

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,
15.09.2014, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.00 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Hans Faulhaber

Herr Bernd Kieser

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Christian Mildenberger

Vertretung für Frau Dr. Eva Gredel

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

JL

Herr Maurizio Teske

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Triebkorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl

Herr Peter Frank

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Jürgen Meyer

Herr Wolfgang Reffert

Herr Wolfgang Rohr

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

CDU

Frau Dr. Eva Gredel
Herr Christian Mildenerberger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 08.09.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.09.2014 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 bestehenden Wohnhauses

Baugrundstück: Flst. Nr. 92, Neugasse 21

2014-0163

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben mit der geänderten Planung wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Fassadendämmung wird ebenfalls zugestimmt. Das Fallrohr ist allerdings in die Dämmung zu integrieren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Christoph Mehrer

Es wird eine Baugenehmigung für einen eingeschossigen Erweiterungsbau (Windfang, Küche und Esszimmer, Grundfläche: 56,54 m²) mit Terrasse (Grundfläche: 45,00 m²) und den Umbau eines bestehenden Wohnhauses beantragt. Zudem wird an der Grenze zum Grundstück „Neugasse 23“ ein Abstellraum mit einer Grundfläche von 6,27 m² errichtet.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Danach ist das Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Zwar handelt es sich um eine massive Bebauung des Grundstücks. Allerdings wurde auf dem benachbarten Grundstück „Neugasse 19“ ein zweigeschossiger

Anbau und auf dem Grundstück „Neugasse 27“ ein zweigeschossiger Anbau in vergleichbarer Grundstückstiefe genehmigt. Das Bauvorhaben fügt sich also hinsichtlich der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein. Daher könnte das Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt werden.

Allerdings liegen Einwendungen bezüglich der massiven Bebauung und der Nähe zum Grundstück der Hinterlieger vor. Die Hinterlieger signalisierten Zustimmungsbereitschaft, sofern das geplante Gebäude den gleichen Abstand wie das Gebäude auf dem Grundstück „Neugasse 19“ einhalte (8,00 Meter). Dies würde jedoch bedeuten, dass das geplante Gebäude um 3,00 Meter zurückversetzt werden müsste und das Vorhaben für den Bauherrn unannehmbar würde.

Die Verwaltung könnte sich vorstellen, das zweigeschossige Gebäude „Neugasse 27“ als Maßstab zu nehmen. Danach müsste das Vorhaben um 1,50 Meter zurückversetzt werden. Da es sich hier nur um ein eingeschossiges Gebäude handelt, genügt aus städtebaulichen Gründen die Reduzierung der Länge um einen Meter. Zusätzlich sollte die Terrasse mindestens einen halben Meter zurückgenommen und wasserdurchlässig ausgeführt werden (verbleibende Breite: 2,50 Meter), so dass ein Mehrabstand von 1,50 Meter zum dahinter liegenden Grundstück entsteht und die versiegelte Fläche geringer wird. Bei Betrachtung der versiegelten Fläche der Grundstücke „Neugasse 23, 27 und 29“ wird deutlich, dass dies städtebaulich vertretbar ist.

Zudem plant der Bauherr, die Grundstücksgrenze in Richtung Neugasse zu überbauen. Hierfür wäre eine Sondernutzungserlaubnis für die Nutzung des Gehwegs erforderlich. Diese kann nach Aussage des Ordnungsamtes hier nicht gewährt werden, da aus Verkehrssicherheitsgründen die Restbreite des Gehwegs maximal einen Meter betragen soll. Hier beträgt die Breite des Gehwegs schon jetzt nur ca. 0,93 Meter und sollte nicht weiter verschmälert werden. Es besteht ein Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt, nach der die Restbreite des Gehwegs bei Dämmungen maximal einen Meter betragen muss. Dieser Grundsatzbeschluss wurde schon bei mehreren Vorhaben (u.a. in der Ketscher Straße und der Blumenstraße) umgesetzt.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 18.08.2014 wurde über dieses Bauvorhaben bereits beraten. Der Tagesordnungspunkt wurde jedoch vertagt und es fand eine Ortsbegehung statt. In der Sitzung wird darüber berichtet.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass am Dienstag zuvor eine Ortsbegehung durchgeführt wurde. Dabei habe man sich darauf geeinigt, dass die Terrasse gekürzt und auf die Seite Richtung Osten geschoben werde.

Gemeinderat Faulhaber teilt mit, dass die CDU-Fraktion sich bereits bei der ersten Beratung dafür ausgesprochen habe, dass sich das geplante Bauvorhaben einfüge und die Fassadendämmung aufgrund des eigenen Charakters der Neugasse außen angebracht werden könne. Er begrüßt, dass die Einwendungen, auch aufgrund des guten nachbarschaftlichen Verhältnisses in der Neugasse, behoben werden konnten. Die CDU-Fraktion fühle sich in ihrer ersten Stellungnahme bestätigt und könne dem geplanten Anbau mit der östlichen Verschiebung der Terrasse sowie der Fassadendämmung zustimmen.

Gemeinderat Schnepf und Gemeinderätin Sennwitz sowie Gemeinderätin Grüning schließen sich Gemeinderat Faulhaber an und bedanken sich bei Gemeinderat Fuchs für den

Vorschlag der Ortsbegehung, die sehr wertvoll gewesen sei. Gemeinderätin Grüning regt eine Dachbegrünung an.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass diese Anregung an den Bauherrn weitergegeben werde.

Gemeinderat Teske begrüßt den Kompromiss und schlägt vor, allgemein eine Fassadendämmung in der Neugasse zuzulassen.

TOP: 2 öffentlich
Neubau eines Balkons im Dachgeschoss
Baugrundstück: Flst. Nr. 2620, Erzbergerstraße 50
2014-0164

Beschluss:

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

Das Baurechtsamt soll die Einhaltung der Abstandsflächen prüfen und hierüber entscheiden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Karin und Rolf Kraye, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Balkons im Dachgeschoss (Grundfläche: 15,00 m²) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Danach ist das Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt, was hier der Fall ist.

Der Balkon hält die gemäß § 5 Absatz 6 Landesbauordnung erforderliche Abstandsfläche (2,00 Meter) nicht ein. Der Abstand beträgt nur 1,59 bis 1,96 Meter. Zudem darf der Balkon gemäß § 5 Absatz 6 Landesbauordnung nur um 1,50 Meter vortreten. Hier ist dieses Maß mit 2,00 Meter geplant.

TOP: 3 öffentlich

BelAir Betriebs GmbH, Antrag auf Befreiung von den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord-Änderungsplan Nr. 1 und Erweiterungsplan"

2014-0168

Beschluss:

Eine Befreiung von den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht erteilt. Die zu pflanzenden Bäume sind ersatzweise auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 4302 zu pflanzen. Als Ersatz für die Baumpflanzungen kann auch eine Dachbegrünung von 200,00 m² auf dem bestehenden Gebäude des BelAir auf Flst. Nr. 4302 vorgenommen werden. Entsprechende Baulasten sind zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Die BelAir Betriebs GmbH hatte 2011 für das Grundstück Flst.-Nr. 4303 die Errichtung einer Event-Location in Form eines typgeprüften Zeltes und dann 2013 dafür eine Nutzungsänderung beantragt. Die baurechtliche Genehmigung vom 06.11.2012 enthielt unter Punkt 7 folgende Auflage, die auch für die Genehmigung der Nutzungsänderung vom 02.07.2013 weiterhin Gültigkeit hat:

„Das Pflanzgebot des Bebauungsplans ist Bestandteil der Baugenehmigung und bis zur Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.“

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord – Änderungsplan Nr. 1 und Erweiterungsplan“. In diesem sind für dieses Grundstücks zwei Bäume als zu erhaltend festgesetzt, d.h. sie sind bei Abgang zu ersetzen (Nr. 4.1. der textlichen Festsetzungen). Derzeit sind allerdings keine Bäume auf dem Grundstück vorhanden.

Diese Bäume würden auch die Bedingungen der Nr. 4.3 erfüllen, die festsetzt, dass im Bereich der Vorgartenzone – einem 5 m breiten Streifen entlang der Erschließungsstraße – pro 20 Meter mindestens ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen ist.

Zusätzlich sind nach Nr. 4.5. private Parkplätze mit Bäumen zu bepflanzen, wobei mindestens ein Baum für jeweils 10 Parkplätze vorzusehen ist.

Insgesamt müssten also im Bereich der Parkplätze zur Straße „Rennerswald“ drei Bäume gepflanzt werden, die aus standorttypischen Baumarten zu wählen sind (Anlage 1, rote Markierung).

Nachdem ihr Vorschlag, eine Bepflanzung mit einzelnen kleineren Thujen (Anlage 2) durchzuführen, als nicht standorttypisch gewertet werden konnte, stellte die BelAir Betriebs GmbH am 01.08.2014 den Antrag auf Befreiung von den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans, mit der Begründung, dass durch die Bepflanzung mit drei standorttypischen Bäumen drei der geforderten Stellplätze wegfallen müssten.

Die Verwaltung sieht allerdings keine Schwierigkeiten die geforderten Bäume zumindest auf dem Nachbargrundstück Rennerswald 9, Flst.-Nr. 4302, auf dem das BelAir steht, unterzubringen. Alternativ kann eine Dachbegrünung auf dem Gebäude des BelAir die Bäume ersetzen. Dazu wäre unter Heranziehung der Wertetabelle zur Bewertung von Biotoptypen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) eine Fläche von 200 m² extensiv zu begrünen.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass einerseits die erforderlichen Stellplätze herzustellen seien, andererseits die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt werden müssten. Daher werde die Ersatzpflanzung von Bäumen auf dem Nachbargrundstück oder eine Dachbegrünung vorgeschlagen.

Gemeinderäte Till und Schnepf stimmen dem Verwaltungsvorschlag zu.

Gemeinderat Tribskorn erinnert daran, dass dieses Thema eine längere Geschichte habe und bereits 2008 ein Zelt auf diesem Grundstück aufgestellt worden sei. Ursprünglich sei an der Stelle der jetzigen Event Location kein Barbetrieb geplant gewesen, sondern es sollten im Hof Stellplätze geschaffen werden. Die erforderlichen 71 Stellplätze seien noch nicht angelegt worden. Da im Bebauungsplan festgesetzt sei, dass je 10 Stellplätze ein Baum gepflanzt werden müsse, müssten sieben Bäume gepflanzt werden.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen geschaffen wurde.

Ortsbaumeister Haas teilt mit, dass die Anpflanzung von drei Bäumen ausreiche.

TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

4.1 Öffentliche Münz- und Kartentelefone

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Telekom die zehn öffentlichen Münz- und Kartentelefone abbauen möchte und um das Einverständnis der Gemeinde Brühl hierfür bitte. Falls die Gemeinde Brühl ablehne, müssten zumindest Basistelefone errichtet werden. Bei Verhandlungen mit der Firma Telekom würden an wenigen Stellen die Münz- und Kartentelefone erhalten bleiben.

Gemeinderätin Grüning bedauert, dass der Abbau rechtlich nicht verhindert werden könne. Außerdem regt sie nochmals an, ein Telefonhäuschen zu erwerben und als Bücherregal zu nutzen.

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

5.1 Halfpipe-Platz

Gemeinderat Teske weist auf Schmierereien und ein aus dem Boden gerissenes Schild beim Halfpipe-Platz hin. Es solle dort schnellstmöglich gestrichen werden. Zudem solle in der Spielplatzkommission hierüber gesprochen werden.

Ortsbaumeister Haas erinnert daran, dass die Neugestaltung dieses Platzes ein Antrag des Jugendgemeinderats gewesen sei. Im Jahr 2014 habe sich jedoch für den Bauhof kein Ansprechpartner des Jugendgemeinderats hierfür gefunden.

5.2 Eingezünte Fläche beim SV Rohrhof

Gemeinderätin Sennwitz kritisiert, dass die eingezäunte Fläche beim SV Rohrhof nicht gemäht werde und Geäst auf dem Boden liege. Zudem müsse geprüft werden, ob die Pappeln noch standfest seien.

Gemeinderat Hufnagel teilt mit, dass er letztes Jahr bereits den Antrag gestellt habe, die zwei Pappeln zu fällen. Er weist darauf hin, dass es sich nur um einen Teilbereich der Fläche handle, der nicht gemäht sei, da dieser nicht mit dem Rasenmäher des SV Rohrhof gemäht werden könne und daher ein bis drei Mal im Jahr vom Bauhof gemäht werde.

Gemeinderat Tribskorn fordert bei Fällung der zwei Pappeln eine Ersatzpflanzung von mehreren Bäumen.

5.3 Hochwasserdamm Rohrhof

Gemeinderat Zelt fragt nach dem Sinn des Weges auf der Wasserseite beim Hochwasserdamm Rohrhof zum Bauern Kuhn hin.

Gemeinderat Faulhaber antwortet, dass dieser Weg Pflegearbeiten diene. Es handle sich um einen reinen Pflegemaßnahmenweg.

5.4 Ausleihfrist E-Books

Gemeinderat Schmitt möchte, dass die Ausleihfrist für E-Books von zwei auf vier Wochen verlängert wird.

5.5 Restaurierung Sommerdamm Schwetzingen

Gemeinderätin Stauffer fragt, wann der Sommerdamm restauriert werde.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass eine Ortsbegehung mit dem Schwetzingen Bürgermeister stattgefunden habe. Die Stadt Schwetzingen habe sich dazu bereit erklärt, den Damm wiederherzustellen. Wie sie den Damm wiederherstelle, sei abhängig von der Höhe der Fördermittel des Landes.

Gemeinderat Tribskorn spricht sich dafür aus, den Damm aus ökologischen Gründen nicht wiederherzustellen.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass der Damm sich nicht auf Brühler Gemarkung befinde. Die Schwetzingen Landwirte hätten sich mit ihrer Forderung nach der Wiederherstellung des Damms durchgesetzt.

5.6 Nibelungenstraße - Tempo 30

Gemeinderat Reffert fragt, ob in der Nibelungenstraße eine „Tempo-30-Zone“ geplant sei.

Gemeinderätin Stauffer teilt mit, dass sie dies befürworte.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass es sich hier um eine Zufahrtsstraße zur Umgehungsstraße handle und daher die zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h beibehalten werden sollte, um den Verkehr aus dem Brühler Ortskern heraus zu halten.

TOP: 6 öffentlich Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

6.1 Pacht GeoEnergy

Herr Peters erkundigt sich, ob die Firma GeoEnergy die Pacht weiterhin zahle.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass die Firma GeoEnergy die reguläre Pacht zahle, nur die Vertragsstrafe nicht.