

# 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,  
19.05.2014, im Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.15 Uhr

---

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**

Herr Hans Hufnagel  
Herr Roland Schnepf  
Herr Hans Zelt

Vertretung für Frau Gabriele Rösch

## **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 Stefan Hoffman  
Herr Rüdiger Lorbeer  
Herr Jürgen Meyer  
Herr Robert Raquet  
Herr Wolfgang Reffert  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Michael Till

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

**Abwesend**

Frau Gabriele Rösch

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 13.05.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 16.05.2014 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**

**Umbau und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses Baugrundstück Flst. Nr. 247/3, Mannheimerstraße 29**  
2014-0076

**Beschluss:**

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

Gemäß den Festsetzungen des Bauvorbescheids ist ein Ablösevertrag über zwei Stellplätze abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	9
dagegen	4
Enthaltungen	0

Antragsteller: Guiseppa Gambino, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses beantragt.

Im Erdgeschoss sind die Erweiterung des Gastraums und der Einbau einer WC-Anlage sowie der Einbau einer 1-Zimmer-Wohnung (ehemals Schlachthaus und Wurstküche) geplant. Zudem sollen die vorhandenen Wohnungen im Ober- und im Dachgeschoss oberhalb dieser 1-Zimmer-Wohnung sowie teilweise oberhalb des Hofes und der Garage erweitert werden.

Für das Vorhaben wurde am 24.01.2012 vom Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises bereits ein Bauvorbescheid erteilt. In diesem ist festgelegt, dass Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung bezüglich der Gaststättenerweiterung ein Ablösevertrag mit der Gemeinde Brühl über zwei Stellplätze ist.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34

Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist das Vorhaben 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 Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Zwar entsteht eine massive Bebauung, die sich allerdings in die nähere Umgebung einfügt, da die angrenzenden Grundstücke ebenfalls massiv bebaut sind und durch den Anbau im Ober- und Dachgeschoss auf dem bereits bestehenden Anbau im Erdgeschoss die bisherige Firsthöhe und die Firsthöhe des benachbarten Gebäudes eingehalten werden und der Anteil der überbauten Grundstücksfläche ebenfalls nicht steigt. Gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg sind für die Nutzungsänderung im Erdgeschoss sowie für die Erweiterungen der Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen, da bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau oder Nutzungsänderung eine Abweichung von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen zuzulassen ist, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Für die Fenster an der Grundstücksgrenze wurde bereits eine Baulast übernommen. Für die aufgrund der Gaststättenerweiterung erforderlichen Stellplätze ist eine Stellplatzablösevereinbarung mit der Gemeinde Brühl abzuschließen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass sich die Stellplatzsituation in der dortigen Umgebung durch die Zahlung der Stellplatzabläse nicht bessere.

Bürgermeister Dr. Göck erinnert daran, dass auf dem Lindenplatz vor wenigen Monaten 12 neue Stellplätze auf Kosten der Gemeinde geschaffen wurden.

Gemeinderat Tribskorn regt nochmals an, einige dieser Stellplätze auf dem Lindenplatz in Sitzplätze für das Eiscafé umzuwandeln.

Bürgermeister Dr. Göck erinnert daran, dass der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen habe, die Stellplätze am Lindenplatz nicht in Sitzplätze umzuwandeln, da höchstens zeitweise ein verstärkter Bedarf an Sitzplätzen bestehe.

Gemeinderat Kieser stimmt der Aussage von Bürgermeister Dr. Göck zu.

Gemeinderat Fuchs empfindet das Vorhaben mit vier Wohnungen und einer Pizzeria für dieses Eck als eine Nummer zu groß.

Frau Montag, Angrenzerin des geplanten Gebäudes, bestätigt die Stellplatzproblematik und fragt, ob die Garage stärker überbaut sei als bei der Planung für den Bauvorbescheid, was Ortsbaumeister Haas verneint. Sie sei wie beim Bauvorbescheid zur Hälfte überbaut.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass es an vielen Standorten in Brühl Stellplatzprobleme gibt. Dies könne vermieden werden, wenn die Anwohner ihre Garagen und Stellplätze auf dem eigenen Grundstück mehr nutzen würden.

Gemeinderat Lorbeer votiert gegen die Ablösung der Stellplätze, da er die Zahlung der

Stellplatzablöse als ein „Gießkannenprinzip“ empfunden. Zudem fordert er in Richtung Mannheimer Straße eine Einbahnstraße.

Der Antrag von Gemeinderat Tribskorn, die Stellplätze nicht abzulösen, sondern vom Bauherrn zu fordern, wird abgelehnt (1 x Ja, Rest Nein).

**TOP: 2 öffentlich**  
**Neubau eines Einfamilienwohnhauses**  
**Baugrundstück: Flst. Nr. 5054 Otto-Hahn-Straße 16**  
2014-0077

**Beschluss:**

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

Hochglänzende Oberflächen zur Dacheindeckung sind nicht zulässig.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	

Antragsteller: BHG Anita Galandi und Andreas Tremmel

Es wird eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses (zwei Vollgeschosse, Wandhöhe: 5,70 Meter, Firsthöhe: 8,35 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 28°), einer Terrasse und einer Garage (Flachdach, Länge: 6,00 Meter) beantragt.

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

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Gemäß Bebauungsplan sind Dachsteine in den Farben Naturrot bis Mittelbraun zu verwenden. Der Ausschuss für Technik und Umwelt der Gemeinde Brühl hat bereits beschlossen, dass auch die Farbe Anthrazit möglich sei. Hier sind Dachsteine in einem dunklen Farbton (Schwarz, Schiefergrau oder Anthrazit) geplant. Es stellt sich die Frage, ob neben der Farbe Anthrazit auch die Farben Schiefergrau und Schwarz zugelassen werden sollen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies möglich.

2. Die Zufahrt zur Garage an der nord-westlichen Grundstücksgrenze soll über eine im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Parkfläche erfolgen. Da hierfür jedoch nur ein kleiner Teil der öffentlichen Parkfläche (ca. 1,50 Meter) genutzt wird und ansonsten die Garage und der Stellplatz im Vorgarten (nicht möglich gemäß Bebauungsplan) bzw. im ohnehin kleinen Garten hinter dem Haus errichtet werden müsste, sollte der Errichtung der Garage und des Stellplatzes in der seitlichen Abstandsfläche (gemäß Bebauungsplan zulässig) zugestimmt werden. Da die Straße noch nicht hergestellt wurde, kann dies in der Straßenausführungsplanung berücksichtigt werden.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Tribskorn plädiert dafür, glänzende Dacheindeckungen wie Fotovoltaikanlagen zu behandeln und nicht so restriktiv zu sein.

Ortsbaumeister Haas weist darauf hin, dass es in anderen Bundesländern Urteile gab, nach denen der Bauherr das Dach seines Gebäudes wieder abdecken musste.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Errichtung von zwei Dachgauben**  
**Baugrundstück: Flst. Nr. 2519, Mozartstr. 23**  
2014-0075

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragstellerin: Marina Müller, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Dachgauben (Zwerchgiebeln) mit einer Breite von 4,46 Meter bzw. 4,48 Meter (ca. 46 % der Gebäudebreite von 9,70 Meter), einer Höhe von 1,90 Meter und einer Dachneigung von 10° beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist das Vorhaben 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. Dies ist hier der Fall, weshalb das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden kann.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Errichtung von zwei Dachgauben**  
**Baugrundstück: Flst. Nr. 3079, Am Schrankenbuckel 38**  
2014-0082

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Siegfried Herm, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Dachgauben (Breite: jeweils 4,50 Meter, Dachneigung: 4° bzw. 5°, Gebäudebreite: 6,40 Meter) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord – Änderungsplan 1“ von 1968 und ist daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Gemäß Bebauungsplan sind Dachgauben auch ausnahmsweise nicht zulässig. Allerdings

besteht ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats, nach dem Dachgauben bis zu einer Breite von 70% der Gebäudebreite zulässig sind.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

**5.1 GeoEnergy – Widerspruch des Bürgermeisters**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass er gemäß § 43 Gemeindeordnung Baden-Württemberg Widerspruch gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 12. Mai, keinen Vergleich mit der Firma GeoEnergy anzustreben, einlege. Der Beschluss sei aus seiner Sicht wirtschaftlich nachteilig (Anhang). Er lädt zu einer weiteren nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 27. Mai 2014 ein.

Gemeinderätin Sennwitz erkundigt sich, ob Rechtsanwalt Roth am 27. Mai auch anwesend sein wird.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass Rechtsanwalt Roth eingeladen werde.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**6.1 Öffentliches Bücherregal**

Gemeinderätin Grüning teilt mit, dass die Grüne Liste Brühl gerne ein öffentliches Bücherregal möchte und gerne mit der Verwaltung zusammenarbeiten wolle.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass es in der Bücherei bereits ein öffentliches Bücherregal gebe.

**6.2 Anstieg der Zahl der Einbrüche in Brühl**

Gemeinderat Tribskorn kritisiert, dass es in der Brühler Rundschau trotz seinem Hinweis 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 die Polizei am Text für die Veröffentlichung arbeite. Er weist darauf hin, dass es in den ersten vier Monaten des Jahres 2014 lediglich eine Täterbande in Brühl gegeben habe. Diese werde verfolgt und die Polizei sei kurz vor der Aufklärung. In Brühl werde nicht unsicherer gelebt als im Jahre 2013. Allerdings sei jeder Einbruch einer zu viel, weshalb die Polizei einen entsprechenden Artikel mehrfach veröffentlichen werde.

**TOP: 7 öffentlich**

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

### **7.1 Ausweisung eines Stellplatzes für die Bäckerei Grimminger**

Frau Moser bemängelt, dass ein Lieferwagen der Firma Grimminger immer auf der Straße stehe und den Verkehr blockiere, wenn er Brot liefere. Sie regt daher einen Stellplatz für den Lieferverkehr der Bäckerei Grimminger an, der zu bestimmten Zeiten nur für diesen Lieferverkehr genutzt werden kann.

### **7.2 GeoEnergy – Zeitungsartikel Gemeinderat Lorbeer**

Herr Peters teilt mit, dass die Fahrt nach Landau sehr aufschlussreich gewesen sei und kritisiert die Aussage von Gemeinderat Lorbeer in der Schwetzingener Zeitung vom 16.5.2014, dass die SPD-Fraktion die einzige ehrliche Partei gewesen wäre im Hinblick auf GeoEnergy.

Gemeinderat Lorbeer bekräftigt, dass die SPD-Fraktion die einzige Partei gewesen sei, die ehrlich geblieben sei und nicht nach dem Mund von irgendjemandem geredet habe, sondern von der Faktenlage ausgegangen sei. Er plädiert dafür, mit GeoEnergy einen Vergleich mit starren Fristen abzuschließen. Ihnen müssten die „Daumenschrauben“ so angelegt werden, dass das Kraftwerk so sicher wie möglich gebaut werde.