

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,
13.04.2015, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.20 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 Wolfram Gothe

Frau Dr. Eva Gredel

Herr Christian Mildenberger

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Andreas Askani

Herr Lothar Ertl

Herr Peter Frank

Herr Reiner Haas

Herr Bernd Kieser

Frau Claudia Stauffer

Herr Christian Stohl

Herr Michael Till

Herr Dirk Vehrenkamp

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Holger Koger
Herr Maurizio Teske
Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 01.04.2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.04.2015 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

Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung: Schuppen für Gartengeräte und ein überdachtes Holzlager auf dem Grundstück Rheinauer Str. 24
2015-0071

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Michael Reul, Brühl, Rheinauer Str. 24

Herr Michael Reul hat mit Datum vom 11.02.2015 eine nachträgliche Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) für den Bau eines Schuppens für Gartengeräte (Länge: 4,20 Meter, Tiefe: 2,00 Meter , Firsthöhe: 3,70 Meter, Traufhöhe: 3,10 Meter) und ein überdachtes Holzlager (Länge: 4,00 Meter, Tiefe: 1,10 Meter, Firsthöhe: 3,70 Meter, Traufhöhe: 3,10 Meter) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Nachbareinwendungen wurden nicht eingelegt.

Die beiden Nebengebäude sind direkt an das auf der Grundstücksgrenze stehende Nachbarhaus (Rheinauer Str. 26 a) angebaut und fügen sich an die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Vor dem TOP 2 wurden dem Ausschuss für Technik und Umwelt einige Bilder des abgeschlossenen Bauvorhabens Resedaweg 9 vorgelegt. Dort wurde ein Zaun über eine Höhe von 1,80 m bzw. 2,00 m neben einer Tiefgarage in einer der letzten ATU-Sitzungen genehmigt. Bürgermeister Dr. Ralf Göck bat die Mitglieder des Ausschusses das Ergebnis zu verinnerlichen, insbesondere vor den Tagesordnungspunkten Nr. 2 – 4 mit ähnlicher Thematik.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Mauer zur Einfriedung eines Eckgrundstückes gegenüber einer Tiefgarageneinfahrt

Baugrundstück: Flst. Nr. 4666/6: Buchenstr. 1 a

2015-0072

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird wie im Sachverhalt beschrieben gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Bauherr: Gonzalez Perez Daniela und Octavio, Brühl, Buchenstr. 1 a

Die Familie Gonzalez Perez als Eigentümer des Eckgrundstücks Buchenstraße 1 a planen die Errichtung einer Sicht- und Blendschutzmauer zur Buchenstraße und gegenüber der Tiefgarageneinfahrt. Beabsichtigt ist eine Höhe von ca. 2,00 Meter über eine Ecke (über eine Länge von 5,69 Meter und eine Länge von 3,00 Meter). Die Bauherren stellen in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöfer Wegäcker“ aus dem Jahre 1997. Demnach sind Einfriedungen in Höhe bis zu 1,00 Meter zulässig.

Die Hauseigentümer begründen ihren Antrag damit, dass der Verkehr durch die Buchenstraße sowohl bei Tag als auch in der Nacht wie auch der Verkehr aus der ein- und ausfahrenden, gegenüberliegenden Tiefgarage genau auf dieses Eck, wo die Mauer beantragt wird, zusteuert. Die daraus resultierende Blendbeeinträchtigung sowie die Geräuschs- und Geruchsbelästigung sei nach deren Angaben nicht unerheblich.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Höhe einer Sichtschutzmauer (mit einem geplanten Sichtfenster) von 2,00 Meter über eine Grundstücksecke (Schenkellänge von 5,69 Meter und 3,00 Meter), also nur über einen kleinen Teil des Eckgrundstücks, kann sich die Gemeindeverwaltung entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausnahmsweise vorstellen. Klar ist aber auch, dass diese Mauer die Einfahrt in die Buchenstraße städtebaulich prägen wird.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Ulrike Grüning hat Verständnis für die beantragte Mauer gegenüber der Tiefgaragenein-/ausfahrt gezeigt, hat aber auch die ungeschickte Planung des Grundstücks kritisiert.

Gemeinderat Klaus Tribskorn hat zu diesem Beschlussvorschlag seine Stimmenthaltung signalisiert, sieht aber in einer sinnvollen Grenzbepflanzung einer besseren Entscheidung als in der einer fragwürdigen Mauer.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für einen 2,00 Meter hohen Doppelgitter-Stubzaun

Baugrundstück: Flst. Nr. 4918, Weidweg 17

2015-0073

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch erteilt. Allerdings wird anstatt der beantragten Zaunhöhe von 2 Metern nur einer Zaunhöhe von 1,80 m entsprochen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	9
dagegen	2
Enthaltungen	2

Bauherr: Herm Gabriele, Weidweg 17, 68782 Brühl

Frau Herm als Eigentümerin des Baugrundstücks beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines 2 m hohen Doppelgitter-Stubzaunes auf dem Baugrundstück Weidweg 17. Die Länge der Zaun-/Toranlage im Bereich des Weidweges beläuft sich auf 23,50 Meter, im seitlichen Bereich des Grundstücks (angrenzendes Grundstück ist naturbelassen) 17,50 Meter und in hinteren Teil 20,80 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Einfriedungen im Innenbereich sind verfahrensfrei, im Außenbereich jedoch nicht.

Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises in Heidelberg hat hierzu in der Baugenehmigung vom 23.04.2014 (Umnutzung einer Gaststätte in zwei Wohnungen) zur Auflage gemacht, dass die Einfriedung nur aus Pflanzen und Hecken bestehen darf. Dies war auch der Tenor des gemeindlichen Einvernehmens in der Gemeinderatssitzung am 24.03.2014.

Der jetzige Antrag auf Baugenehmigung wird jedoch mit folgenden Argumenten begründet:

- In der näheren Umgebung befinden sich Zaun- und Toranlagen, die höher oder auch gleich hoch sind. Dabei wird auf das Gleichheitsprinzip verwiesen.

- Die Zaunanlage soll einen Schutz vor Einbruch und Diebstahl und insbesondere auch unbefugten Müll- und Schuttabladungen bieten.
- Ferner dient sie zum Schutz der Enkelkinder (vier im Alter von 0-6 Jahren) und der Haustiere vor der Landesstraße („Rennstrecke zur Kollerfähre“).
- Schutz der Privatsphäre („speziell nach den unverschämten Zeitungsartikeln“).
- Verhinderung von Eindringlingen (Vorfall mit zwei Unbekannten im Jahre 2012 auf der Terrasse des Grundstücks und auch von Jägern auf dem Grundstück).
Anmerkung: Zum Grundstück gehört auch das Ufer des Altrheins bis weit über die Mitte des Rheinarms hinaus.

Sicher kann man bei der Höhe des Zaunes auch eine niedrigere Höhe in Betracht ziehen. Allerdings haben Entscheidungen des Ausschusses für Technik und Umwelt in der Vergangenheit großzügige Entscheidungen mit sich gebracht. Im Bereich des Weidweges befinden sich durchweg Zaunhöhen von 1,80 m Höhe oder höher.

Bei einer Entscheidung über das Einvernehmen sollten die vorgelegten Punkte unter Berücksichtigung der Fakten in Erwägung gezogen werden. Demnach spricht die vorgelegte Argumentation für die beantragte Zaun- und Toranlage, die sich die Gemeindeverwaltung auch dort vorstellen kann.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Wolfram Gothe bedauert, dass die Baumaßnahme bereits in Arbeit sei. Er schlägt vor, die Zaunhöhe analog des Anwesens Weidweg 15 zu genehmigen.

Gemeinderat Roland Schnepf spricht sich für eine Ablehnung eines Zaunes aus und regt an, die bei der letzten Genehmigung des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreises – Baurechtsamt- (Umnutzung einer Gaststätte in zwei Wohnungen) vorgesehene Bepflanzung umzusetzen.

Gemeinderat Werner Fuchs signalisiert seine Enthaltung, sieht sich mit einer schweren Entscheidung konfrontiert und zeigt dem Ausschuss an, dass man nach grundsätzlichen Entscheidungen und Lösungswegen bei Einfriedungen und deren Höhe suchen sollte.

Auch Gemeinderat Klaus Tribskorn bittet sich Gedanken zu machen, wie man grundsätzlich mit dieser Thematik umgehen sollte.

Ortsbaumeister Reiner Haas wirft ein, dass vor Jahren ein Grundsatzvorschlag der Gemeindeverwaltung mit einer Zaunhöhe von 1,50 m (analog Nachbarrecht) durch den Ausschuss abgelehnt wurde.

TOP: 4 öffentlich
Errichtung eines Gabionenzauns
Baugrundstück: Flst. Nr. 3219, Adlerstraße 3
2015-0085

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch – nicht - erteilt. Allerdings wird über die beantragte Länge von 19 m nur einer Gabionenzaunhöhe von 1,80 m entsprochen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	2
Enthaltungen	0

Antragsteller: WEG Hartmann/Orth

Geplant ist auf dem Grundstück „Adlerstraße 3“ die Errichtung eines Gabionenzauns mit einer Höhe von 2,00 Meter und einer Länge von 19,00 Meter entlang der Adlerstraße.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzingerweg Äcker“ von 1969. Gemäß diesem Bebauungsplan darf die Gesamthöhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen das Maß von 0,80 Meter nicht überschreiten. Zudem sollen sich die Einfriedungen nach Material und Farbe harmonisch in das Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

Die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans wird damit begründet, dass die bisher gepflanzten Hecken (Höhe: 2,50 Meter) abgestorben sind und ersetzt werden müssen. Die Höhe von 2,00 Meter sei erforderlich, da das Schlafzimmerfenster auf der Straßenseite liegt und nachts durch den Autoverkehr eine große Lärmbelästigung herrsche. Im Innenbereich sollen die Gabionen nach Aussage der Antragsteller begrünt werden.

Nachdem in den vergangenen Jahren strikt auf die Einhaltung der Festsetzungen der Bebauungspläne bezüglich der Höhe der Einfriedungen geachtet wurde, wurde in den vergangenen Monaten mehrmals zu Einfriedungen mit vergleichbarer Höhe das Einvernehmen erteilt. Zudem handelt es sich hier um eine der Haupteerschließungsstraßen für das Gebiet „Schwetzingerweg Äcker“ und der Abstand zum gegenüber liegenden Grundstück ist groß (ca. 20 Meter). Auf der anderen Seite ist zu beachten, dass in der gesamten vorderen Adlerstraße (bis zur Wiesenstraße) bislang nur niedrige Einzäunungen (bis ca. 1 Meter) bestehen. Berufungsfälle wären bei einer Erteilung des Einvernehmens mit Sicherheit zur erwarten.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Faulhaber hat volles Verständnis für den Bauherrn, das Grundstück entlang der Erschließungsanlage so einzufrieden, dass eine Privatsphäre stattfindet, sieht aber eher in einer Höhe von 1,80 m die einvernehmliche Lösung.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz kann sich auch einen 2 m hohen und 19 m langen Zaun vorstellen.

Gemeinderat Klaus Triebkorn schlägt erneut eine grüne Bepflanzung anstatt eines Gabionenzaunes vor.

Gemeinderat Hans Zelt zeigt ebenfalls Verständnis für eine Einfriedung und hält es für sinnvoll, die Gabionen in Ihrer Höhe abzustufen wie schon im Bereich des Anwesens der Familie Hartmann in der Brühler Strasse.

Eine Grundsatzhöhe von 1,80 m schlägt Gemeinderat Werner Fuchs vor.

TOP: 5 öffentlich
Errichtung eines Gartenhauses
Baugrundstück: Flst. Nr. 2516/35, Brahmsstraße 11
2015-0086

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Anita und Rüdiger Lorbeer

Geplant ist auf dem Grundstück „Brahmsstraße 11“ die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Grundfläche von 2,75 x 2,50 Meter, einer Höhe von 2,80 Meter und einem Pultdach (Dachneigung 10°). Das Dach soll begrünt werden und das anfallende Niederschlagswasser soll im Garten zur Versickerung gebracht werden.

Das Baugrundstück befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald II“ von 2004 und zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord“ von 1964.

Gemäß § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald II“ sind allerdings explizit Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen. Das geplante Gartenhaus wird außerhalb dieser Flächen errichtet. Allerdings befindet sich nur ein Teil des Gartenhauses (2,06 m²) im Bereich des Bebauungsplans „Traumannswald II“, weshalb gemäß § 31 Baugesetzbuch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden kann. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

TOP: 6 öffentlich

Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung: Vergrößerung der bestehenden Dachterrasse über die gesamte Fläche des einstöckigen Anbaus auf dem Baugrundstück Friedrichstr. 6 (Flst. Nr. 365/8)

2015-0081

Beschluss:

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

Über die Abstandsflächen hat das Baurechtsamt des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreises zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Deutsch Erhard, Im Rheinfeld 10, 68782 Brühl

Herr Erhard Deutsch beantragt die nachträgliche Baugenehmigung für die Erweiterung der bisher bestehenden Dachterrasse (3 Meter Länge und 5,30 Meter Breite) über die gesamte Fläche des einstöckigen Anbaus (7 Meter Länge und 5,30 Meter Breite).

Das Baugrundstück befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Nachbargrundstücke weisen vergleichbare Bautiefen auf.

Nachbareinwendungen wurden eingelegt, aber nicht schriftlich begründet.

Die Dachterrasse grenzt direkt an das Nachbarobjekt Friedrichstr. 8-10 an, so dass sich der Eigentümer dieses Grundstücks in seiner Privatsphäre belästigt sieht.

Allerdings bleibt festzuhalten, dass sich zwischen beiden Grundstücken in Höhe der Dachterrasse eine Mauer befindet. Lediglich die letzten beiden Meter der Dachterrasse trennt keine Mauer mehr.

Grundsätzlich ist bei der Dachterrasse ein nachbarschützender Abstand von 2 Metern einzuhalten. Nach Ansicht der Verwaltung ist dies durch einen Sichtschutz oder durch eine begrenzte Nutzung der letzten beiden Meter der Dachterrasse zu gewährleisten.

Über die Abstandsflächen entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt.

TOP: 7 öffentlich
Aufstockung eines Einfamilienhauses
Baugrundstück: Flst. Nr. 63/3, Hauptstr. 33
2015-0076

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Zlatko Okadar

Es wird eine Baugenehmigung für die Aufstockung eines Einfamilienhauses (Firsthöhe: 7,92 Meter, Satteldach, Dachneigung 20 °) beantragt. Es entsteht keine weitere Wohneinheit.

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. Dies ist hier der Fall. Die Gebäude in der näheren Umgebung weisen vergleichbare Kubaturen auf.

TOP: 8 öffentlich
Neubau eines Einfamilienhauses
Baugrundstück: Flst. Nr. 2082, Uhlandstraße 16
2015-0084

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Dr. Eva Gredel und Michael Till, Brühl

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 101,09 m², Firsthöhe: 9,67 Meter, Traufhöhe: 6,60 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 35°).

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

Beim Gebäude „Uhlandstraße 12“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 26.03.2012 das Einvernehmen zur Aufstockung eines Wohnhauses (Firsthöhe von 10,25 Meter) erteilt und das Gebäude „Uhlandstraße 10“ weist eine Firsthöhe von 11,00 Meter auf. Auch die Gebäudelängen der benachbarten Gebäude sind vergleichbar mit der Länge des geplanten Gebäudes (11,50 Meter). Die vordere faktische Baugrenze wird ebenfalls eingehalten.

Da sich das Vorhaben 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, kann daher das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Tribskorn stellt die Frage, ob denn das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versichern würde, was Gemeinderat Hans Faulhaber postwendend mit einem Ja beantwortet.

TOP: 9 öffentlich
Neubau eines Zweifamilienhauses - Geänderte Planung
Baugrundstück: Flst. Nr. 1433/24, Gartenstr. 22a
2015-0077

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Kerstin Gund und Christian Roßrucker, Brühl

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 07.07.2014 wurde das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau eines Zweifamilienhauses (drei Vollgeschosse, Wandhöhe: ca. 7,85 Meter, Firsthöhe: ca. 10,40 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 33°) erteilt, da sich dieses Vorhaben 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.

Das Gebäude hielt die aufgrund der Wandhöhe erforderliche Abstandsfläche von 3,00 Meter nicht ein (nur 2,50 Meter). Aus diesem Grund durfte zwar das Einvernehmen nicht versagt werden, da es sich um eine bauordnungsrechtliche Thematik handelt, die nur vom Baurechtsamt zu prüfen und zu beurteilen ist. Allerdings wurde das Baurechtsamt darauf hingewiesen, dass eine Abstandsflächenbaulast zu übernehmen bzw. die Wandhöhe entsprechend zu reduzieren ist.

Inzwischen wurde die Übernahme der Abstandsflächenbaulast abgelehnt und es wurden Änderungspläne eingereicht. Nun ist ein Zweifamilienhaus mit einer Wandhöhe von 7,00 Meter, einer Firsthöhe von 9,28 Meter und Satteldach mit einer Dachneigung von 33° geplant. Es erfolgt also eine Höhenreduzierung gegenüber der bisherigen Planung. Die Abstandsflächen werden nun eingehalten, so dass keine Abstandsflächenbaulast mehr erforderlich ist. Neu sind allerdings die geplanten vier Dachgauben (Höhe: 8,50 Meter) seitlich zu den Nachbargrundstücken. Die Gaubenbreite beträgt ca. 62 % der Gebäudebreite. Da sich das Vorhaben 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, kann das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt werden.

TOP: 10 öffentlich

Einbau/Umbau von zwei Dachgauben und Errichtung eines Balkons

Baugrundstück: Flst. Nr. 193/5, Ketscher Str. 55

2015-0075

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Amira und Hamdiya Novalic, Brühl

Beantragt wird der Einbau einer Dachgaube (Breite: 4,70 Meter, Gebäudebreite: 9,46 Meter) auf der Straßenseite sowie der Umbau einer Dachgaube mit Balkon (Breite: 4,70 Meter, Grundfläche des Balkons: 11,51 m²) auf der Gartenseite.

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

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

**TOP: 11 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister**

Diskussionsbeitrag:

- keiner -

**TOP: 12 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

Gemeinderat Wolfram Gothe geht auf das Altenwohnhaus in der Nibelungenstr. 12 ein und bittet dort den Einbau eines Lifters für die älteren Mieter zu prüfen.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet, dass die Verwaltung bereits vor Ort war und das Thema aufgegriffen wurde.

Gemeinderat Klaus Tribskorn sieht im Bereich des Fussgängerweges/Einfahrt Fichtestraße zum neuen Baugebiet einen zu hohen Randstein, der Fahrradfahrer beeinträchtigen könnte.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt zu, dass die Verwaltung eine Vorortbesichtigung vornehmen wird.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz lobt die Gemeindeverwaltung für die gute Anbindung mit dem Fußweg zum Baugebiet Bäumelweg. Weiter beschäftigt sie die Problematik mit der Marderplage. Ihre Frage nach Vorbeugungsmassnahmen kann nicht wirklich beantwortet werden, auf die Verwendung von Maschendraht wird verwiesen.

Gemeinderätin Gabriele Rösch sieht auf dem Weg zum Friedhof in Rohrhof (Abbiegung gegenüber dem Präg-Haus) ein Verkehrseck mit Gefahrenpotenzial.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck signalisiert eine Überprüfung.

Gemeinderat Werner Fuchs fragt nach der Entscheidung des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreis –Baurechtsamt- zum ungenehmigten Anbau bei der ehemaligen Gaststätte „Entenjakob“ nach.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass noch keine Entscheidung getroffen wurde, die Angelegenheit aber überprüft wird.

TOP: 13 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

13.1 Geothermie

Herr Peters fragt nach neuen Erkenntnissen im Bauvorhaben mit der Firma Geo Energy.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass es einen Hinweis auf ein Insolvenzverfahren der Mutter-Firma, der Firma Geo Energy GmbH in Karlsruhe gibt und dort ein Insolvenzverwalter zur Prüfung eingeschaltet sei. Allerdings betont er ausdrücklich, dass es nicht den Vertragspartner der Gemeinde Brühl, die Firma Geo Energy Werk Brühl GmbH, betrifft. Man muss in diesem Zusammenhang prüfen, wie die Gemeinde Brühl weiter vorgeht. Auf die Frage von Herrn Peters auf die seit Anfang April 2015 fällige Pacht antwortet Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass der Pachtzins pünktlich eingegangen sei.

Frau Sommer interessiert das Thema ebenfalls und bittet um Erläuterungen zum Insolvenzverfahren.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck erklärt, dass weder der italienische Mutterkonzern von der Insolvenz betroffen wie auch die Geo Energy Werk Brühl GmbH, sondern lediglich die Firma Geo Energy GmbH in Karlsruhe.

13.2 Zaunanlage Weidweg 17

Herr Herm als Bauherr der Zaunanlage Weidweg 17 bemängelt die unterschiedlichen Argumentationen zum Bau von Zaunanlagen im Ausschuss für Technik und Umwelt, insbesondere zu seinem Baugrundstück. Er argumentiert, mit dem Bau des Zaunes auf Zusage des Brühler Ortsbaumeisters, Herrn Haas, im Herbst des letzten Jahres begonnen zu haben.

13.3 Straßenschaden in Höhe von Friedensstr. 27/29

Herr Gaisbauer bittet einen Straßenschaden im Bereich der Friedensstr. 27/29 zu beseitigen.