

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

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 09.07.2018,  
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

## **JL**

Herr Karl-Heinz Schönberg

## **FW**

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Herr Thomas Zoepke

Vertretung für Frau Claudia Stauffer

## **GLB**

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Andreas Askani

Frau Ursula Calero Löser

Frau Dr. Eva Franz

anwesend bis Ende TOP 3 nicht öffentlich

anwesend ab 18.35 Uhr zu TOP 5 öffentlich

anwesend ab 18.51 Uhr zu TOP 1 + 2 nicht  
öffentlich

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Christian Stohl

Frau Andrea Zanner

anwesend ab TOP 3 nicht öffentlich

**Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**

**FW**

Frau Claudia Stauffer

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 im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung der bisher nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im DG zur Erweiterung und Neubau einer Garage auf dem Baugrundstück Lindenstraße 4, Flst. Nr. 2482  
2018-0096**

**Beschluss:**

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

Der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Kuhlmay Beate, Brühl

Die Bauherrin plant die Nutzungsänderung der bisher nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im Dachgeschoss zur Erweiterung und den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Lindenstr. 4, Flst.Nr. 2482. In diesem Zusammenhang stellt sie wegen der geplanten Überschreitung der maximalen Länge der Grenzbebauung durch eine weitere Garage eine **Befreiung** von den Vorschriften der LBO (§ 6 – Abstandsflächen in Sonderfällen). Die drei Bestandsgaragen überschreiten mit 9,90 m Länge bereits die maximale Länge von 9,0 m. Mit der 4. Garage sind dies insgesamt 12,91 m, sodass dann eine Überschreitung von 3,91 m vorliegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich der Gartenstrasse“ vom 26.04.1960. Dieser regelt lediglich die Bau- und Straßenfluchten und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Ferner sind durch den Bauantrag folgende Veränderungen vorgesehen:

- Ausbau des Dachgeschosses mit insgesamt drei Gauben (weniger als 70 % der Gebäudebereite) zu einer neuen Wohneinheit (3-Zimmer-Wohnung mit Dachbalkon und einer Gesamtgröße von 89,96 m<sup>2</sup>).
- Dachgeschoss wird zum Vollgeschoss

- Das bisher genehmigte 3-Familienhaus wird zum 4-Familienhaus
- Durch die neue Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen, allerdings wird nur einer davon in Form einer Garage (ca. 6,0 m x 3,01 m) nachgewiesen. Nach § 37 Abs. 3 LBO sind bei Nutzungsänderungen Stellplätze und Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass infolge der Änderung die zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufgenommen werden können. Eine Abweichung von dieser Verpflichtung ist zuzulassen u.a. bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau des Daches, wenn die Baugenehmigung mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- Es wird ein Kinderspielplatz und ein überdachter Fahrradabstellplatz auf dem Gartengrundstück nachgewiesen
- Nach der Umbaumaßnahme ist die Dachhaut mit dem Objekt Lindenstraße 2 gleichhoch

Es liegt die schriftliche Zustimmungserklärung von drei Nachbarn vor, der noch fehlende Angrenzer (Flst.Nr. 1457) hat wohl mündlich seine Zustimmung gegenüber der Bauherrin erklärt, wurde aber im formellen Anhörungsverfahren benachrichtigt.

Die Gemeindeverwaltung spricht seine Zustimmung zum Bauvorhaben und der beantragten Befreiung aus, insbesondere auch zur Schaffung von neuem Wohnraum.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses**

**Baugrundstück: Alter Bäumelweg 2c, Flst. Nr. 1742/1**

2018-0098

**Beschluss:**

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

1. Durch die starke Versiegelung des Grundstücks sind wasserdurchlässige Pflastersteine zu verwenden.
2. Die Versickerung des Oberflächenwassers muss auf dem Grundstück erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Heer Veronika, Pleidelsheim

Die Bauherrin beantragt die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses (Firsthöhe: 7,94 m, Traufhöhe: 4,86 m, 2 Vollgeschosse, da Dachgeschoss nachweislich zum Vollgeschoss wird, Wohnfläche EG: 46,38 m<sup>2</sup>, Wohnfläche DG: 38,97 m<sup>2</sup>, Gesamtwohnfläche: 85,35 m<sup>2</sup>) mit zwei Kfz-Stellplätzen (je 5 m x 2,50 m, hiervon 1 gefangener Stellplatz) und überdachtem Fahrradabstellplatz auf dem Grundstück Alter Bäumelweg 2 c (Flst.Nr. 1742/1). Das ursprüngliche Grundstück Schütte-Lanz-Str. 19 (Flst.Nr. 1742) hat eine Gesamtgröße von 355 m<sup>2</sup> und soll geteilt werden. Das neue Grundstück Alter Bäumelweg 2 c soll danach eine Größe von 150 m<sup>2</sup> erhalten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964 und regelt lediglich die Bau- und Straßenfluchten in der Schütte-Lanz-Straße. Demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen.

Durch die geplante Bebauung wird das Grundstück massiv verdichtet, was im Bereich der Schütte-Lanz-Straße und des Alten Bäumelweges keine Seltenheit ist.

In diesem Zusammenhang plädiert die Gemeindeverwaltung für die vom Bauherrn vorgeschlagene Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Einfahrts-, Stellplatz-, Wege- und Terrassenbereich. Ferner muss sichergestellt sein, dass das sich auf dem Grundstück bildende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert.

Bezüglich der geplanten Grenzbebauung zu Flst.Nr. 1741/1 (Alter Bäumelweg 2) über eine Länge von 9,38 m und eine hieraus mögliche Abstandsflächenbaulast entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt-.

In der näheren Umgebung finden wir einige Objekte mit ähnlicher Bebauung vor, sodass nach Ansicht der Gemeindeverwaltung die Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB gegeben ist.



**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Anbaus**

**Baugrundstück: Wilhelmstraße 33, Flst. Nr. 1715**

2018-0094

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Klee Claudia, Brühl

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt in einem Bauantrag im vereinfachten Verfahren die Errichtung eines Anbaus (1-geschossig mit Flachdach, Länge: 8 m, Breite: 4,21 m, Gesamtgröße: 33,68 m<sup>2</sup>) auf dem Grundstück Wilhelmstr. 33, Flst.Nr. 1715. In diesem Zusammenhang wird ein Nebengebäude (Stall) abgerissen.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ aus dem Jahre 1953, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Durch den Anbau entsteht keine neue Wohneinheit, sondern lediglich ein größeres Esszimmer. Der Anbau ist an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1714 (Wilhelmstr. 31) geplant, wo die Grundstücksgrenze bereits ebenfalls bebaut ist.

In der näheren Umgebung finden wir Objekte vor, die ähnlich tief oder sogar noch tiefer bebaut sind.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB).

**TOP: 4 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche beim Wohnhausneubau - hintere Baugrenze**

**Baugrundstück: Flst. Nr. 5182, Georg-Christians-Straße 6**

2018-0095

**Beschluss:**

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

Der Befreiung wird **nicht** entsprochen.

Der Errichtung der noch nicht gebauten Garage, teilweise außerhalb des Baufensters, wird nicht entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Greco Sebastian und Stefanie, Brühl

Die Bauherren beantragen in einem Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze) auf dem Grundstück Georg-Christians-Straße 6, Flst.Nr. 5182.

Das Einfamilienhaus im „Schütte-Lanz-Wohnpark“ in der Georg-Christians-Straße 6 wurde bereits errichtet und bezogen. Der Errichtung liegt ein Bauantrag im Kennnisgabeverfahren „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ zugrunde, der Anfang Mai 2016 bei der Gemeinde Brühl eingegangen und für vollständig erklärt worden ist, da das Bauvorhaben nach den vorgelegten Planungsunterlagen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen hat.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schütte-Lanz“ aus dem Jahre 2014 und ist nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Frau Greco hat Ende Februar 2018 in der Bauverwaltung vorgesprochen und sich wegen einer Verlegung der noch nicht gebauten Garage (noch ein Stückchen nach hinten) erkundigt. Dabei ist aufgefallen, dass das im Kennnisgabeverfahren gebaute Einfamilienhaus und die geplante Garage offensichtlich nicht korrekt im vorgesehenen Baufenster des B-Plans „Schütte-Lanz“ stehen. Die Bauherren haben ihr Bedauern zum Ausdruck gebracht. Unseres Erachtens ist wahrscheinlich davon auszugehen, dass dies nicht vorsätzlich erfolgt ist. Womöglich ist dies auf einen Fehler des Sachverständigen in der Planung und in Verbindung mit der Lärmschutzwand und den Pflanzvorschriften an der hinteren Grundstücksgrenze (Wall) zurückzuführen.

Die Gemeindeverwaltung hat daraufhin das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt- von diesem Vorfall unterrichtet und um Überprüfung gebeten. Der eingegangene Befreiungsantrag vom 18.05.2018 ist nun das Ergebnis der Überprüfung und der Suche nach einer Lösung.



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

**Nach Auffassung der Verwaltung ist dies hier nicht der Fall, da durch das Vorgehen und das nachträgliche Genehmigen der überschrittenen Baugrenze ein Präzedenzfall geschaffen wird, der „Nachahmer“ finden könnte.**

Vorbehaltlich der Entscheidung des Ausschusses für Technik und Umwelt in seiner Sitzung am 09.07.2018 hat die Gemeindeverwaltung zur Fristenwahrung das gemeindliche Einvernehmen am 14.06.2018 vorab abgelehnt.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Ausschussmitglieder sprechen sich einhellig dagegen aus, die noch nicht gebaute Garage außerhalb des Baufensters zu genehmigen und zu erstellen.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Rückbau Turmstationen**  
2018-0097

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Übernahme des Grundstücks / Turmstation an der Jahnschule zu.

Die Vorschläge für die Umspannstation Hildastraße, die Turmstationen Silcherstraße, Bismarckstraße und Spraulache werden vertagt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Die Gemeindewerke Brühl bauen sukzessive die Dachständer-Stromversorgung zurück, so dass die Gebäude in Brühl über erdverlegte Stromleitungen versorgt werden. Hierdurch werden die hohen und großen Umspannstationen nicht mehr benötigt, auch entsprechen diese nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Umspannstationen werden durch kleinere und platzsparende Kompaktstationen ersetzt. Bei diesen Arbeiten sind die Schaltschränke der Straßenbeleuchtung betroffen. Auch diese entsprechen nicht mehr dem derzeitigen Stand der Technik und werden ebenfalls versetzt und erneuert.

Für die Arbeiten an der Straßenbeleuchtung entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

- Jahnschule,	0 €
- Hildastraße,	2.800 €
- Silcherstraße,	600 €
- Bismarckstraße,	2.500 €
- Spraulache,	3.600 €

Die sehr unterschiedlichen Kosten beruhen auf den individuell notwendigen Arbeiten an den jeweiligen Standorten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke / Turmstationen wie folgt zu übernehmen und zu nutzen:

- **Turmstation Jahnschule:** Übernahme des Gebäudes und der Grundfläche. Umbau des Turms zum „Spielplatz“ mit Rutsche und Klettermöglichkeit. Ob der obere Bereich noch zur Nutzung zum Artenschutz herangezogen werden kann, wird derzeit noch geprüft.
- **Umspannstation Hildastraße:** Übernahme der Fläche, Abriss der vorhandenen Station. Die freiwerdende Fläche wird dem Gemeindewohnhaus Hildastraße 26 zugeschlagen. Nutzung eventuell als Fahrradparkplätze.

- **Turmstation Silcherstraße:** Übernahme der Fläche, Abriss der vorhandenen Turmstation. Auf der freiwerdenden Fläche sollen 3 öffentliche Parkplätze entstehen.
- **Turmstation Bismarckstraße:** Übernahme des Gebäudes und der Grundfläche. Das Gebäude soll zum Artenschutz genutzt werden.
- **Turmstation Spraulache:** Übernahme des Gebäudes und der Grundfläche. Das Gebäude soll zum Artenschutz genutzt werden.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till eröffnet die Diskussion zum Rückbau der Strom-Turmstationen und befürwortet den Vorschlag der Verwaltung zur Übernahme des Gebäudes und des Grundstückes der Turmstation an der Jahnschule und auch der künftigen Nutzung.

Bezüglich der Nutzung der anderen 4 Stationen bittet er um eine Vertagung, weil hierzu noch Diskussionsbedarf bestehe und noch ein Gedankenaustausch stattfinden solle.

Auch die anderen Fraktionen sprechen sich für eine Vertagung gemäß den Ausführungen des Vorredners aus.

**TOP: 6 öffentlich**

**Sanitärcontainer für den Kindergarten im Hort des Pavillons der Schillerschule  
- Vergabe der Bau- und Lieferleistungen**

2018-0100

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Beauftragung für den Bau und die Lieferung eines Sanitärcontainers an die Firma Losberger Modular Systems GmbH aus Mannheim zum Angebotspreis von 31.211,32 € zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Der Gemeinderat beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 14.05.2018, an der Schillerschule ein Kinderbildungszentrum mit Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule samt Kernzeit und Hortbetreuung für Kinder von 1-10 Jahren einzurichten.

Aktuell wird im Pavillon der Schillerschule die Kernzeit- und Horteinrichtung betrieben. Aufgrund der stetig weiter steigenden Nachfrage an Kindergartenplätzen soll ab Spätjahr 2018 ein zweigruppiger Kindergarten mit verlängerten Öffnungszeiten in Trägerschaft der Gemeinde Brühl im Pavillon etabliert werden.

Für diesen teilweisen Umbau des Hortes im Pavillon in einen Kindergarten wird eine Sanitäreinrichtung benötigt.

Da die bestehenden Sanitäreinrichtungen für den Hort benötigt werden, muss vorerst ein temporärer Container mit einer kindergartengerechten Sanitäreinrichtung aufgestellt werden.

Die Lieferung (Bau) und Montage des Sanitärcontainers wurde bei drei Firmen angefragt.

Zur Abgabefrist lagen folgende geprüfte Angebote vor:

Losberger Modular Systems GmbH, Mannheim	31.211,32 €
Bieter 2	34.571,88 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Fa. Losberger Modular Systems GmbH aus Mannheim vor.

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

Für die gesamte Umbaumaßnahme im Pavillon erhält die Gemeinde Brühl voraussichtlich Fördermittel aus dem Investitionsprogramm des Bundes zur „Kinderbetreuungs-finanzierung 2017-2010“ in Höhe von ca. 140.000,00 €



**TOP: 7 öffentlich  
Informationen durch den Bürgermeister**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, das eine Anfrage von Gemeinderat Hans Faulhaber am 07.05.2018, wonach ein Kleingartenbesitzer einen Kfz-Stellplatz direkt vor seinem Garten (Wanderweg zwischen Brühl und Rohrhof im Landschaftsschutzgebiet) angelegt hat und dort auch regelmäßig parkt, als Ordnungswidrigkeiten-Anzeige an das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Naturschutzbehörde- weitergeleitet wurde und von dort aus geahndet werde.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

**Diskussionsbeitrag:**

- keiner -

**TOP: 9 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

**9.1 Grundstück und Turmstation an der Jahnschule**

Frau Schneider als angrenzende Grundstückseigentümerin meldet sich wegen des Grundstückes und der Turmstation an der Jahnschule zu Wort. Sie moniert, dass sie bereits seit einem Jahr ein Schreiben an den Bürgermeister gerichtet habe und seither auf Antwort warte, ob sie das Grundstück mit dem Stromhäuschen wieder erwerben könne, da dieser Turm mitten in ihrem Garten stehe.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet hierauf, dass er einen Beschluss des Ausschusses abwarten wollte zwecks öffentlichem Interesse und ggfs. einer öffentlichen Nutzung. Heute sei unter TOP 5 die Entscheidung für das Grundstück an der Jahnschule gefallen. Die Gemeinde will sich mit dem Erwerb der Grundstücke/Stromtürme auch die Option und Möglichkeit offen halten, künftigen Auflagen für den Artenschutz gerecht zu werden.



