

# N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 10.02.2014, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:15 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Wolfram Gothe  
Frau Eva Gredel  
Herr Bernd Kieser  
Herr Christian Mildenberger  
Herr Uwe Schmitt

## **SPD**

Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf  
Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel  
Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Lothar Ertl  
Herr Robert Ganz  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Rüdiger Lorbeer  
Herr Wolfgang Reffert  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Michael Till  
Herr Klaus Zorn

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 31.01.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 07.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens Zahl Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

**TOP: 1 öffentlich**

**Neubau einer Halle mit Büroräumen Baugrundstück: Flst. Nr. 4938, Anton-Langlotz-Straße 14**

2014-0028

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Die Vorgartenfläche ist einzugrünen, wobei die Grünfläche mindestens  $\frac{1}{2}$  der Vorgartenfläche betragen muss. Zudem ist pro angefangenen 100 m<sup>2</sup> zu begrünender Vorgartenfläche ein Baum 2. Ordnung gemäß Ziffer A 4.7 des Bebauungsplans und auf dem Erdwall pro 2 m<sup>2</sup> ein Strauch gemäß Ziffer A 4.7 des Bebauungsplans zu pflanzen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Joachim Kasielke

Beantragt wird eine Baugenehmigung für den Neubau einer Halle (Grundfläche: 110,25 m<sup>2</sup>, Traufhöhe: 6,22 Meter, Firsthöhe: 8,49 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 15°) mit Büroräumen und Räumen für Flexen, Sägen und Schweißen (Durchführen von Arbeiten zum Beispiel an Elektronikgehäusen und Kunststoffteilchen eines Ingenieurbüros), einer Doppelgarage im Anbau an das Hauptgebäude (Grundfläche: 89,25 m<sup>2</sup>) und sechs Stellplätzen (Gesamtgrundfläche: 108,00 m<sup>2</sup>).

Zum Bauvorhaben wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt. Damals betrug die Grundfläche der Halle 89,25 m<sup>2</sup> und die Grundfläche der Doppelgarage 72,25 m<sup>2</sup> und es waren sechs Doppelgaragen statt sechs Stellplätzen beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald – 1. Änderung“ von 2010 und ist daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Das Hauptgebäude überschreitet die vordere Baugrenze auf einer Breite von 10,50 Meter um ca. 2,00 Meter. Bei der bereits genehmigten Planung beträgt die Breite der Überschreitung der vorderen Baugrenze 8,50 Meter.

Dies ist jedoch unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und der davorliegenden öffentlichen Stellplätze städtebaulich vertretbar, da hier keine bestehende Gebäudeflucht durchbrochen wird.

**TOP: 2 öffentlich**  
**Umnutzung einer Gaststätte in zwei Wohnungen Baugrundstück: Flst. Nr. 4918,**  
**Weidweg 17**  
2014-0029

**Beschluss:**

Ablehnung folgenden Beschlussvorschlages:

- Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch erteilt.
- Die Einfriedung darf nur aus Pflanzen oder Hecken bestehen.
- Die geplante Renaturierung des Parkplatzes ist umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit abgelehnt

dafür	4
dagegen	5
Enthaltungen	4

Bauherrin: Gabriele Herm, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Umnutzung einer Gaststätte in zwei Eigentumswohnungen sowie die Errichtung einer Terrassenüberdachung (Grundfläche: 107,36 m<sup>2</sup>) beantragt. Weiterhin ist die Renaturierung des Parkplatzes geplant.

Zum Bauvorhaben wurden bereits das Einvernehmen der Gemeinde (Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 16.09.2013) und ein Bauvorbescheid erteilt.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und das Einvernehmen ist daher gemäß § 35, 36 Baugesetzbuch zu erteilen.

Von einem Wohnhaus gehen keine schädlicheren Umwelteinwirkungen als von der genehmigten Gaststätte aus und auch die anderen in § 35 Absatz 3 genannten Belange (u.a. Natur-, Bodenschutz, Erholungswert, Landschaftspflege, Orts- und Landschaftsbild) werden nicht stärker beeinträchtigt. Die zuständigen Fachbehörden werden dies nochmals prüfen.

Positiv zu sehen ist außerdem die bei einer Genehmigung erfolgende Renaturierung des Parkplatzes.

Daher ist gemäß § 35 Absatz 4 Nr. 1 f eine Umnutzung in Wohnungen zulässig, zumal bereits auf dem Nachbargrundstück „Weidweg 15“ eine Umnutzung einer Gaststätte in ein Wohnhaus genehmigt wurde.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Kieser teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion mehrheitlich der Stimme enthalten werde, da zwar die Schaffung von Wohnraum durchaus eine geringere Beeinträchtigung für die Umwelt bedeute, aber die Gaststätte „Entenjakob“ schon viele Jahre bestehe und ein beliebtes Ausflugsziel für Fußgänger und Radfahrer sei. Die Umwandlung auf dem Nachbargrundstück habe schon vor 30 Jahren stattgefunden und die eine Umwandlung bedinge nicht die andere Umwandlung. Alles habe seine Vor- und Nachteile.

Gemeinderätin Rösch ist der gleichen Meinung wie Gemeinderat Kieser. Es handle sich um eine uralte Tradition, die beibehalten werden solle. Sie erinnert daran, dass die dortige Parkplatzsituation vom Regierungspräsidium so gewollt gewesen sei, um eine Naherholungsmöglichkeit zu schaffen.

Gemeinderat Fuchs spricht sich ebenfalls für den Erhalt der Gaststätte „Entenjakob“ aus. Dort solle keine Wohnbebauung entstehen, auch wenn man niemanden zwingen könne, ein Lokal am Leben zu erhalten.

Auch Gemeinderat Tribskorn schließt sich seinen Vorrednern an und fordert die Beibehaltung des Traditionsgasthauses. Er möchte keine „Splittersiedlung“ und stellt die Frage, wo Grenzen gezogen werden sollten. Denn auch die nächsten Gewerbebetriebe im dortigen Bereich könnten ihren Betrieb in Gebäude mit Wohnnutzung umwandeln wollen.

Gemeinderat Schmitt erklärt, dass auch er nicht für die Schließung der Traditionsgaststätte sei, allerdings dem Beschlussvorschlag zustimme, da auch andere Lokale im Ort geschlossen werden mussten und das Landratsamt das Einvernehmen der Gemeinde ohnehin ersetzen würde. Er wolle zum Wohle der Bürger entscheiden und stimme daher zu. Zudem gebe es in Brühl weitere Ausflugslokale.

Gemeinderäte Lorbeer und Zelt stimmen dem Beschlussvorschlag ebenfalls zu, da bei dem geblieben werden solle, was vor ein paar Monaten im Bauvorbescheid beschlossen wurde.

Gemeinderätin Stauffer bezweifelt, dass eine Wohnnutzung weniger schädliche Umwelteinwirkungen hervorruft als eine Gaststätte.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass man sich einig sei, dass ein Stück Brühl verloren gehe. Allerdings hätten die Eheleute Herm Geld in die Gaststätte investiert und am Ende wenig Erfolg gehabt. Weiter gebe es einen Bauvorbescheid, der die Umnutzung zulasse. Daher solle jetzt der zweite Schritt zur Baugenehmigung gegangen werden.

Ortsbaumeister Haas ergänzt, dass gemäß dem Bauvorbescheid die Umnutzung in Wohnungen bereits zugelassen sei und jetzt nur noch der Innenausbau das Thema sei. An der Beurteilung der Umwelt- und Naturschutzbehörden habe sich im Vergleich zum Bauvorbescheid auch nichts geändert.

Gemeinderat Gothe stimmt dem Beschlussvorschlag ebenso zu, da die Tradition von der Bevölkerung mit Füßen getreten worden sei, so dass dem Eigentümer der Gaststätte „Entenjakob“ nichts anderes übrig bleibe als die Schließung der Gaststätte.

Gemeinderat Reffert hingegen verweist darauf, dass die Eheleute Herm das Gebäude als Lokal gekauft haben. Es könne nicht sein, dass sie es jetzt zu höherwertigen Wohnungen umnutzen. Daher enthalte er sich der Stimme.

**TOP: 3 öffentlich**

**Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses**

**Baugrundstück: Flst. Nr. 1718 und 1719, Schütte-Lanz-Straße 10 und 12**

2014-0026

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Per Baulast ist ein Wegerecht für die gemeinsame Zufahrt zu den Garagen der Grundstücke „Schütte-Lanz-Straße 8 und 10“ einzutragen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Bauherren: Jendris und Thomas Kleczka, Brühl

Es wird beantragt:

1. Die Änderung eines Walmdaches zu einem Satteldach (Schütte-Lanz-Straße 12). Die Dachneigung wird beibehalten, so dass Trauf- und Firsthöhe bestehen bleiben.
2. Die Erweiterung des Wohngebäudes „Schütte-Lanz-Straße 12“ um einen eingeschossigen, unterkellerten Anbau mit einer Breite von 6,18 Meter und einer Länge von 3,00 Meter (Wohn-/Esszimmer) und eine Terrasse (Länge: 4,00 Meter). Auf dem Anbau soll ein Balkon errichtet werden.
3. Die Verbreiterung der Dachgauben der beiden Wohngebäude (Straßenseite: 6,50 Meter, Gartenseite: 5,40 Meter). Die Breite der Dachgauben beträgt 68,42 % bzw. 56,84 % der Gesamtgebäudebreite.
4. Die Errichtung von drei Carports (Länge: 6,00 Meter, Gesamtbreite: 9,00 Meter, Höhe: 2,50 Meter) für das Gebäude „Schütte-Lanz-Straße 10“.
5. Neuaufteilung der Grundstücke Flst. Nr. 1718 und 1719. Der hintere Teil des Grundstücks Flst. Nr. 1719 (12,89 Meter) soll Flst. Nr. 1718 zugeordnet werden. Zudem soll zwischen den Grundstücken ein Stabzaun (Höhe: 1,00 Meter) errichtet werden.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist ein Bauvorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut

werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Dies ist hier der Fall, da Trauf- und Firsthöhe nicht verändert werden, der Anbau die faktische hintere Baugrenze der Nachbargebäude nicht wesentlich überschreitet und auf den ca. 44,00 Meter langen Grundstücken (Gesamtbautiefe inklusive Terrasse: 18,02 Meter) sehr gut verträglich ist. Daher kann das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden.

Bisher galt der Grundsatzbeschluss, dass die Breite der Dachgauben bis zu 70 % der Gesamtgebäudebreite betragen darf. Kürzlich wurde dies jedoch bei einem anderen Bauvorhaben abgelehnt. Daher ist zu erörtern, ob zum Grundsatzbeschluss zurückgekehrt werden soll oder nicht.

Die Umspannstation hinter dem Gebäude „Schütte-Lanz-Straße 12“ ist von der EnBW noch abzureißen. Ein Verkauf dieses Grundstücks an die Bauherren ist seitens der EnBW auch geplant.

Eine Erschließung der Garagen für die Gebäude „Schütte-Lanz-Straße 8 und 10“ ist nur über eine gemeinsame Zufahrt möglich. Diese soll per Baulast gesichert werden.

### **Diskussionsbeitrag**

Gemeinderat Gothe teilt mit, dass die CDU-Fraktion die Baumaßnahme begrüße. Es werde ein Gewerbebetrieb im Ort erhalten und ein Altbau saniert. Der Grundsatzbeschluss mit den Dachgauben solle hier zum Tragen kommen.

Gemeinderat Schnepf schließt sich dieser Meinung an und erläutert, dass die Gemeinde zu diesen Preisen nicht hätte sanieren können.

Gemeinderat Fuchs erkundigt sich, ob die Wohnungen im Nachbargebäude frei seien, was Bürgermeister Dr. Göck bestätigt.

Gemeinderat Triebkorn ist der Ansicht, dass beschlossen worden sei, den Korpus des Gebäudes zu erhalten und mit der Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben die Verlässlichkeit nicht gewahrt werde. Wegen der Dachform füge sich das Gebäude hinsichtlich der Bauweise nicht mehr in die nähere Umgebung ein. Er fragt auch, was noch geplant sei auf diesem Grundstück.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass noch nicht bekannt sei, was auf dem Grundstück noch geplant sei.

Ortsbaumeister Haas erklärt, dass bei der Beurteilung des Einfügungsgebots hinsichtlich der Bauweise die Dachform nicht berücksichtigt werde, da Dachformen im unbeplanten Innenbereich nicht abgelehnt werden können.

Gemeinderat Ganz fügt hinzu, dass im dortigen Gebiet viele Satteldächer vorhanden seien.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

**4.1 Buchenstraße – Pflasterung des Wegs beim Betreuten Wohnen**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass der bisherige Weg beim Betreuten Wohnen in der Buchenstraße entgegen der Auskunft in der Sitzung vom 17.01.2014 gepflastert gewesen sei. Auf die Anfrage von Herrn Hechler aus der Sitzung vom 17.01.2014 hin sei geprüft worden, wie der neue Weg aussehe und es sei entschieden worden, diesen aus Umweltgründen nicht zu pflastern und damit nicht zu versiegeln.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**5.1 Brunnen am Weidweg - Warmes Wasser**

Gemeinderätin Stauffer erkundigt sich nach Neuigkeiten hinsichtlich der Messungen des warmen Wassers.

Bürgermeister Dr. Göck berichtet, dass das Wasserrechtsamt einen Zusammenhang mit dem Geothermie-Kraftwerk ausgeschlossen habe.

Gemeinderätin Stauffer bittet auch, den Fraktionsvorsitzenden die eventuell bei den Kläranlagen erfolgten Messungen zur Verfügung zu stellen.

**5.2 Geothermie-Kraftwerk – Zwangsvollstreckung Räumung**

Gemeinderätin Sennwitz fragt, ob der Antrag auf Klarstellung, dass nicht auf die Zwangsvollstreckung verzichtet werde, bereits bearbeitet worden sei.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass Rechtsanwalt Roth sich derzeit damit beschäftige und ergänzt, dass ihm zu den Umplanungen keine Informationen zugegangen sind.

**5.3 Kehrmachine – Verkehrsberuhigte Bereich**

Gemeinderat Lorbeer weist darauf hin, dass die Kehrmachine wieder in verkehrsberuhigten Bereichen gefahren sei.

Ortsbaumeister Haas teilt mit, dass sich die Verwaltung mit der Firma in Gesprächen befinde und die Zusage erhalten habe, dass den Fahrern dieses Problem mitgeteilt worden sei. Nun sollen Stichproben gemacht werden.

**5.4 Defekte Straßenleuchte Kantstraße**

Gemeinderat Schmitt teilt mit, dass in der Kantstraße eine Straßenleuchte defekt sei.

### **5.5 Altpapier-Sammlung Grüne Liste Brühl**

Gemeinderat Tribskorn moniert, dass in der Brühler Rundschau wiederholt der gute Zweck der Altpapier-Sammlung der Grünen Liste Brühl nicht genannt wurde.

### **5.6 Poller Mannheimer Straße/Schütte-Lanz-Straße**

Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass der Poller an der Kreuzung Mannheimer Straße/Schütte-Lanz-Straße wieder aufgestellt werden sollte.

## **TOP: 6 öffentlich**

### **Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

#### **6.1. Buchenstraße – Pflasterung des Wegs beim Betreuten Wohnen**

Herr Hechler kritisiert die Information in der Berichterstattung über die Gemeinderatssitzung vom 17.01.2014 in der Brühler Rundschau. Er fühle sich dort als Lügner hingestellt.

Ortsbaumeister Haas erläutert, dass es sich um einen Irrtum gehandelt habe. Der bisherige Weg sei gepflastert gewesen, jedoch sei Herr Hechler nicht als Lügner dargestellt worden.