

N i e d e r s c h r i f t

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 10.07.2017,
Beginn: 18:30, Ende: , 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

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Sonstige Teilnehmer

Frau Dr. Eva Franz

Herr Reiner Haas

Herr Sascha Mayer

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Maurizio Teske

Abwesend

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom **Datum** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am **Bek.Datum** ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens **Zahl** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Senkrecht-Plattformliftes ohne Schacht und Schachtgrube

**Baugrundstück: Flst. Nr. 1383/3, Brühler Str. 28
2017-0082**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Sedlatschek Adolf und Helga, Brühl

Der Bauherren beantragen die Baugenehmigung für die Errichtung eines Senkrecht-Plattformliftes ohne Schacht und Schachtgrube auf dem Baugrundstück Brühler Str. 28, Flst.Nr. 1383/3, damit ein relativ barrierefreier Zugang zur Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss geschaffen werden kann. Aufgrund der vorhandenen baulichen Gegebenheiten weisen die Bauherren darauf hin, dass nicht alle erforderlichen Mindestmaße/Bewegungsflächen nach DIN 18024 und 18025 (Rollstuhlfahrer) eingehalten werden können.

Der Lift (Breite: 1,14 m x Länge:1,44 m; Gesamthöhe: 9,41 m) wird elektrisch mit Ketten angetrieben und am oberen Ende der Führungsschiene umgelenkt. Er hat eine Tragkraft von ca. 275 kp und einen Schallpegel unter 63 dB. Die Ausstiegsplattform im Obergeschoss hat die Maße von 2,49 m in der Länge und 1,14 m in der Breite, im Dachgeschoss von 2,57 m x 1,14 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzingerweg Äcker“ aus dem Jahre 1970 und ist nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Der geplante Senkrecht-Plattformlift wird teilweise an die Grundstücksgrenze zum Nachbarn in der Brühler Straße 26 (Flst.Nr. 1384/2) gebaut. Auch dort findet eine Wohnnutzung direkt an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Bauherren (Flst.Nr. 1383) statt. Bei beiden Grundstücken bestehen keine Baulasten.

Das Bauvorhaben ist zulässig, da es sich innerhalb des Baufensters befindet und den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Diskussionsbeitrag:

Der Verwaltungsvorschlag findet die breite Zustimmung des Ausschusses für Technik und Umwelt.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Schwetzinger Straße 20, Flst. Nr. 455/1

2017-0028/1

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erneut nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Plotzki-Außenwerbung, Frank Plotzki, 46286 Dorsten

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.03.2017 dem Antrag des Bauherrn auf Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Schwetzinger Str. 20 (Flst.Nr. 455/1) im Baugenehmigungsverfahren nicht zugestimmt.

Die an der Hauswand geplante und befestigte Werbeanlage (Breite: 3,72 m; Höhe: 2,62 m) dient der Plakatwerbung (max. Plakatgröße: 9,64 m²) zur Verkaufsförderung von Markenprodukten. Es handelt sich hierbei um einen wechselnden Plakatanschlag und um eine Fremdwerbung, die alle 10 bis 12 Tage wechselt. Es werden dabei Firmen und Produkte des alltäglichen Lebens beworben (lt Bauherr: z.B. Radiowerbung, Mineralwasser, Baumärkte, Autowerbung, McDonalds, Burger King). Die schriftliche Genehmigung des Grundstückseigentümers liegt vor.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan), der lediglich die Bau- und Straßenfluchten regelt, und ist demnach nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- in Heidelberg hat mit Schreiben vom 02.06.2017 nach Prüfung der Sach- und Rechtslage mitgeteilt, dass 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 gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB einfügt. Dabei wurde nach einer Besichtigung der Umgebung festgestellt, dass die Plakatanschlagtafel auf einem Grundstück angebracht werden soll, dass innerhalb des im Zusammenhang erbauten Ortsteils von Brühl liegt. Die Umgebung des Grundstücks entspricht in seiner Nutzung einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Es wird argumentiert, dass gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO im Mischgebiet unter anderem auch „sonstige Gewerbebetriebe“, worunter nach der Rechtsprechung auch die Errichtung einer Werbeanlage fällt, zulässig sind.

Die Untere Baurechtsbehörde bittet das am 13.03.2017 versagte Einvernehmen nochmals zu überdenken und weist vorsorglich darauf hin, ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen zu ersetzen.

Gemäß Kommentar zur Baunutzungsverordnung stellt eine Werbeanlage der Außenwerbung, welche bauliche Anlage im Sinne des § 29 Satz 1 BauGB ist und Fremdwirkung zum Gegenstand hat, bauplanerisch eine eigene Hauptnutzung gemäß § 2 ff dar. Das schließt ihre Zulässigkeit im WR-Gebiet ausnahmslos und im WA-Gebiet regelmäßig aus.

Anders als das Baurechtsamt ist die Verwaltung nicht der Meinung, dass das betreffende Gebiet als Mischgebiet anzusehen ist. Vielmehr ist der Charakter wie auch die Prägung der näheren Umgebung durch umliegende Bebauungspläne durch Wohnbebauung geprägt. Die umliegenden Bebauungspläne „Pflug“, „Löwen“, „Merkel“ und „Schwetzinger Weg“ legen Allgemeines Wohngebiet (WA) , teilweise auch Reines Wohngebiet (WR) fest. Lediglich der Bebauungsplan „Messplatz“ berücksichtigt die Festsetzung „Sondergebiet“ (SO) als großflächigen Einzelhandel zur Stärkung der zentrumsnahen Versorgung.

Eine solche Werbeanlage würde auch für die weitere städtebauliche Entwicklung eine negative Vorbildwirkung auslösen und in störender Weise die Wirkung des Straßen- und Ortsbildes nachhaltig verändern, sodass eine ausnahmsweise Zulassung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Frage zu stellen sei.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Roland Schnepf beurteilt das Bauvorhaben ähnlich wie die Verwaltung und ist sich nicht sicher, ob Krau Kesser weiß, was sie da eigentlich macht. Er vertritt im Namen seiner Partei die Auffassung, dass die Werbeanlage dort nicht passt.

Für Gemeinderat Hans Faulhaber ist die Meinung des Baurechtsamtes beim Landratsamt nicht nachvollziehbar und er spricht sich für die Ablehnung des Vorhabens aus.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz sieht in einer Zulassung der Werbetafel an dieser Stelle eine „Verschandelung des Ortsbildes“.

Die Gemeinderäte Ulrike Grüning und Werner Fuchs sind der gleichen Meinung und verstehen die Auffassung der Fachbehörde nicht.

Gemeinderat Uwe Schmitt stellt ausdrücklich fest, dass in dieser stark befahrenen Straße die „Aufmerksamkeit der Autofahrer beim Straßenverkehr bleiben soll“.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung der Ausstellungsfläche im EG in "Ausstellung und Verkauf - Küchenstudio" Baugrundstück: Flst. Nr. 63/2 - Albert-Bassermann-Straße 31

2017-0085

Beschluss:

Zur Umnutzung der Ausstellungsfläche im Erdgeschoss in eine Ausstellungs- und Verkaufsfläche eines Küchenstudios wird das Einvernehmen der Gemeinde Brühl gemäß § 31,36 Baugesetzbuch erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Werner Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co.KG, Schriesheim

Auf dem Grundstück Albert-Bassermann-Str. 31 (Flst.Nr. 4313, 4320) wird in einem Antrag auf Baugenehmigung die Umnutzung von einer Ausstellungsfläche im Erdgeschoss in eine Ausstellungsfläche und Verkaufsfläche für ein Küchenstudio (ca. 348 m²) beantragt. Neben der Ausstellung, Beratung, Planung soll dort künftig auch ein Verkauf stattfinden. In den Ausstellungs- und Verkaufsräumen werden keine statisch relevanten Baumaßnahmen durchgeführt, sondern lediglich leichte Einbauten erstellt. In diesem Zusammenhang wird folgender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt:

- Befreiung bezüglich der im Bebauungsplan SO 2 Teilgebiet B festgelegten Nutzungen, da die vorgesehene Nutzung „Küchenstudio“ nicht aufgeführt ist.
Begründung: Der Verlauf von Küchen in einem Küchenstudio ist kein zentrumsrelevantes Produkt, deshalb wird das Zentrum durch diese Befreiung nicht geschwächt.
- Befreiung von der im Bebauungsplan festgelegten Obergrenze Verkauf von 1.000 m² (Punkt 1.2.2 des B-Plans)/neue Verkaufsfläche: ca. 1.348 m²
Begründung: Die Erweiterung der Fläche hat keine negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsagglomeration.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord – Änderungsplan II“ von 2004 und ist nach § 31 BauGB zu beurteilen. Danach sind im dort festgesetzten Sondergebiet (SO 2) zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe für den non-food-Bereich mit Ausnahme von Betrieb für Drogerie- und Reformwaren sowie Elektrowaren, Spielwaren, Bekleidung und Schuhe mit einer Verkaufsfläche über 1.000 m², bezogen auf das Gesamtgebiet SO 2.
- Großhandelsbetriebe
- Lagerhallen

- Büros
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter
- Sportanlagen
- Jugendtreff (Einrichtung für die gemeindliche Kinder- und Jugendarbeit).

Im Teilgebiet B wäre die beantragte Nutzung (Verkaufsfläche nur bis 1.000 m²) nicht zugelassen, jedoch im angrenzenden Teilgebiet A.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung kann der beantragten Nutzungsänderung und der beantragten Befreiungen ausnahmsweise entsprochen werden.

TOP: 4 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung und sanierungsrechtliche Genehmigung – Neubau zweier Doppelhaushälften und Abbruch eines Althauses mit Scheunen

Baugrundstück: Flst.Nr. 63/2, Hauptstr. 31

2017-0087

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30 i.V.m. 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Akyildiz Ismet, Ketsch

Auf dem Grundstück Hauptstr. 31 (Flst.Nr. 63/2) wird im Baugenehmigungsverfahren der Neubau zweier Doppelhaushälften mit insgesamt 5 Gauben (im vorderen und hinteren Teil jeweils unter 70 % der Gebäudebreite; Firsthöhe: 9,80 m, Traufhöhe: ca. 6,40 m) mit je zwei Stellplätzen und der Abbruch eines Althauses mit Scheunen beantragt. Die insgesamt vier Stellplätze befinden sich im hinteren Grundstücksteil und sind über eine Hofzufahrt im Erdgeschoss zu erreichen. Überdachte Fahrradabstellplätze (Anzahl: 4) werden dort ebenfalls nachgewiesen.

Das Objekt befindet sich im Bereich des Sanierungsgebietes „Hauptstraße II“ und nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan aus dem Jahr 1953), der allerdings nur die Bau- und Straßenfluchten regelt, und ist demnach nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu bewerten.

Mit dem Baugrundstück Hauptstr. 31 hatte sich der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.07.2016 beschäftigt und einen ersten Antrag auf Baugenehmigung und sanierungsrechtliche Genehmigung des Bauherrn einstimmig abgelehnt. Es wurde seinerzeit in Aussicht gestellt, bei Reduzierung der Kubatur des Gebäudes und der 4 Wohneinheiten geänderte Pläne zu einer neuen Entscheidung vorzulegen.

Daraufhin wurde nun die Kubatur verändert (Firsthöhe von 11,0 m auf 9,80 m vermindert; die Bautiefe wurde um einen Meter zurückgenommen) bei nur noch zwei Wohneinheiten (anstatt vorher vier WE, daher nur noch 4 Stellplätze). Die Grundstückszufahrt wurde von 3,0 m (vorher) auf 3,55 m erhöht.

Ein Bauvorhaben 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 unseres Erachtens hier der Fall, da es in der Hauptstraße ebenfalls vergleichbare Häuser mit Dachgauben zur Straßenseite gibt.

Die LBBW hat mit Schreiben vom 26.06.2017 in Verbindung mit ihrem Schreiben vom 18.04.2017 die sanierungsrechtliche Genehmigung zum Bauvorhaben erteilt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Michael Till spricht sich nach Vorlage des zweiten Bauantrages für eine gelungene Planung aus, die sich in die Umgebung einfügt.

Gemeinderat Roland Schnepf sieht in der Umgebung ähnlich große Häuser und hebt auch noch einmal auf die gegenüberliegenden Objekte von FWD ab.

Für Gemeinderätin Heidi Sennwitz fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebung ein.

Gemeinderat Peter Frank bittet die beiden Baumpflanzungen in den Planungsunterlagen auch tatsächlich umzusetzen.

**TOP: 5 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister**

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

5.1 Stromtrasse/Trassenkorridor

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt dem Ausschuss mit, dass das Infomobil „Transnet BW“ am Donnerstag, den 20.07.2017 von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach Brühl auf dem Parkplatz vor dem Rathaus kommt. Er berichtet weiter, dass diese Infoveranstaltung heute in Hockenheim stattgefunden habe.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz war heute in Hockenheim vor Ort und bestätigt diese Angaben. Die Veranstaltung in Brühl wird denselben Wissensstand wie die in Hockenheim haben.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

6.1 Straßenverkehr Ecke Adolf-Bensinger Straße / Ecke Kirchenstraße

Gemeinderat Peter Frank berichtet von Straßenverkehrsproblemen im Bereich „Adolf-Bensinger-Straße / Ecke Kirchenstraße“, insbesondere bei LKWs und Bussen, die dort teilweise nicht mehr durchkommen und bittet um eine Überprüfung.

Haupt- und Ordnungsamtsleiter Christian Stohl sagt dies zu.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

- keine -

