

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

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 07.07.2014,
Beginn: 18:30, Ende: , Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Robert Ganz
Herr Stefan Hoffman
Herr Bernd Kieser
Herr Christian Mildenberger
Herr Michael Till

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
Frau Ulrike Grüning
Herr Reiner Haas
Herr Rüdiger Lorbeer
Herr Robert Raquet

Verwaltung

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

Herr Wolfram Gothe
Frau Eva Gredel
Herr Uwe Schmitt

Abwesend

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom Datum ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am Bek.Datum 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 eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Baugrundstück: Flst. Nr. 2510, Promenadeweg 30
2014-0112

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Helga Schultz

Es wird eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 159,25 m², ein Vollgeschoss, Wandhöhe: 4,15 Meter, Firsthöhe: 6,39 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 22,5°) mit Garage 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 und die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt, da die benachbarten Gebäude eine vergleichbare Grundstückstiefe und Gebäudehöhe aufweisen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass auf dem Baugrundstück ein erheblicher Baumbestand bestehe, und fordert für den Eingriff in die Natur einen Ersatz. Der Bauherr solle darauf hingewiesen werden, dass er nicht schon jetzt alles abholze und die natur- und artenschutzrechtlichen Vorschriften einhalten müsse.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass der Bauherr wie üblich für Ausgleich sorgen müsse und dass außerdem die Gemeinde immer wieder neue Bäume anpflanze. Er weist darauf hin, dass seitens der Verwaltung um den Erhalt der Bäume gekämpft werde. So würden

- 4 -

immer wieder Forderungen von Einwohnern, Straßenbäume vor deren Haus zu fällen, abgewiesen.

TOP: 2 öffentlich

Neubau einer Garage Baugrundstück. Flst. Nr. 4488, Frieda-Nadig-Str. 15
2014-0097

Beschluss:

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

Die Grünfläche muss mindestens $\frac{1}{2}$ der Vorgartenfläche betragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Isabell von der Mosel und Helmut Sprengel

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Garage (Länge: 9,00 Meter, Höhe: 2,35 Meter) beantragt. Vor der Garage soll ein weiterer Stellplatz entstehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ von 1990 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Gemäß Bebauungsplan ist an diesem Standort eine Garage zulässig, die Länge des hierfür vorgesehenen Baufensters beträgt jedoch lediglich 6,00 Meter. Allerdings ist die Garage an dieser Stelle und in dieser Länge städtebaulich vertretbar, da die hintere Gebäudeflucht und die grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zulässige Länge von 9,00 Meter eingehalten werden. Zudem wurde hier bereits eine Garage mit einer Länge von 9,00 Meter genehmigt, die nun jedoch abgebrochen wurde und ersetzt werden soll.

TOP: 3 öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Baugrundstücke: Flst. Nr. 5020, 5021 und 5032, Albert-Einstein-Straße 12

2014-0098

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.

Der Länge der Grenzbebauung der Garage von 10,50 Meter wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Dr. Alexander Korsch, Brühl

Im Kenntnisgabeverfahren wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 242,36 m², Flachdach, Wandhöhe: 6,50 Meter, Firsthöhe: 9,70 Meter) mit Doppelgarage (Grundfläche: 55,65 m², Höhe: 2,85 Meter), Terrasse und Pool beantragt.

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

Folgende Abweichung wurde beantragt:

Die Grenzbebauung der Garage zum Grundstück Flst. Nr. 5031 (öffentlicher Weg) überschreitet die zulässige Länge von 9,00 Meter um 1,50 Meter. Allerdings wären bei unterschiedlichen Eigentümern der Grundstücke Flst. Nr. 5021 und 5032 ebenfalls zwei Garagen mit dieser Länge zulässig.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wird über die Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung der Garage entscheiden. Allerdings könnte die Gemeinde als Angrenzerin auch Einwendungen erheben, was jedoch nicht befürwortet wird.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich, ob Flachdächer gemäß Bebauungsplan zulässig seien. Es gebe schönere Dachformen. Zudem kritisiert er, dass in Brühl immer wieder damit geworben werde, Raum für Familien zu schaffen, nun aber auf drei Grundstücken nur ein großes Einfamilienhaus errichtet werde.

Bürgermeister Dr. Göck erinnert an die im Gemeinderat beschlossene Grundstücksvergabe. Grundlage sei damals gewesen, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf vier

Grundstücken 5 Doppelhäuser entstünden. Für diese höhere Verdichtung werde im Sinne der Umwelt ein Ausgleich geschaffen, indem auf diesen drei Grundstücken nur ein Gebäude entstehe.

TOP: 4 öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 5056, Otto-Hahn-Straße 20

2014-0095

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

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Tan Trung Luong

Im Kenntnisgabeverfahren wird die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 140,65 m², Wandhöhe: 5,89 Meter, Firsthöhe: 7,91 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 22°) mit Terrasse, Garage (Grundfläche: 27,00 m²) und Fahrradunterstand (Grundfläche: 6,60 m², Höhe: 1,40 Meter) beantragt.

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

Der Eingangsbereich überschreitet die Baugrenze auf einer Breite von 3,30 Meter um 0,50 Meter. Dies ist gemäß Bebauungsplan ausnahmsweise möglich. Hier kann diese Ausnahme erteilt werden, da sie städtebaulich vertretbar ist.

Der Fahrradunterstand soll vor der vorderen Baugrenze errichtet werden. Gemäß § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung können Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Am geplanten Standort ist der Fahrradunterstand städtebaulich vertretbar, da er sich nicht an der Straße, sondern an der hinteren Grenze des Grundstücks „Otto-Hahn-Straße 18“ befindet.

TOP: 5 öffentlich

Nutzungsänderung: Laden - Döner-Imbiss Baugrundstück: Flst. Nr. 22, Mannheimer Straße 22

2014-0106

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: Ziyet Konya Atamis

Es wird eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung Laden (genehmigt) / Döner-Imbiss (geplant) 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 und die Erschließung gesichert ist. Das Baugrundstück befindet sich im zentralörtlichen Versorgungsbereich, weshalb sich die Nutzung als Döner-Imbiss in die nähere Umgebung einfügt. Gegenüber dem Gebäude befinden sich zudem ein Bistro und ein Eiscafé. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Ortsinnenkerne belebt werden sollen und Parkplätze auf dem Lindenplatz vorhanden seien.

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich nochmals, ob die erforderlichen Stellplätze vorhanden seien und erinnert daran, dass er vor der Gelateria Tische statt der bestehenden beiden Stellplätze möchte.

Herr Koger erläutert, dass hier bereits ein Laden genehmigt sei und das Baurechtsamt prüfe, ob durch die neue Nutzung zusätzliche Stellplätze erforderlich seien.

TOP: 6 öffentlich

**Neubau eines Sichtschutzes, Baugrundstück: Flst. Nr. 3563 Offenbacher Straße 2
2014-0102**

Beschluss:

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

Die maximale Höhe des Sichtschutzes darf 1,50 Meter betragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Marina Leder

Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung eines Sichtschutzes (geplant Höhe: 2,50 Meter). beantragt. Bisher besteht dort eine Hecke mit einer Höhe von 2,50 Meter.

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

Gemäß Bebauungsplan darf die Gesamthöhe der hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 Meter nicht überschreiten. Zwar sind bei den Gartenhofhäusern, die hier gemäß Kennzeichnung im Bebauungsplan gegeben sind, allseitig Sichtblenden bis zu einer Höhe von 2,20 Meter zulässig. Allerdings handelt es sich hier nicht um eine Sichtblende, sondern um eine ganzseitige Einfriedung, bei der nur eine Höhe von 1,25 Meter zulässig ist. Hier ist maximal eine Höhe von 1,50 Meter (analog zum Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg) vorstellbar.

Es liegen Nachbareinwendungen gegen die geplante Höhe des Sichtschutzes vor.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Zelt erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen einem Sichtschutz und einer Einfriedung.

Ortsbaumeister Haas erklärt, dass ein Sichtschutz zwischen Reihenhäusern typisch sei und nur eine bestimmte Länge umfasse, während hier eine Einfriedung über die komplette Grundstücksbreite beantragt werde. Ein Sichtschutz mit einer Höhe von 2,50 Meter sei in diesem Fall nur bei einer Entfernung von einem Meter zur Grundstücksgrenze zulässig.

Gemeinderat Tribskorn schlägt vor, dass die Verwaltung zwischen der Antragstellerin und dem Nachbarn, der die Einwendungen eingereicht hat, vermitteln und darauf hinzuwirken soll, dass ein grüner Sichtschutz entstehe. Mehrere Gemeinderäte befürworten diesen Vorschlag. Bürgermeister Dr. Göck sagt zu, dass dies gemacht werde.

TOP: 7 öffentlich

Terrassenüberdachung und Überdachung einer Abstellfläche Baugrundstück: Flst. Nr. 1255/6, Albert-Bassermann-Straße 21

2014-0093

Beschluss:

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

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Hanife Cigdem

Beantragt wird nachträglich die Errichtung einer bestehenden Terrassenüberdachung sowie einer Überdachung einer Abstellfläche (Gesamtlänge: 18,92 Meter, Höhe: 2,11 bis 2,40 Meter) direkt an der Grenze zum Grundstück „Albert-Bassermann-Straße 20“.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist das Bauvorhaben 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.

Es liegen Nachbareinwendungen vor, die sich gegen die lange Grenzbebauung sowie die Entwässerung richten. Nach § 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht höher als 2,50 Meter sind, ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Allerdings sind Gebäude gemäß § 2 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, was hier der Fall ist. Demnach sind die Terrassenüberdachung sowie die Überdachung der Abstellfläche an diesem Standort gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg nicht zulässig. Allerdings bestehen auf mehreren anderen Grundstücken in der Albert-Bassermann-Straße ebenfalls Überdachungen, zum Teil sogar bis zur hinteren Grundstücksgrenze (zum Beispiel beim angrenzenden Gebäude „Albert-Bassermann-Straße 21“), die nicht alle vollständig genehmigt sind.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn spricht sich gegen das Bauvorhaben aus. Zwar befindet sich das Gebäude in einem besseren Zustand als vor einigen Jahren, allerdings sei die neue Überdachung auch nicht schön und kein gutes Beispiel.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass benachbarte Grundstücke bereits eine ähnliche Grenzbebauung aufweisen.

Gemeinderat Werner Fuchs ergänzt, dass das Gebiet auch nicht das Brühler Villenviertel sei.

TOP: 8 öffentlich

Neubau eines Zweifamilienhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 1433/24, Gartenstraße 22a
2014-0094

Beschluss:

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

Es ist eine Baulast hinsichtlich der Überfahrt über den vorderen Grundstücksteil zum hinteren Gebäude zu übernehmen.

Die Problematik hinsichtlich der Abstandsflächen ist vom Baurechtsamt zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Kerstin Gund und Christian Roßrucker, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für den Neubau eines Zweifamilienhauses (drei Vollgeschosse, Wandhöhe: ca. 7,85 Meter, Firsthöhe: ca. 10,40 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 33°) 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 und die Erschließung gesichert ist. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt, da bei einer Grundstückstiefe von 39,80 Meter die Grundstücksfläche trotz des Zweifamilienhauses auf dem hinteren Grundstücksteil nicht übermäßig bebaut wird und die Höhe der Nachbargebäude eingehalten wird (Anzahl der Vollgeschosse ist im unbeplanten Innenbereich nicht entscheidend). Es ist zu berücksichtigen, dass bei einer Genehmigung dieses Vorhabens auch auf den benachbarten Grundstücken eine rückwärtige Bebauung ermöglicht würde, was allerdings städtebaulich vertretbar ist.

Es ist eine Baulast hinsichtlich der Überfahrt über den vorderen Grundstücksteil zum hinteren Gebäude zu übernehmen.

Das Gebäude hält die aufgrund der Wandhöhe erforderliche Abstandsfläche von 3,00 Meter nicht ein (nur 2,50 Meter). Aus diesem Grund darf jedoch nicht das Einvernehmen versagt werden, da es sich um eine bauordnungsrechtliche Thematik handelt, die nur vom Baurechtsamt zu prüfen und zu beurteilen ist. Nach mündlicher Aussage des Baurechtsamts ist die Wandhöhe entsprechend zu reduzieren. Dies wurde dem Bauherrn mitgeteilt, der allerdings auf der im Antrag genannten Wandhöhe besteht.

Zudem hält das benachbarte Gebäude „Gartenstraße 24“ nur einen Abstand von 2,30 Meter ein, so dass der Abstand des geplanten Gebäudes zum Gebäude „Gartenstraße 24“ weniger als 5 Meter beträgt, was brandschutzrechtlich ein Problem darstellt. Hierüber wird jedoch auch das Baurechtsamt entscheiden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn empfindet, dass sich das Gebäude nicht nach § 34 Baugesetzbuch in die nähere Umgebung einfüge. Der Baukörper wirke durch die drei Vollgeschosse und die andere Dachform im Vergleich zu den Nachbargebäuden größer und passe daher nicht mehr in die Umgebung.

Ortsbaumeister Haas teilt mit, dass Dachformen und Anzahl der Vollgeschosse im unbeplanten Innenbereich nicht zu berücksichtigen sind, sondern nur die Kubatur des Gebäudes. Diese füge sich in die nähere Umgebung ein.

Gemeinderat Gredel weist darauf hin, dass gegenüber bereits ein 3-Generationen-Haus vorhanden sei.

Gemeinderat Till und Gemeinderat Lorbeer befürworten die geplante Dachform ebenfalls. Gemeinderat Lorbeer meint, dass eher das von Tribskorn favorisierte Walmdach die Ausnahme sei.

TOP: 9 öffentlich

**Errichtung eines Gartenhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 3464/1, Heddesheimer Weg 7
2014-0113**

Beschluss:

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

Das Gerätehaus ist hinsichtlich der Grundfläche deutlich zu reduzieren. Ein umbauter Raum von 15 m³ ist vorstellbar. Zudem darf das Gerätehaus nicht direkt auf die Grenze zum Reilinger Weg gestellt werden, sondern ist auf dieser Seite zu begrünen.

Gemäß Kaufvertrag ist im Falle der Errichtung eines Garten- oder Gerätehauses auf diesem Grundstück je m² Grundfläche ein Aufpreis von 330 Euro zu zahlen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Christopher Falinski, Brühl

Es wird die Errichtung eines Gartenhauses (Grundfläche: 18,24 m², umbauter Raum: 39,95 m³, Höhe: bis zu 2,45 Meter) an der Grenze zum Grundstück Flst. Nr. 3456 (Heddesheimer Weg 9) und zum Reilinger Weg beantragt.

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

Gemäß Bebauungsplan sind Nebengebäude nicht zulässig.

Hier soll das Gartenhaus mit einer großen Grundfläche und außerhalb des Baufensters errichtet werden. Zwar bestehen auf den benachbarten Grundstücken ebenfalls ungenehmigte Gerätehütten. Diese sind jedoch nicht so groß wie das hier beantragte Gartenhaus. Daher muss das Gerätehaus den benachbarten Gerätehäusern in der Größe angepasst werden. In Anlehnung an die Festsetzungen im Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ wird ein umbauter Raum von maximal 15 m³ als vertretbar angesehen. Das Gerätehaus muss jedoch aufgrund der Lage am Reilinger Weg und mit geringem Abstand zu den dahinterliegenden Gebäuden auf dieser Seite begrünt werden.

Zudem besteht ein Vertrag mit der Gemeinde Brühl, nach dem das im Jahre 2007 von der Gemeinde Brühl erworbene Grundstück, auf dem sich ursprünglich ein Kinderspielplatz befand, einer Gartennutzung zuzuführen ist. In diesem Vertrag ist auch festgelegt, dass im Falle einer Nutzungsänderung für die in Anspruch genommene Fläche ein Aufpreis in Höhe des Bodenrichtwerts für das bebaute Grundstück abzüglich des bereits geleisteten Kaufpreises von 50 Euro zu zahlen ist.

Es liegen Einwendungen gegen das Bauvorhaben vor.

TOP: 10 öffentlich
Nutzungsänderung und Erweiterung einer vorhandenen Werkstatt
Baugrundstück: Flst. Nr. 547/3, Mühlweg
2014-0116

Beschluss:

Die Fragen der Bauvoranfrage werden wie folgt beantwortet:

Das Einvernehmen für die Teilnutzung des vorhandenen Gebäudes als Ausstellungs- und Besprechungsraum in Kooperation mit einem Bestattungsunternehmer und einer Friedhofsgärtnerei (Hauptbetrieb: Firma Hassler Natursteine GmbH) wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch nicht erteilt.

Das Einvernehmen zur Teilnutzung der vorhandenen Ausstellungsfläche im Freien in Kooperation mit einer Friedhofsgärtnerei wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch erteilt, sofern keine baulichen Anlagen errichtet werden. Über diese ist nochmals gesondert zu entscheiden.

Das Einvernehmen zur Erweiterung des vorhandenen Gebäudes wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Hassler Naturstein GmbH, vertreten durch Ina Malinowski

Es wird ein Bauvorbescheid mit folgenden Fragestellungen beantragt:

1. Erteilen die Gemeinde Brühl und das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ihr Einverständnis für die Teilnutzung des vorhandenen Gebäudes als Ausstellungs- und Besprechungsraum in Kooperation mit einem Bestattungsunternehmen und einer Friedhofsgärtnerei?

Das vorhandene Gebäude ist nicht baurechtlich genehmigt worden. Im Jahre 2000 wurde bereits das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Ausstellung, Werkstatt, Büro, Lager und Wohnung auf diesem Grundstück versagt, wobei festgestellt wurde, dass für die auf dem Grundstück errichteten baulichen Anlagen keine Baugenehmigungen vorliegen. Zwar wurden seitens des Gemeinderats damals beschlossen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bau eines eingeschossigen Ausstellungs- und Lagergebäudes mit einer Grundfläche von bis zu 40 m² bestehen. Es wurde allerdings auch darauf hingewiesen, dass hierfür zunächst ein Bauantrag zu stellen ist, was jedoch nicht geschehen ist. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück (Otto Fath und Partner) wurde 2008 ein Holzblockhaus als Unterstellhütte mit einem umbauten Raum von 38,57 m³ genehmigt. Nach Angabe der Bauherrin des geplanten Vorhabens ist dieses Gebäude größer als genehmigt, was von der Gemeindeverwaltung überprüft wird. Aus Gründen der Gleichberechtigung sollte die Bauherrin ein Gebäude wie auf dem gegenüberliegenden Grundstück bauen dürfen.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich, weshalb das Bauvorhaben nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Danach sind grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben, zu denen dieses Bauvorhaben nicht zählt, zulässig. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange gemäß § 35 Absatz 3 Baugesetzbuch nicht beeinträchtigt. Hier widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplans (Fläche für die Landwirtschaft) und es wird die Entstehung/Erweiterung einer Splittersiedlung befürchtet. Das geplante Gebäude erscheint zu groß. Das auf dem Grundstück vorhandene, ungenehmigte Gebäude, gegen das Nachbareinwendungen bestehen, weist bereits eine Grundfläche von 66,42 m² auf.

Das Einvernehmen zur Teilnutzung des vorhandenen Gebäudes als Ausstellungs- und Besprechungsraum in Kooperation mit einem Bestattungsunternehmen und einer Friedhofsgärtnerei (Hauptbetrieb: Firma Hassler Natursteine GmbH) kann daher nicht erteilt werden, da das Bestandsgebäude noch nicht genehmigt ist.

2. Erteilen die Gemeinde Brühl und das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ihr Einverständnis für die Teilnutzung der vorherigen Ausstellungsfläche im Freien in Kooperation mit einer Friedhofsgärtnerei (Hauptbetrieb: Firma Hassler Natursteine GmbH)?

Dieser Nutzung kann zugestimmt werden. Sofern hierfür allerdings bauliche Anlagen erforderlich sind, ist hierüber nochmals gesondert zu entscheiden.

3. Erteilen die Gemeinde Brühl und das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ihr Einverständnis für die Erweiterung des vorhandenen Gebäudes?

Aus oben genannten Gründen kann der Erweiterung des vorhandenen Gebäudes nicht zugestimmt werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Till teilt mit, dass die Punkte 10 und 11 zusammenhängen und dieser Antrag wohl nicht der Letzte dieser Art sein wird. Die Thematik habe mit der geplanten Nutzungsänderung der Gärtnerei Präg beim Friedhof Rohrhof angefangen. Die CDU-Fraktion fordert, dass eine klare Linie gefahren wird und bei den Friedhöfen keine Häuschen entstehen.

Gemeinderätin Sennwitz erkundigt sich, ob es Neuigkeiten seitens der Entscheidung des Baurechtsamtes zum Bauvorhaben der Gärtnerei Präg gebe.

Herr Koger teilt mit, dass dies nicht der Fall ist, die Frist der Gemeinde zur Abgabe der Stellungnahme allerdings verlängert wurde.

Gemeinderat Tribskorn fragt, ob die Namen der Gärtnerei und des Bestattungsunternehmens bei den geplanten Vorhaben bekannt sind.

Herr Koger teilt mit, dass die Namen nicht bekannt sind.

TOP: 11 öffentlich
Errichtung eines Ausstellungspavillons
Baugrundstück: Flst. Nr. 979/2, Kiesäcker
2014-0115

Beschluss:

Die Fragen der Bauvoranfrage werden wie folgt beantwortet:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Ausstellungspavillons und zur Teilnutzung des Ausstellungspavillons als Ausstellungs- und Besprechungsraum in Kooperation mit einem Bestattungsunternehmen und einer Friedhofsgärtnerei wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch nicht erteilt.

Das Einvernehmen zur Teilnutzung der vorhandenen Ausstellungsfläche im Freien in Kooperation mit einer Friedhofsgärtnerei wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch erteilt, sofern keine baulichen Anlagen errichtet werden. Über diese ist nochmals gesondert zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Hassler Naturstein GmbH, vertreten durch Ina Malinowski

Es wird ein Bauvorbescheid mit folgenden Fragestellungen beantragt:

1. Erteilen die Gemeinde Brühl und das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ihr Einverständnis für die Aufstellung eines Ausstellungspavillons?
2. Erteilen die Gemeinde Brühl und das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ihr Einverständnis für die Teilnutzung des Ausstellungspavillons als Ausstellungs- und Besprechungsraum in Kooperation mit einem Bestattungsunternehmen und einer Friedhofsgärtnerei (Hauptbetrieb: Firma Hassler Natursteine GmbH)?

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich, weshalb das Bauvorhaben nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch handelt und öffentliche Belange beeinträchtigt werden (u.a. befindet sich das Baugrundstück in einem Landschaftsschutzgebiet), kann das Einvernehmen zu einer solchen Nutzungsänderung nicht erteilt werden. Die Antragstellerin beruft sich auf das Vorhaben auf dem Grundstück „Im Rheinfeld 2“, das in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 05.05.2014 behandelt wurde. Bei diesem Bauvorhaben wird jedoch lediglich das bereits vorhandene und bereits genehmigte Gebäude umgenutzt und die Gärtnerei bleibt als Hauptbetrieb erhalten. Bei dem jetzt beantragten Ausstellungspavillon handelt es sich allerdings um den Neubau eines Gebäudes in einem Landschaftsschutzgebiet, weshalb das Einvernehmen hier nicht erteilt werden kann.

3. Erteilen die Gemeinde Brühl und das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ihr Einverständnis für die Teilnutzung der vorhandenen Ausstellungsfläche im Freien in

Kooperation mit einer Friedhofsgärtnerei (Hauptbetrieb: Firma Hassler Natursteine GmbH)?

Dieser Nutzung kann seitens der Gemeinde zugestimmt werden, solange keine baulichen Anlagen entstehen. Diese müssen gesondert beantragt werden. Die Fachbehörden müssen hier jedoch noch entscheiden, ob die Nutzung des Geländes im Landschaftsschutzgebiet zulässig ist.

**TOP: 12 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister**

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

12.1 Adlerstraße 4 – Nutzungsänderung (Café, Bäckerei, Bistro, Kiosk, Lebensmittel, Drogerieartikel)

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass das vorhandene Gebäude „Adlerstraße 4“ (bisher Verkaufsraum) umgenutzt werden soll.

Er erläutert, dass seitens der Gemeinde gemäß § 36 Baugesetzbuch keine Möglichkeit bestehe, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu versagen, da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, auch wenn Nachbareinwendungen gegen das Bauvorhaben hinsichtlich der Öffnungszeiten, der Außenbestuhlung (Angelegenheiten, die durch das Ordnungsamt zu regeln sind) sowie der Konkurrenzsituation bestehen (weitere bereits bestehende Bäckereien im nahen Umfeld).

12.2 Balkon des Gebäudes „Im Merkelgrund 2“

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass der auf den Gehweg hinausragende Balkon des Gebäudes „Im Merkelgrund 2“ inzwischen gekürzt wurde, so dass er nun nicht mehr über die Grundstücksgrenze hinausragt.

12.3 Sommerdamm Rohrhof

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass in den letzten Sitzungen mehrfach nach der Wiederherstellung des Sommerdamms beim Rohrhofer Friedhof gefragt wurde. Die Stadtverwaltung Schwetzingen habe geantwortet, dass der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen für diese Sanierung Finanzmittel in Höhe von 70.000 Euro freigegeben habe, der genaue Zeitpunkt für die Durchführung der Maßnahme aber noch nicht feststehe.

12.4 Reparatur Pumpe Freibad

Bürgermeister Dr. Göck beantwortet die Anfrage von Gemeinderat Gothe nach den zu niedrigen Temperaturen im Freibad. Ursache hierfür war eine defekte Pumpe, die umgehend für ca. 4000 Euro repariert wurde.

TOP: 13 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

13.1 Parkplätze „Frauenviertel“

Gemeinderat Till spricht der Verwaltung ein Lob für die Markierung der Parkplätze im „Frauenviertel“ aus.

13.2 Messplatz – Barrierefreier Übergang

Gemeinderätin Grüning empfiehlt, die Parkplätze auf dem vorderen Messplatz so zu markieren, dass ein Übergang vom vorderen zum hinteren Messplatz barrierefrei möglich ist.

Herr Stohl erläutert, dass an dieser Stelle absichtlich ein Poller gesetzt wurde, um Autos hier keine Durchfahrt zu ermöglichen.

Gemeinderätin Sennwitz und Gemeinderätin Rösch erinnern an ihre Anfrage, den anderen Durchgang zu verschmälern, damit die durchfahrenden Autos nicht mehr die Geschwindigkeit reduzieren müssen.

Herr Stohl teilt mit, dass sich das Ordnungsamt Gedanken hierzu mache. Eventuell solle ein weiterer Pfosten für die Geschwindigkeitsreduzierung sorgen.

13.3 Gefällte Bäume „Brahmsstraße 23-25“

Gemeinderätin Grüning weist darauf hin, dass für die Errichtung der Tiefgarage auf dem Grundstück „Brahmsstraße 23 und 25“ auf dem Sportplatz Bäume gefällt wurden.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass der Versetzung des Zauns für die Durchführung der Maßnahme zugestimmt wurde, allerdings nicht der Fällung von Bäumen. Er kritisiert, dass Herr Hanen nicht vorher sein Konzept zur Errichtung der Tiefgarage vorgelegt habe. Weitere Rodungen werde es jedoch nicht geben. Zudem müsse Herr Hanen Ersatzpflanzungen vornehmen und ein Renaturierungskonzept vorlegen.

Ortsbaumeister Haas fügt hinzu, dass die Firma evohaus nicht vom Sportplatz aus baue, aber ein gewisser Arbeitsraum erforderlich sei. Der versetzte Zaun werde nach der Durchführung der Baumaßnahmen wieder zurückversetzt und begrünt. Auf dem

hinteren Teil des Grundstücks sei keine Tiefgarage geplant.

Gemeinderätin Grüning und Gemeinderat Triebskorn befürchten, dass weitere Bäume gerodet werden. Gemeinderat Triebskorn kritisiert, dass die Flächen, auf welche die Zauneidechsen vergrämt wurden, jetzt gerodet werden.

TOP: 14 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

14.1 Bericht über die Verpflichtung des Bürgermeisters in der Rundschau vom 13. Juni

Frau Liebchen kritisiert den Bericht über die Verpflichtung von Bürgermeister Dr. Göck in der Rundschau vom 13.06.2014 bzw. die Äußerung des Bürgermeisters im Rahmen dieser Veranstaltung, in der dieser beim Thema „Bürgerbeteiligung“ davor warnt, dass Interessengruppen unter dem an sich guten Titel „Bürgerbeteiligung“ Einfluss erhielten, ihre eigenen Interessen bzw. Hobbys zum allgemeinen Bürgerinteresse stilisierten. Sie fühle sich dadurch persönlich beleidigt und fordert eine schriftliche Entschuldigung des Bürgermeisters hierfür in der nächsten Rundschau.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass es sich dabei um seine politische Meinung handle, zu der er stehe. Das Thema „Bürgerbeteiligung“ sei ihm sehr wichtig, allerdings gebe es immer mehr Personen, die ihre eigenen Interessen zum Interesse der Allgemeinheit hochstilisierten. Dies sei keine Bürgerbeteiligung, sondern Interessenvertretung. Davor wolle er warnen. Er spricht sich für Bürgerbeteiligung aus, wenn es um das Gemeinwohl gehe, aber warne vor Interessenvertretung unter dem Deckmantel der Bürgerbeteiligung.

