

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, 08.06.2015, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.07 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 Uwe Schmitt

Vertretung für Herrn Christian Mildenberger

SPD

Frau Gabriele Rösch
Herr Roland Schnepf
Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs
Herr Jens Gredel
Frau Heidi Sennwitz
Herr Thomas Zoepke

GLB

Frau Ulrike Grüning
Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl
Herr Peter Frank
Herr Reiner Haas
Herr Hans Hufnagel
Herr Bernd Kieser
Herr Holger Koger
Herr Wolfgang Reffert
Frau Claudia Stauffer
Herr Michael Till

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Maurizio Teske
Herr Christian Mildenerger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 29.05.2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.06.2015 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

**Errichtung eines Stellplatzes und eines Gartenhauses Flst. Nr. 4094, Resedaweg 9
2015-0117**

Beschluss:

Der Antrag auf Vertagung wurde mit 11 Nein-Stimmen und 2 Ja-Stimmen abgelehnt.

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

Der Antragsteller soll darauf hingewiesen werden, dass die Erschließung des Grundstücks für Kraftfahrzeuge ausschließlich über den Resedaweg erfolgen darf. Die Durchfahrt des Gladiolenwegs ist für Fahrzeuge aller Art verboten.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	2
Enthaltungen	0

Bauherr: Friedhelm Weik, Brühl

Geplant ist die Errichtung eines Stellplatzes (Grundfläche: 20,30 m²) auf der aktuell bereits gepflasterten Fläche vor dem Gebäude „Resedaweg 9“ und eines Gartenhauses (Grundfläche: 9,00 m²) auf der rückwärtigen Grundstücksfläche zum Maiblumenweg hin.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Weg / Bäumelweg“ von 1978 und ist daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:

1. Die Errichtung eines Stellplatzes im Vorgarten
Gemäß Bebauungsplan „Schwetzinger Weg/Bäumelweg“ sind die Stellplätze für Hausgruppen an den im Plan gekennzeichneten Stellen (hier: zwischen Lilien- und Resedaweg) als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen. Allerdings wurden bereits 1981 auf dem Grundstück „Resedaweg 1“ zwei Stellplätze genehmigt. Auch auf der gegenüberliegenden Seite (Krokusweg 10) befindet sich ein genehmigter Stellplatz im Vorgartenbereich.
2. Gemäß Bebauungsplan „Schwetzinger Weg/Bäumelweg“ sind Nebengebäude wie das hier geplante Gartenhaus nicht zulässig.

In der Umgebung (u.a. „Resedaweg 3“) bestehen bereits Gartenhäuser an vergleichbaren Standorten. Auch auf dem Grundstück „Resedaweg 9“ bestand vor der Neuanlage des Gartenbereichs bereits ein (nicht genehmigtes) vergleichbares Gartenhaus.

Da durch diese beiden Punkte die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar sowie auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, können die Befreiungen gemäß § 31 Baugesetzbuch erteilt werden.

Gleichzeitig wurde von der Verwaltung festgestellt, dass der Antragsteller im vorderen Bereich des Gartenhauses einen gepflasterten Abstellplatz hergestellt hat und darauf einen Kfz-Anhänger abstellt. Der Antragsteller soll darauf hingewiesen werden, dass die Erschließung des Grundstücks für Kraftfahrzeuge ausschließlich über den Resedaweg erfolgen darf. Die Durchfahrt des Gladiolenwegs ist für Fahrzeuge aller Art verboten.

Diskussionsbeitrag:

Während die Gemeinderäte Michael Till für die CDU, Werner Fuchs für die Freien Wähler und Roland Schnepf für die SPD ihre Zustimmung zum Bauvorhaben signalisiert haben, spricht Gemeinderat Klaus Triebkorn sein Veto gegen die Errichtung eines Stellplatzes und eines Gartenhauses aus. Er appelliert an die Gemeinderatskollegen, dass man sich Vorhaben wie den Resedaweg 9 künftig genauer ansehen müsse, weil die Strukturen nicht mehr stimmen. Er schlägt daher eine Besichtigung des Objektes vor und beantragt eine Vertagung des Tagesordnungspunktes.

TOP: 2 öffentlich
Errichtung von zwei Dachgauben Flst. Nr. 2239, Kolpingstraße 2
2015-0120

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Elisabeth und Dirk Rudolf, Brühl

Beantragt wird eine Baugenehmigung für den Neubau von zwei Dachgauben (Zwerchgiebeln). Bei einer Gebäudebreite von 9,00 Meter beträgt die Breite der Gaube auf der Straßenseite 6,30 Meter (70 %), auf der Gartenseite 5,70 Meter (63,33 %).

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben 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. Dies ist hier der Fall. Die gemäß einem Grundsatzbeschluss zulässige Gaubenbreite von 70 % der Gebäudebreite wird nicht überschritten. Daher kann das Einvernehmen der Gemeinde Brühl erteilt werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Triebkorn stimmt grundsätzlich der Verwaltungsvorlage zu, bittet aber den Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt über die Zulässigkeit von Gauben (bis 70% der Gebäudebreite) neu zu überdenken, was die Runde im Tenor aber nicht so sieht.

TOP: 3 öffentlich

**Errichtung eines Gartenhauses Flst. Nr. 4654, Ahornstraße 11
2015-0122**

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt, sofern das Gartenhaus außerhalb der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern errichtet wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Daniela Seibert, Brühl

Geplant ist die Errichtung eines Gartenhauses (Grundfläche: 4,68 m², Höhe: 2,20 Meter).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöferweg Äcker“ von 1997. Das Bauvorhaben ist daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Gemäß Bebauungsplan sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Auf den benachbarten Grundstücken Buchenstraße 2-6 bestehen ebenfalls Gartenhäuser auf den hinteren Grundstücksflächen außerhalb der Baufenster.

Eine Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarliche Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

2. Das Gartenhaus soll innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern errichtet werden.

Hierfür kann die Befreiung der Gemeinde Brühl nicht erteilt werden. Auf dieser Fläche sind Bäume und Sträuchern anzupflanzen.

TOP: 4 öffentlich

Errichtung von vier Doppelhaushälften mit Garagen Flst. Nr. 126/4, 126/6, 126/7, 126/8, Hauptstraße 50 c-f

2015-0115

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	2

Beantragt wird zum Teil im Kenntnissgabe-, zum Teil im Baugenehmigungsverfahren die Neuerrichtung von vier Doppelhaushälften (Grundfläche: jeweils 108,00 Meter, Höhe: 6,30 Meter, Flachdach) mit jeweils einer Garage und einer Terrasse auf den Grundstücken Flst. Nr. 126/4, 126/6, 126/7 und 126/8 (Hauptstraße 50 c-f).

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ von 2015 und sind daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Bauvorhaben auf den Grundstücken Hauptstraße 50 d-f entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans. Es ist daher gemäß § 36 Baugesetzbuch kein Einvernehmen der Gemeinde Brühl erforderlich.

Beim Bauvorhaben auf dem Grundstück Hauptstraße 50 c soll eine Sternwarte (Grundfläche: 9 m², Höhe: 2,70 Meter) auf dem hinteren Grundstücksteil außerhalb des Baufensters errichtet werden. Die Sternwarte ist optisch nicht von einem Gartenhaus zu unterscheiden. An die Sternwarte schließt sich eine Überdachung mit einer Grundfläche von 9 m² an, auf die sich das Dach der Sternwarte bei Benutzung auf die Seite schiebt. Gemäß § 31 Baugesetzbuch kann eine Befreiung erteilt werden, da diese Befreiung städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Auch gemäß § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung können Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, sofern, wie hier gegeben, im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Bezüglich der erforderlichen Abstandsflächen wird das Baurechtsamt entscheiden.

Die Größe der Terrassen außerhalb der Baufenster beträgt jeweils maximal 20 m², was gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig ist.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Triebkorn sieht die Doppelhaushälfte mit der Sternwarte im hinteren Gartenbereich des Objektes Hauptstraße 50 c außerhalb des Baufensters als problematisch und wünscht sich so tief im Grundstück keine Bebauung.

TOP: 5 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Erhöhung des Zaunes am Gartengrundstück von 1,00 m auf 1,80 m Höhe Baugrundstück: Flst. Nr. 4648, Buchenstraße 2
2015-0113

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt. Die Einfriedung ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrünen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	9
dagegen	2
Enthaltungen	2

Bauherr: Philipp Staiger, Brühl, Buchenstr. 2

Der Bauherr plant auf dem Eckgrundstück Buchenstr. 2 die Erhöhung des bereits bestehenden Gitterzaunes von 1,00 m auf 1,80 m Höhe über eine Länge von ca. 16,50 m (dann mit Sichtschutzmatten). Herr Staiger als Eigentümer der Erdgeschosswohnung stellt 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. Der Bebauungsplan sieht in seinen textlichen Festsetzungen vor, dass Einfriedungen in eine Gehölzpflanzung zu integrieren bzw. mit Rankpflanzen zu begrünen seien.

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. Aufgrund zuletzt ausgesprochener Zaunhöhen bei Eckgrundstücken kann sich die Gemeindeverwaltung eine Erhöhung des Zaunes von 1,00 m auf 1,80 m und demnach eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorstellen.

Diskussionsbeitrag:

Ihre Zustimmung zum Bauvorhaben sprechen die Gemeinderäte Michael Till, Heidi Sennwitz und Roland Schnepf für ihre Parteien aus, während Gemeinderat Klaus Tribskorn seine Zustimmung nur für eine Begrünung der Einfriedung erklärt.

TOP: 6 öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses Flst. Nr. 1643/60, Luftschifftring 3a

2015-0119

Beschluss:

Der Errichtung des Einfamilienhauses wird zugestimmt.

Das Einfamilienhaus ist gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Adolf Vohmann, Brühl

Beantragt wird eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 112,85 m², Höhe: 5,80 - 6,80 Meter, Pultdach mit einer Dachneigung von 7°) mit Doppelgarage. An diesem Standort bestehen bisher drei Garagen mit Umkleideraum, Waschraum und WC (Grundfläche: 97,50 m², eingeschossig).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschifftring“ von 1996.

Gemäß Bebauungsplan sind in diesem Gewerbegebiet Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zulässig. Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie

für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese Regelung soll der Sicherung des Gebietscharakters eines Gewerbegebiets dienen.

Derzeit bestehen im vorderen Gebäude bereits drei genehmigte Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, eine ungenehmigte Wohnung im Kellergeschoss sowie ein Laden im vorderen Teil des Erdgeschosses. Grundsätzlich wären fünf Wohnungen dem Gewerbebetrieb nicht mehr untergeordnet. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt und dem Bauherren wurde allerdings vereinbart, die Wohnung im Kellergeschoss zum Lagerraum und die bestehende Wohnung im Erdgeschoss zum Büro umzunutzen, da in diesem Fall keine zusätzliche Wohneinheit entsteht und auch der Gewerbebetrieb entsprechend vergrößert wird. Eine entsprechende Erklärung des Antragstellers wurde bereits unterschrieben. Da die Voraussetzungen von § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung somit erfüllt sind, entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Über die Themen Abstandsflächen, Brandschutz und bezüglich des Gewerbebetriebs erforderliche Stellplätze wird das Baurechtsamt entscheiden.

TOP: 7 öffentlich

GWH Ketscher Straße 51, Erneuerung der Fenster - Vergabe der Bauarbeiten

2015-0118

Beschluss:

Den Auftrag zur Ausführung der Tischlerarbeiten erhält die Firma Martin GmbH aus Viernheim zum Angebotspreis von 29.033,36 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Die über dreißig Jahre alten Holzfenster des Gemeindewohnhauses Ketscher Straße 51 sind auf Grund von baulichen Mängeln zu erneuern.

Es ist geplant, diese Holzfenster durch Kunststofffenster mit einer Dreifachwärmeschutzverglasung in einer mittleren Schallschutzklasse zu ersetzen.

Die Erneuerung der Fenster wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zur Angebotsabgabe wurden fünf Firmen aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 08.05.2014 lagen vier Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Martin GmbH aus Viernheim	29.033,36 €
Bieter 2	42.729,51 €
Bieter 3	43.339,50 €
Bieter 4	47.274,65 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Firma Martin GmbH aus Viernheim vor.

Es wird daher empfohlen, dieser Firma den Auftrag zu erteilen.

Im Haushalt 2015 stehen 40.000,00 € für diese Baumaßnahme bereit.

TOP: 8 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass die Gemeindeverwaltung einen neuen VW Crafter als Nutz- und Ersatzfahrzeug für den Bauhof kauft.

TOP: 9 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Gemeinderat Wolfram Gothe regt den Kauf eines Fahrzeuges für den Vollzugsdienst der Gemeinde Brühl an. Ferner bittet er die Anzahl der Liegen im Freibad noch zu erhöhen, weil diese sehr stark genutzt werden.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz dankt der Verwaltung für die Kürzung der Pappeln beim Sportplatz des SV Rohrhof und teilt mit, dass sich zwischenzeitlich auch Störche auf den geschnittenen Bäumen niederlassen.

TOP: 10 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

10.1 Durchfahrtsverbot für den öffentlichen Verkehr im Resedaweg

Herr Stadelmeyer aus der Nachbarschaft des Resedaweges fordert ein Durchfahrtsverbot für den öffentlichen Verkehr im Resedaweg auch zum Schutz der Kinder.

10.2 Insolvenzverfahren GeoEnergy

Herr Peters fragt an, ob denn Bürgermeister Dr. Ralf Göck schon Kontakt zum Insolvenzverwalter im Insolvenzverfahren gegen die Firma GeoEnergy GmbH in Karlsruhe (Mutter –Firma) aufgenommen habe, was dieser verneint. Ferner interessiert es ihn, ob der Pachtzins für das zweite Quartal 2015 bezahlt wurde, was von Bürgermeister Dr. Ralf Göck bejaht wird.