

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,
10.11.2014, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.00 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 Andreas Askani
Herr Lothar Ertl
Herr Peter Frank
Herr Wolfram Gothe
Herr Reiner Haas
Herr Thomas Kalotai
Herr Bernd Kieser
Herr Wolfgang Rohr
Herr Michael Till

Schriftführer

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 03.11.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 07.11.2014 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 mit Garage Baugrundstück: Flst. Nr. 4986, Robert-Koch-Straße 5

2014-0210

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Verena und Daniel Zirnstern

Im Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO planen die Bauherren die Errichtung eines Einfamilienhauses (Grundfläche: 153 m² incl. 31,80 m² Terrasse, Traufhöhe: 5,92 Meter, Firsthöhe: 8,42 Meter, Walmdach mit einer Dachneigung von 22°) mit Garage und Abstellraum, Lüftungsheizung, Edelstahlaußenkamin, Kachelkaminofen.

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

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Die Überdachung des Eingangsbereiches liegt geringfügig (3 m x 1,50 m) außerhalb der vorderen Baugrenze.

Ferner wird die hintere Baugrenze mit einer teilweisen Terrassenüberdachung auf einer Breite von 3,50 m um 1,22 m überschritten.

Gemäß Bebauungsplan können die durch die vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen durch untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um maximal 1,50 m zur Straßen- und zur Gartenseite überschritten werden, was hier zutrifft. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundlagen der Planung

nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn zeigt sich einverstanden mit dem Bauvorhaben. Er teilt mit, dass er die Einzeichnung der Sickermulde im Lageplan gut finde. Dies sei bei anderen Bauvorhaben meist nicht so.

TOP: 2 öffentlich

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 5082, Otto-Hahn-Str. 17

2014-0211

Beschluss:

Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch grundsätzlich erteilt, jedoch sind die zulässige GRZ und Traufhöhe einzuhalten. Zudem darf die hintere Baugrenze durch den Balkon maximal auf einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite um 1,50 Meter überschritten werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Muzeyyen und Ilyas Ataseven

Beantragt wird im Kenntnissgabeverfahren die Errichtung eines Zweifamilienhauses (Grundfläche: 145,78 m², Traufhöhe: 5,65 Meter, Firsthöhe: 10,38 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 38°) mit Terrasse (28,58 m²), Balkon (14 m²), Dachterrasse (Gartenseite) und Zwerchgiebel (Straßenseite) sowie einer Garage (Grundfläche: 27 m², Höhe: 2,80 Meter, Flachdach).

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. Die zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes mit Bestandteilen (Terrasse, Balkon) wird um 23,06 m² überschritten. Diese Überschreitung entsteht durch die Terrasse mit einer Grundfläche von 28,58 m². Die insgesamt zulässige Grundfläche (mit Garage und Stellplätzen) wird ebenfalls überschritten (um 15,06 m²).

2. Die zulässige Traufhöhe wird überschritten (5,65 Meter statt 5,60 Meter).

3. Die hintere Baugrenze wird durch den Balkon auf einer Breite von 7,96 Meter um ca. 0,75 Meter überschritten. Gemäß Bebauungsplan darf die Überschreitung auf maximal 1/3 der Gebäudebreite 1,50 Meter betragen.

Um Präzedenzfälle zu vermeiden, sollte für diese Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans das Einvernehmen nicht erteilt werden. Gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur befreit werden, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

4. Die vordere Baugrenze wird durch das Treppenhaus und den Balkon auf einer Breite von 3,00 Meter um 1,50 Meter überschritten. Dies ist gemäß Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig. In diesem Fall ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung sowie nachbarliche Belange nicht.

Mit dem Bauherren und dessen Bauleiter wurden Gespräche geführt. Er möchte bis zur Sitzung geänderte und dem Bebauungsplan entsprechende Bauvorlagen einreichen. Diese werden dann in der Sitzung vorgestellt.

TOP: 3 öffentlich

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses Baugrundsstück: Flst. Nr. 5083, Otto-Hahn-Straße 19

2014-0212

Beschluss:

Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch grundsätzlich erteilt, jedoch sind die zulässige GRZ und GFZ sowie Trauf- und Firsthöhe einzuhalten. Zudem darf die Breite der Gaube maximal 70 % der Gebäudebreite betragen und die hintere Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile nur bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite überschritten werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Emine und Yasar Kocer

Beantragt wird im Kenntnissgabeverfahren die Errichtung eines Zweifamilienhauses (Grundfläche: 155,86 m², Traufhöhe: 5,65 Meter, Firsthöhe: 10,77 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 38°) mit Terrasse, zwei Balkonen im Ober- und Dachgeschoss (Gartenseite), Dachgaube (Straßenseite, Länge: 9,36 Meter, Gebäudebreite: 11,86 Meter)

sowie einer Garage mit Technikraum (Grundfläche: 27,00 m², Höhe: ca. 2,80 Meter, Flachdach).

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:

- Die zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes mit Bestandteilen (Terrasse, Balkon) wird um 25,20 m² überschritten. Die insgesamt zulässige Grundfläche wird ebenfalls überschritten (um 20,12 m²). Auch die zulässige GFZ wird überschritten (um 6,12 m²).
- Die Breite der Dachgaube beträgt 78,92 % der Gebäudebreite. Gemäß Bebauungsplan ist lediglich eine Breite von 70 % der Gebäudebreite zulässig.
- Die gemäß Bebauungsplan zulässige Trauf- (5,65 Meter statt 5,60 Meter) und Firsthöhe (10,77 statt 10,50 Meter) werden überschritten.
- Die hintere Baugrenze wird durch den Balkon im Obergeschoss auf gesamter Gebäudebreite um ca. 0,75 Meter überschritten. Gemäß Bebauungsplan dürfen untergeordnete Bauteile bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite die Baugrenze um bis zu 1,50 Meter überschreiten.

Um Präzedenzfälle zu vermeiden, sollte für diese Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans das Einvernehmen nicht erteilt werden. Gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur befreit werden, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

- Die vordere Baugrenze wird durch das Treppenhaus und den Balkon auf einer Breite von 3,50 Meter um bis zu 1,50 Meter überschritten. Dies ist gemäß Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig. In diesem Fall ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung sowie nachbarliche Belange nicht.

Mit dem Bauherrn und dessen Bauleiter wurden Gespräche geführt. Er möchte bis zur Sitzung geänderte und dem Bebauungsplan entsprechende Bauvorlagen einreichen. Diese werden dann in der Sitzung vorgestellt.

TOP: 4 öffentlich
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 5084, Otto-Hahn-
Straße 21
2014-0213

Beschluss:

Das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch grundsätzlich erteilt, allerdings sind die zulässige GRZ und Traufhöhe einzuhalten. Zudem darf die hintere Baugrenze durch untergeordnete Bauteile nur bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite überschritten werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Carmen und Selami Kocer

Beantragt wird im Kenntnisgabeverfahren die Errichtung eines Zweifamilienhauses (Grundfläche: 149,82 m², Traufhöhe: 5,65 Meter, Firsthöhe: 10,38 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 38°) mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse, Dachgaube (Gartenseite) und Zwerchgiebel (Straßenseite) sowie einer Garage (Grundfläche: 33,39 m², Höhe: 2,80 Meter, Flachdach).

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:

- Die zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes mit Bestandteilen (Terrasse, Balkon) wird um 14,00 m² überschritten. Die insgesamt zulässige Grundfläche (inklusive Garage, Stellplätzen etc.) wird ebenfalls überschritten (um 17,19 m²).
- Die zulässige Traufhöhe (5,65 Meter statt 5,60 Meter).
- Die hintere Baugrenze wird durch den Balkon und die Dachterrasse auf einer Breite von bis zu 6,00 Meter um ca. 0,75 Meter überschritten. Dies soll eingehalten werden. Gemäß Bebauungsplan dürfen untergeordnete Bauteile bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite die Baugrenze um bis zu 1,50 Meter überschreiten.

Um Präzedenzfälle zu vermeiden, sollte für diese Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans das Einvernehmen nicht erteilt werden. Gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur befreit werden, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

- Die vordere Baugrenze wird durch das Treppenhaus auf einer Breite von 3,70 Meter um 1,00 Meter überschritten. Dies ist gemäß Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig. In diesem Fall ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung sowie nachbarliche Belange nicht.

TOP: 5 öffentlich
Kanalerneuerung Rennerswald
2014-0209

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Vergabe der Bauleistung zur Auswechslung des Abwasserkanals auf einer Länge von 145 m im „Rennerswald“ an die Fa. Bender GmbH, Hauptstraße 15, 67271 Mertesheim, zum Angebotspreis von 54.756,04 € brutto zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Für die Planung des zukünftigen Abwasserkanalanschlusses des Neubaugebietes „Schütte Lanz“ wurde eine Bestandsaufnahme des Abwasserkanals vorgenommen. Der Bestandskanal „Rennerswald“ weist zwischen Schacht 863 und 863.3 sehr ungünstige Gefälleverhältnisse (zum Teil mit Gegengefälle) auf. Schacht 863 befindet sich zudem auf Privatgrund.

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes „Schütte-Lanz“ wird der Straßenoberbau im „Rennerswald“ durch die Firma Bender grundhaft erneuert und durch den Erschließungsträger finanziert. Daher wäre es technisch sinnvoll, den nicht funktionstüchtigen Abwasserkanal in diesem Zuge auszuwechseln um die Kosten für den Straßenoberbau einzusparen, welche zu einem späteren Zeitpunkt durch die Gemeinde mit aufzuwenden sind.

Nach Verhandlungen mit der Fa. Bender ist sie bereit, diese Arbeiten auf Basis des Einheitspreis-Angebotes für die Erschließung des Neubaugebietes auszuführen. Die Arbeiten zur Herstellung des Neubaugebietes „Schütte-Lanz“ wurden durch den Bauherren, Weidenhammer, Talhaus öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Einheitspreise sind nach derzeitiger Marktlage als günstig zu erachten. Das Ing.-Büro H&S Projektentwicklung hat für die Kanalauswechslung im „Rennerswald“ die Massen zusammengestellt und die Kosten ermittelt.

Mit den Arbeiten zur Herstellung des neuen Straßenoberbaus im „Rennerswald“ wird in der 47. KW planmäßig begonnen. Eine Ausschreibung durch die Gemeinde ist in dieser kurzen Zeit nicht möglich. Auch würde eine zweite Baufirma für die Kanalauswechslung die Arbeiten der Straßenbau-Firma behindern und die Baumaßnahme in die Länge ziehen.

Wegen o.g. Sachverhaltes schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der Erschließung den Kanal zwischen Schacht 863 und 863.3 auszubauen und den Schacht 863 auf öffentlichem Gelände neu zu errichten. Die Fa. Bender soll zum Angebotspreis von 54.756,04 € für diese Arbeiten beauftragt werden.

Finanzmittel sollen im Haushalt 2015 bereitgestellt werden.

Diskussionsbeitrag:

Ortsbaumeister Haas weist darauf hin, dass jetzt die Möglichkeit bestehe, den Kanal für wenig Geld zu erneuern, da der Erschließungsträger des Schütte-Lanz-Gebietes einen Anteil tragen müsse.

Bürgermeister Dr. Göck erinnert daran, dass die Straßenbauarbeiten in diesem Bereich im Vertrag hinsichtlich des Gebiets Schütte-Lanz enthalten seien. Außerdem erläutert er die Umleitungsmaßnahmen während der Bauarbeiten, die mit den Beteiligten vereinbart worden seien. Die Gäste des Lokals „Zur Filzkugel“ müssten über den Real-Parkplatz fahren und die Ausfahrt führe über das Parkplatzgelände, das bisher nur für LKW zugänglich gewesen sei. Die Baustelle beginne am 17. November und werde voraussichtlich kurz vor Ostern beendet sein.

Gemeinderat Till befürwortet die Kanalerneuerung, ebenso Gemeinderätin Sennwitz. Sie fordert jedoch die Veröffentlichung der Umleitungsmaßnahmen in der Brühler Rundschau.

Gemeinderätin Grüning erkundigt sich nach der Radwegeplanung an dieser Stelle.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass hinsichtlich der Radwege keine Umplanungsmaßnahmen mehr möglich seien, die Lage der Radwege den Gemeinderäten allerdings in einer der nächsten Sitzungen nochmals gezeigt werden können.

Ortsbaumeister Haas ergänzt, dass die Planungen in der nächsten Sitzung des Gemeinderats nochmals gezeigt werden. Er weist auch darauf hin, dass aus dem Baugebiet ein eigener Fuß-/Radweg im verkehrsberuhigten Bereich zum TC-Gelände führe.

TOP: 6 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

6.1 Umleitung Mannheimer Landstraße

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass in der Mannheimer Landstraße aufgrund der Erschließungsarbeiten für das Schütte-Lanz-Gebiet mit mehreren Medien Umleitungsmaßnahmen erforderlich seien. Die Baustelle, die vom Kreisel beim Seniorenzentrum bis zur Aldi-Filiale reiche, werde ab dem 24. November etwa vier Monate bestehen. Die aus Mannheim kommenden Autos würden einspurig an der Baustelle vorbeigeführt und die Autos aus Brühl (Nibelungenstraße) könnten auch wie bisher fahren. Nur in der umgekehrten Richtung (von der Aldi-Filiale bis zum Kreisel beim Seniorenzentrum) könne nur bis zur Aldi-Filiale gefahren werden, da kein gegenseitiger Verkehr möglich sei. Richtung Rohrhof müsste über Rheinau oder den Schrankenbuckel gefahren werden.

Gemeinderat Teske fordert, dass aufgrund der verstärkten Nutzung der Straße „Am Schrankenbuckel“ und des dort vorhandenen Schulwegs das Tempo in der Zeit der Baustelle reduziert werden solle.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass sowohl am Schrankenbuckel als auch in der Nibelungenstraße in dieser Zeit Tempo 30 angeordnet werde.

TOP: 7 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

7.1 Zweite Ausfahrt bei der Aldi-Filiale

Gemeinderat Gothe erinnert an seine Anfrage hinsichtlich einer zweiten Ausfahrt bei der Aldi-Filiale.

Bürgermeister Dr. Göck und Gemeinderat Zelt antworten, dass es beim Küchenstudio bereits eine zweite Ausfahrt gebe.

7.2 Fußgängerquerungen Rohrhofer Straße – schwache Beleuchtung

Gemeinderat Zelt kritisiert die schwache Beleuchtung der Fußgängerüberquerungen in der Rohrhofer Straße. Die Lichtkegel seien nicht optimal eingestellt, so dass am Rand befindliche Personen nicht gesehen werden können.

7.3 Nichtfunktionieren der Straßenlaternen

Gemeinderat Till fragt, ob die Straßenlaternen noch auf Funktionsfähigkeit überprüft werden.

Gemeinderat Fuchs antwortet, dass Anfang letzter Woche alle Laternen funktioniert haben, weshalb er davon ausgehe, dass kürzlich Kontrollen stattfanden.

7.4 Baustelle Rohrhofer Straße/Fasanerie

Gemeinderat Fuchs erkundigt sich nach der Baustelle in der Rohrhofer Straße bei der Fasanerie. Es sei niemand dort, obwohl die halbe Straße aufgerissen sei.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass dort ein Schaden an der Fernwärmeleitung bestehe und der Schadensverursacher erst geklärt werden müsse, bevor die Bauarbeiten weitergeführt werden können.

7.5 Wechselschaltung der Straßenlaternen

Gemeinderat Triebskorn weist darauf hin, dass sich mehrere Lampen im Gemeindegebiet, zum Beispiel in der Albert-Bassermann-Straße in unterschiedlichen Zeitabständen ein- und ausschalten.

Gemeinderat Till und Gemeinderat Schmitt teilen mit, dass dies in der Umlandstraße und bei der Bushaltestelle in der Ketscher Straße auch der Fall sei.

7.6 Straßensperrung „Neugasse“

Gemeinderat Gothe fordert die Aufstellung eines Hinweisschildes in Höhe des ehemaligen Restaurants „Schwanen“ bezüglich der Straßensperrung durch den Kran in der Neugasse 21.

TOP: 8 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Diskussionsbeitrag:

- keiner -