

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

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 05.05.2014,  
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 Robert Ganz  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Stefan Hoffman  
Herr Rüdiger Lorbeer  
Herr Jürgen Meyer  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Michael Till

## **Verwaltung**

Herr Lothar Ertl  
Herr Reiner Haas  
Herr Robert Raquet  
Herr Christian Stohl

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 28.04.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

**TOP: 1 öffentlich**

**Neubau eines Einfamilienhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 384/47, Schubertstraße 12  
2014-0064**

**Beschluss:**

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

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Aufgrund der geringen Kapazität des bestehenden Entwässerungssystems in der Schubertstraße darf in den öffentlichen Kanal nur Schmutzwasser eingeleitet werden. Ein geänderter Entwässerungsantrag ist noch vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Paul Geschwill, Brühl

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (ein Vollgeschoss, Traufhöhe: 5,19 Meter, Firsthöhe: 8,48 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 38°, Grundfläche: 85,38 m²) mit Garage.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit 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 nähere Umgebung einfügt. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Es wird eine Baulücke geschlossen. Das benachbarte Gebäude „Schubertstraße 10“ weist zwei Vollgeschosse auf, die Gebäudetiefe und die überbaute Grundstücksfläche ist vergleichbar mit derjenigen der Nachbargebäude.

**TOP: 2 öffentlich**

**Umbau des Dachgeschosses und Neubau von zwei Dachgauben Baugrundstück: Flst. Nr. 3610, Edinger Weg 5**

2014-0070

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherren: Christine Staib und Holger Hönig, Brühl

Es wird der Umbau des Dachgeschosses und der Neubau von zwei Dachgauben (Breite: 4,00 Meter, Gebäudebreite: 6,50 Meter) beantragt. Es entsteht keine zusätzliche Wohneinheit.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker II“ von 1975 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Gemäß Bebauungsplans sind keine Dachgauben nicht zulässig. Die Breite der Dachgauben beträgt jedoch lediglich 61 % der Gebäudebreite.
2. Die zulässige Geschossfläche wird um 16 m<sup>2</sup> überschritten. Diese geringfügige Überschreitung entsteht jedoch durch Aufenthaltsräume in einem Nicht-Vollgeschoss (Dachgeschoss), weshalb eine Befreiung von dieser Festsetzung erteilt werden kann.

**TOP: 3 öffentlich**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 4988/2, Robert-Koch-Straße 9**

2014-0065

**Beschluss:**

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

Das Einvernehmen zur Errichtung der Stellplätze im Vorgartenbereich wird nicht erteilt. Der Vorgarten ist mindestens zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten.

Auf die einzuhaltenden Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der grünordnerischen Festsetzungen wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherren: Sabine und Roland Kaufmann, Brühl

Es wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 87,00 m<sup>2</sup>, Traufhöhe: 6,29 Meter, Firsthöhe: 8,95 Meter, Satteldach mit einer Neigung von 25°) sowie eines Carports (Höhe: 2,45 Meter, Länge: 5,00 Meter) und einer Terrasse (Grundfläche: 13 m<sup>2</sup>) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Gemäß Bebauungsplan sind Garagen, Stellplätze und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den seitlichen Abstandsflächen zu errichten. Hier ist ein Stellplatz im Vorgarten beantragt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist städtebaulich nicht vertretbar.
2. Die Vorgärten sind mindestens zur Hälfte gärtnerisch anzulegen. Diese Voraussetzung wird nach der derzeitigen Planung ebenfalls nicht erfüllt, da im Vorgarten ein Stellplatz errichtet werden soll.
3. Die zulässige Grundfläche wird um 1 m<sup>2</sup> überschritten. Dies ist aufgrund der Geringfügigkeit städtebaulich vertretbar.

**TOP: 4 öffentlich**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 4988/1, Robert-Koch-Straße 9a**

2014-0066

**Beschluss:**

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

Das Einvernehmen zur Errichtung der Stellplätze im Vorgartenbereich wird nicht erteilt. Der Vorgarten ist mindestens zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten.

Auf die einzuhaltenden Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der grünordnerischen Festsetzungen wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherren: Roswitha und David Opielka, Mannheim

Es wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 87,00 m<sup>2</sup>, Traufhöhe: 6,29 Meter, Firsthöhe: 8,95 Meter, Satteldach mit einer Neigung von 25°) sowie eines Carports (Höhe: 2,55 Meter, Länge: 5,00 Meter) und einer Terrasse (Grundfläche: 13 m<sup>2</sup>) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

4. Gemäß Bebauungsplan sind Garagen, Stellplätze und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den seitlichen Abstandsflächen zu errichten. Hier ist ein Stellplatz im Vorgarten beantragt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist städtebaulich nicht vertretbar.
5. Die Vorgärten sind mindestens zur Hälfte gärtnerisch anzulegen. Diese Voraussetzung wird nach der derzeitigen Planung ebenfalls nicht erfüllt, da im Vorgarten ein Stellplatz errichtet werden soll.
6. Die zulässige Grundfläche wird um 3 m<sup>2</sup> überschritten. Dies ist aufgrund der Geringfügigkeit städtebaulich vertretbar.

**TOP: 5 öffentlich**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 5070, 5073 und 5074, Otto-Hahn-Straße 1**  
2014-0067

**Beschluss:**

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

Auf die einzuhaltenden Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der grünordnerischen Festsetzungen wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherr: Dr. Michael Korsch, Brühl

Es wird ein Bauvorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Flachdach, Wandhöhe: 6,50 Meter, Firsthöhe: 9,30 Meter) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die gemäß Bebauungsplan in dieser Häuserreihe vorgeschriebene Wandhöhe (5,60 Meter statt wie im übrigen Bebauungsplangebiet 6,50 Meter) wird überschritten.

Allerdings handelt es sich hier um eine besondere Situation. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 5070, 5073 und 5074 soll lediglich ein Einfamilienhaus innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen statt drei möglicher Häuser errichtet werden.

Die Baugrenze der drei Flurstücke weist einen deutlich größeren Abstand zu den Feldern im Norden auf als die übrigen in dieser Reihe befindlichen Grundstücke. Da das Grundstück Flst. Nr. 5074 nicht bebaut werden soll, wird zum angrenzenden Nachbargrundstück Flst. Nr. 5075 ein deutlich größerer Abstand eingehalten als vorgeschrieben, weshalb die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe die Sicht auf diesem Grundstück Flst. Nr. 5075 nicht beeinträchtigen wird. Die Wand zum direkt angrenzenden Nachbargrundstück Flst. Nr. 5071 wird die zulässige Höhe von 5,60 Meter nicht überschreiten.

Zudem beträgt die zulässige Wandhöhe der auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Albert-Einstein-Straße) befindlichen Gebäude 10,00 Meter.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der in dieser Häuserreihe zulässigen Wandhöhe ist somit städtebaulich vertretbar, berührt aufgrund der besonderen Situation auch nicht die Grundzüge der Planung und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, weshalb das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben erteilt werden kann.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich, ob andere Gebäude in der näheren Umgebung diese Überschreitung auch beantragen könnten. Zudem kritisiert er, dass auf drei Bauplätzen nur ein Einfamilienhaus errichtet werde. Dies widerspreche dem Argument des Neubaugebietes „Mehr Familien in Brühl“.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass hier eine besondere Situation vorliege. Die Gebäude in Fortsetzung Richtung Schwetzingen könnten sich auf dieses Vorhaben nicht berufen, sondern nur das Grundstück Flst. Nr. 5071. Dort sei ebenfalls eine höhere Wandhöhe zulässig. Er erläutert auch, dass hier zum Ausgleich für andere Stellen, z. B. in der Leibnizstraße, wo mehr Gebäude als ursprünglich geplant errichtet werden, hier mehr Freifläche entstehe.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Nutzungsänderung - Gärtnerei / Bestattungsunternehmen Baugrundstück: Flst. Nr. 988/1, Im Rheinfeld 2**  
2014-0063

### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt soll geklärt werden, bis das Baurechtsamt und die Fachbehörden erklären, ob das Vorhaben zugelassen werden kann oder nicht.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	8
dagegen	0
Enthaltungen	5

Antragstellerin: Silvia Präg-Radtke, Brühl

Beantragt wird die Nutzungsänderung eines Teils der Gärtnerei zu einem Bestattungsunternehmen.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist daher nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Da ein Bestattungsunternehmen kein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch ist und öffentliche Belange beeinträchtigt werden (u.a. befindet sich das Baugrundstück in einem Landschaftsschutzgebiet), kann das Einvernehmen zu einer solchen Nutzungsänderung nach Auskunft des Baurechtsamtes grundsätzlich nicht erteilt werden.

Allerdings besteht hier die Besonderheit, dass das Bestattungsunternehmen nur Kooperationspartner der Gärtnerei sein wird. Die Gärtnerei wird nach Auskunft des Bauherrn weiterhin der Hauptbetrieb sein. Es werden lediglich in zwei Räumen Urnen und Gräber ausgestellt und zum Kauf angeboten sowie ein Bestattungsservice offeriert. Außerdem wird das Gebäude nicht erweitert, sondern es erfolgen nur Umbauarbeiten im Innern des Gebäudes.

Aus diesem Grund kann das Einvernehmen zur Nutzungsänderung erteilt werden, solange die Gärtnerei als Hauptbetrieb fortgeführt wird.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Kieser teilt mit, dass die CDU-Fraktion sich dem Bauvorhaben u.a. aus Gründen der Chancengleichheit nicht anschließe. Auch andere Bestattungsinstitute könnten bei einer Genehmigung des Vorhabens im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet eröffnen. Schon bei der Genehmigung dieser Gärtnerei habe es Probleme gegeben.

Gemeinderat Fuchs stellt für die Freien Wähler einen Antrag auf Vertagung, da zunächst das Baurechtsamt und die Fachbehörden entscheiden sollen, wie es mit dem Vorhaben umgehe und ob es dieses genehmigen würde.

Gemeinderat Schnepf teilt mit, dass er sich dem Antrag von Gemeinderat Fuchs anschließe. Es gebe noch Klärungsbedarf. Erst wenn das Baurechtsamt erkläre, dass eine Zustimmung möglich sei, werde die SPD-Fraktion dem Vorhaben zustimmen. Das Thema solle von der Tagesordnung abgesetzt werden und ein neuer Beschluss solle erst gefasst werden, wenn das Baurechtsamt die restlichen Punkte geklärt habe.

Gemeinderat Triebskorn erläutert, dass er das Vorhaben ablehne, da das Grundstück sich im Landschaftsschutzgebiet befinde. Die Gärtnerei sei damals auch nur ausnahmsweise zugelassen worden. Eine Umnutzung der Gärtnerei könne er nicht mittragen.

### **TOP: 7      öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Stadt Mannheim das Schreiben der Gemeinde Brühl vom 31. März beantwortet habe (Anhang).

Gemeinderat Triebskorn weist darauf hin, dass die Firma Isorec im Rahmen des 5-tägigen Probelaufs ungefährliche Stoffe verarbeiten werde. Unklar sei nur, was danach passiere. Das Regierungspräsidium Karlsruhe sei als Kontrollorgan zudem zu weit weg vom Geschehen. Aus diesen Gründen lade die Grüne Liste Brühl die Bürger zu einer Infoveranstaltung zu diesem Thema ein.

Gemeinderat Zelt weist darauf hin, dass sich der Rheinauer Hafen sehr nah bei Brühl befinde, weshalb dieses Gewerbe nicht an dieser Stelle angesiedelt werden solle. Er plädiert für hafenauffine Betriebe.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**8.1 Temperatur Schwimmbecken Freibad**

Gemeinderat Gothe weist darauf hin, dass die Temperaturen der Wasserbecken im Brühler Freibad statt 24° C nur zwischen 19°C und 21 °C betragen haben und fordert höhere Temperaturen.

Bürgermeister Dr. Göck sagt zu, dass dies geprüft werde.

**8.2 Anstieg der Zahl der Einbrüche in Brühl**

Gemeinderat Triebkorn kritisiert, dass es in der Brühler Rundschau trotz seinem Hinweis in der letzten Sitzung des Gemeinderats noch keine Veröffentlichung bezüglich des Anstiegs der Zahl der Einbrüche in Brühl gegeben habe. Die Bevölkerung müsse informiert werden, damit sie wachsam sei.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass eine Veröffentlichung erfolge, aber mit dem Polizeiposten abgestimmt werde.

**8.3 Wahlveranstaltung der CDU-Fraktion im Jugendhaus**

Gemeinderat Triebkorn weist darauf hin, dass die CDU am 13. Mai im Jugendhaus eine Veranstaltung für Erstwähler durchführe und alle Erstwähler schriftlich dazu eingeladen habe. Er fragt, woher die CDU-Fraktion die Adressen habe und ob die Veranstaltung dort überhaupt stattfinden dürfe, obwohl es sich um einen öffentlichen Raum handle.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Veröffentlichung dieser Veranstaltung in der Brühler Rundschau untersagt wurde und dass die Veranstaltung dort nicht durchgeführt werden dürfe. Bisher durfte sechs Wochen vor einer Wahl in keiner öffentlichen Einrichtung eine Wahlveranstaltung durchgeführt werden.

Gemeinderat Till erläutert, dass jede Fraktion die Möglichkeit habe, die Adressen von Erstwählern und Senioren bei der Gemeindeverwaltung zu kaufen. Zudem empfindet er es als Zensur, dass die Veranstaltung nicht in der Brühler Rundschau veröffentlicht wurde. Er erklärt, dass die Veranstaltung mit der Leitung des Jugendhauses abgesprochen sei und weist darauf hin, dass Bürgermeister Dr. Göck in der Festhalle eine Wahlveranstaltung durchgeführt hat.

Gemeinderat Mildenerger empfindet es als grotesk, dass die Veranstaltung verhindert werden soll, denn es sei wichtig, junge Leute von der Politik zu begeistern. Jede andere Fraktion dürfe ebenfalls im Jugendhaus eine Veranstaltung durchführen.



Gemeinderat Lorbeer spricht sich gegen die Durchführung der Wahlveranstaltung im Jugendhaus aus.

Nach Diskussionen wird das Thema in die nicht öffentliche Sitzung verschoben.

**TOP: 9 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- keine -