

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, 13.10.2014, Beginn: 18.30 Uhr, Ende: 19.30 Uhr , Festhalle Brühl

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Hans Faulhaber
Frau Dr. Eva Gredel
Herr Christian Mildenberger
Herr Uwe Schmitt

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 Wolfram Gothe
Herr Reiner Haas
Herr Hans Hufnagel
Herr Thomas Kalotai
Herr Bernd Kieser
Herr Wolfgang Rohr
Herr Michael Till
Herr Klaus Zorn

anwesend im öffentlichen Teil der Sitzung

anwesend im nicht öffentlichen Teil der Sitzung

Schriftführer

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 01.10.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.10.2014 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

Erweiterung eines Wohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 2158, Lessingstraße 16
2014-0191

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	1

Bauherrin: Maria Montemitro, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Erweiterungsbaus im Keller- und Erdgeschoss (Länge: 5,57 Meter) mit Balkon (Länge: 2,00 Meter) auf dem Grundstück „Lessingstraße 16“ beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenstraße“ von 1985 und ist demnach nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Gemäß Bebauungsplan dürfen untergeordnete Bauteile die Baugrenzen auf einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite um maximal 1,00 Meter und gemäß § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 5 Absatz 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg auf einer Breite von 5,00 Meter um maximal 1,50 Meter überschreiten. In diesem Fall überschreiten Balkon und Treppe die Baugrenze um einen Meter. Die Breite von Balkon und Treppe beträgt 5,94 Meter, die Gebäudebreite 10,73 Meter. Allerdings sind auf den Nachbargrundstücken Gebäude mit einer größeren Bautiefe vorhanden (Lessingstraße 10 und 12), so dass hier das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden kann.

Die gemäß § 5 Absatz 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg zulässige Mindestabstandsfläche von 2,50 Meter wird um 0,74 Meter unterschritten. Zudem beträgt die Abstandsfläche des Gebäudes „Lessingstraße 14“ lediglich ca. 1,50 Meter. Hinsichtlich der Befreiungen von den Abstandsflächenregelungen wird allerdings das Baurechtsamt entscheiden. Dies ist nicht Bestandteil der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Till teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion dem Verwaltungsvorschlag anschlieÙe.

Gemeinderat Schnepf weist darauf hin, dass der Abstand zum Nachbargrundstück sehr gering sei und das Fenster im Altbau nicht entstehen dürfe aufgrund von Brandschutzvorschriften.

Gemeinderätin Grüning kritisiert den Anbau mit einer Länge von 80 % der bisherigen Länge des Gebäudes als zu groß. Zudem entspreche der Plan nicht der Realität, da auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ein nicht gezeigtes Nebengebäude bestehe.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass auf dem Grundstück „Neugasse 17“ eine noch massivere Bebauung von den Ausschussmitgliedern befürwortet wurde.

Gemeinderat Zelt erklärt, dass dieses Nebengebäude abgerissen wurde und die Versiegelung somit verbessert worden sei.

Gemeinderätin Sennwitz erläutert, dass die Freien Wähler dem Vorhaben zustimmen können, sofern keine Nachbareinwendungen vorliegen.

TOP: 2 öffentlich

Errichtung eines Carports und eines Vordaches

Baugrundstück: Flst. Nr. 1255/7, Albert Bassermann-StraÙe 20

2014-0185

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.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	2

Bauherr: Manfred Göck, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports (Grundfläche: 16,49 m², Höhe: 2,38 Meter, Flachdach) an der Grenze zum Grundstück „Albert-Bassermann-StraÙe 21“ und eines Vordachs (Grundfläche: 14,97 m², Höhe: 2,61 bis 3,08 Meter, Pultdach) angrenzend an die bestehende Garage 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. Auf dem angrenzenden Grundstück „Albert-Bassermann-StraÙe 21“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt

vom 07.07.2014 das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zur Errichtung einer Überdachung einer Abstellfläche sowie einer Terrassenüberdachung mit einer Gesamtlänge von 18,92 Meter erteilt.

Hinsichtlich der Befreiungen von den Abstandsflächenregelungen wird das Baurechtsamt entscheiden. Dies ist nicht Bestandteil der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Frank weist darauf hin, dass auf dem Grundstück bereits ungenehmigte Bauten bis zur hinteren Grundstücksgrenze bestehen, die auf dem Lageplan nicht ersichtlich sind. Er kritisiert, dass die Pläne nicht der Realität entsprechen und somit über Bauvorhaben entschieden würde, ohne dass die tatsächliche Abbildung gezeigt werde.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass künftig, sofern möglich, den Beschlussvorlagen zu Bauanträgen mehr Abbildungen beigefügt werden.

TOP: 3 öffentlich
Errichtung eines Carports und einer Garage
Baugrundstück: Flst. Nr. 2001, Anton Bruckner-Straße 20
2014-0186

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.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Anne Arnold, Brühl

Es wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports und einer Garage an der Grenze zum Grundstück „Anton-Bruckner-Straße 22“ (Gesamtlänge: 17,00 Meter).

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. Auf dem angrenzenden Grundstück „Anton-Bruckner-Straße 22“ wurde 2008 die Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports vor der bestehenden Garage an der Grenze zum Grundstück „Anton-Bruckner-Straße 20“ erteilt. Zwar ist die Gesamtlänge von 17,00 Metern massiv. Jedoch bestehen auf den Nachbargrundstücken „Anton-Bruckner-Straße 22“ und „Anton-Bruckner-Straße 24“

genehmigte Gebäude (zum Teil sogar Wohnräume) in dieser Grundstückstiefe, weshalb sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Grundstückstiefe in die nähere Umgebung einfügt und das Einvernehmen erteilt werden kann.

Die Länge der Grenzbebauung beträgt mehr als die gemäß § 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg zulässigen 9,00 Meter. Hinsichtlich der Befreiungen von den Abstandsflächenregelungen wird allerdings das Baurechtsamt entscheiden. Dies ist nicht Bestandteil der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn moniert, dass auch bei diesem Bauvorhaben wesentlich mehr Gebäude existieren als in den Plänen zu sehen sind und daher die Grundlagen für die Beurteilung nicht stimmen. Außerdem fordert er, künftig darauf zu achten, dass keine Präzedenzfälle entstehen.

TOP: 4 öffentlich
Nachträgliche Genehmigung eines bestehenden Anbaus
Baugrundstück: Flst. Nr. 4918, Weidweg 17
2014-0188

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag wird nicht zugestimmt, womit das Einvernehmen zum Bauvorhaben gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch versagt wird.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt

dafür	2
dagegen	9
Enthaltungen	3

Bauherrin: Gabriele Herm, Brühl

Es wird nachträglich eine Baugenehmigung für die Errichtung eines bereits bestehenden Anbaus (Grundfläche: 37,98 m², Höhe: 2,60 bis 3,30 Meter, Pultdach) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Gemäß § 35 Absatz 4 Nr. 5 Baugesetzbuch ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, da das Hauptgebäude zulässigerweise errichtet wurde und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist.

Weitere An- oder Neubauten kann sich die Verwaltung angesichts der bestehenden Gesamtbebauung jedoch nicht vorstellen, da eine weitere Vergrößerung der Gebäude nicht mehr angemessen wäre.

Bauordnungsrechtlich ist zu beachten, dass das Gebäude gemäß § 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden darf, da der Abstand zum Grundstück „Weidweg 15a“ nur 0,75 bis 1,80 Meter statt der erforderlichen 2,50 Meter

beträgt und seitens des Eigentümers des Grundstücks „Weidweg 15a“ mitgeteilt wurde, dass keine Baulast übernommen wird. Jedoch entscheidet über die Befreiung von den Vorschriften hinsichtlich der Abstandsflächen letztlich das Baurechtsamt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Till teilt mit, dass die CDU-Fraktion bei der Abwägung mehrheitlich zu einem anderen Ergebnis als die Verwaltung gekommen sei. Die Massivität der Gebäude an der Grenze und die Terrassenüberdachung auf der gegenüber liegenden Seite seien massiv. Er legt Wert darauf, dass auch einer Abmauerung der Terrassenüberdachung nicht zugestimmt würde.

Bürgermeister Dr. Göck und der Antragsteller erläutern, dass in dem Anbau lediglich Geräte gelagert würden und es sich nicht um Wohnraum handle.

Gemeinderat Fuchs erklärt, dass die Freien Wähler das Bauvorhaben auch ablehnen und fordert den Abriss des Anbaus.

Auch Gemeinderat Triebskorn ist der Ansicht, dass eine solche Bebauung in einem Landschaftsschutzgebiet nicht möglich sei.

Gemeinderat Gothe hingegen empfindet es als grotesk, dass der jetzige Eigentümer etwas abreißen müsse, was der frühere Eigentümer gebaut habe.

TOP: 5 öffentlich
Nutzungsänderung - Gärtnerei / Bestattungsunternehmen
Baugrundstück: Flst. Nr. 988/1, Im Rheinfeld 2
2014-0187

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag (Erteilung des Einvernehmens) wird abgelehnt, womit das Einvernehmen zum Bauvorhaben gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch versagt wird.

Dem Baurechtsamt soll mitgeteilt werden, dass das gemeindliche Einvernehmen aus den historisch bedingten, oben genannten Gründen, versagt wird.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt

dafür	3
dagegen	10
Enthaltungen	1

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 nach Auskunft des Baurechtsamtes grundsätzlich nicht erteilt werden.

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

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 05.05.2014 wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, bis das Baurechtsamt und die Fachbehörden erklären, ob das Vorhaben zugelassen werden kann oder nicht. Am 23.09. wurde vom Baurechtsamt mitgeteilt, dass sowohl die Fachbehörden als auch das Baurechtsamt hier aus oben genannten Gründen keinen Grund sehen, die Baugenehmigung nicht zu erteilen, da die Räume bereits bestehen, nur Umbauarbeiten im Innern des Gebäudes stattfinden und die Gärtnerei weiterhin der Hauptbetrieb sein wird. Daher wird auch kein Grund gesehen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Schnepf teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Bauvorhaben mehrheitlich zustimme.

Gemeinderat Zelt ergänzt, dass er die Ausstellung von Gräbern und Urnen mit einer Friedhofsgärtnerei für vereinbar halte.

Gemeinderat Faulhaber erinnert daran, dass in den 80ern übergeordnete Stellen wie das Landratsamt, das Regierungspräsidium und eine Klage vor dem Verwaltungsgericht notwendig waren, um die Baugenehmigung für die Gärtnerei im Landschaftsschutzgebiet zu erhalten. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht sei durch die damaligen Eigentümer Wert auf die Feststellung gelegt worden, dass es sich um eine Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich als Erwerbsgartenbau handle und genau diese Privilegierung dem Merkmal der Landwirtschaft zugeordnet werden müsse. Nicht eine Dienstleistung und kaufmännische Tätigkeit, sondern der Schwerpunkt der Tätigkeit, Erwerbsgartenbau, habe zur Genehmigung des Bauvorhabens, auch im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen Aussiedlerhöfe, geführt. Die Nutzung der Räume durch ein Bestattungsunternehmen widerspreche dieser Baugenehmigung, da es sich hierbei um eine klassische Dienstleistung und eine kaufmännische Tätigkeit handle und nicht im entferntesten Sinne mehr mit den Gründen der damaligen Baugenehmigung zu tun habe. Es dürfe kein Präzedenzfall für eine anderweitige gewerbliche Nutzung im Landschaftsschutzgebiet geschaffen werden. Er teilt mit, dass das Baurechtsamt festgestellt habe, dass ein Bestattungsunternehmen kein privilegiertes Vorhaben sei und eine verbindliche Feststellung erst nach Beschlussfassung durch die Gemeinde erfolgen könne. Er weist darauf hin, dass die Gründe für die damalige Baugenehmigung und die Umstände in diesem Fall bei der in der Vorlage zitierten telefonischen Auskunft vom 23.09.2014 nicht

bekannt gewesen seien. Aus diesen Gründen könne die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen und spreche sich gegen die Ansiedlung eines Bestattungsunternehmens aus.

Gemeinderat Fuchs plädiert ebenfalls gegen eine Baugenehmigung für das Bestattungsunternehmen.

Gemeinderätin Rösch schließt sich der Meinung von Gemeinderat Faulhaber und Gemeinderat Fuchs an. Es dürfe kein Monopol geschaffen werden und für die Bebauung der Nachbargrundstücke dürfe nicht „Tür und Tor geöffnet“ werden.

Auch Gemeinderat Teske spricht sich gegen das Bauvorhaben aus. Es dürfe kein Präzedenzfall geschaffen werden und der Friedhof dürfe nicht im Gewerbegebiet stehen. Das Umfeld des Friedhofs habe eine ästhetische Funktion.

Gemeinderätin Grüning weist ebenfalls darauf hin, dass die ursprüngliche Baugenehmigung für eine Erwerbsgärtnerei erteilt wurde und nicht für eine kaufmännische Tätigkeit. Diese Begründung müsse in die gemeindliche Stellungnahme mit aufgenommen werden.

TOP: 6 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

Diskussionsbeitrag:

- keiner -

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Diskussionsbeitrag:

7.1 Schütte-Lanz-Gelände

Gemeinderat Tribskorn fragt, wem das Schütte-Lanz-Gelände gehört.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass es der Firma Weidenhammer Talhaus gehört, die aus Familienmitgliedern der Familie Weidenhammer besteht.

TOP: 8 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Diskussionsbeitrag:

- keiner -