

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

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 15.10.2018,  
Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.44 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Bernd Kieser

Herr Wolfgang Reffert

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

Vertretung für Herrn Wolfram Gothe

## **SPD**

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

## **GLB**

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Dr. Eva Franz

Herr Karlheinz Geschwill

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Anwesend im nicht öffentlichen Teil der Sitzung

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

## **Abwesend**

Herr Uwe Schmitt

Herr Karl-Heinz Schönberg

Herr Hans Faulhaber

Herr Wolfram Gothe

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.10.2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.10.2018 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 Baugenehmigung: Wohnhauserweiterung mit Dachgeschossausbau  
Baugrundstück: Karl-Theodor-Str. 10, Flst.Nr. 2221  
2018-0135**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Müller Tina, Brühl

Der Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück Karl-Theodor-Str. 10, Flst.Nr. 2221 eine Wohnhauserweiterung mit Dachgeschossausbau.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- kleinere Veränderungen im Innenbereich des Erdgeschosses,
- den Anbau eines Wohnzimmers (20,37 m<sup>2</sup>) und einer Dachterrasse (1/2 = 7,93 m<sup>2</sup>) im Obergeschoss auf den bereits bestehenden und genehmigten Anbau im Erdgeschoss,
- den Anbau eines Schlafzimmers (12,70m<sup>2</sup>) und eines Balkons (1/4 = 1,16 m<sup>2</sup>) sowie die Errichtung von 3 Dachgauben (Dachneigung 5°; 2 Dachgauben a 2,50 m Breite zu Flst.Nr. 2222 und 1 Dachgaube a 6,45 m Breite zu Flst.Nr. 2220, somit jeweils weniger als 70% der Gebäudebreite)

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1956) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das bisherige Zweifamilienhaus bleibt nach dem Umbau ein Zweifamilienhaus, da die Geschosse im Ober- und Dachgeschoss nur eine Wohnung bilden. Daher sind auch keine neuen Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Bei der jetzigen Beurteilung ist zu erwähnen, dass die Abstandflächen der beiden kleineren Dachgauben auf dem Nachbargrundstück Flst.Nr. 2222 (Karl-Theodor-Str. 12) landen. Eine Entscheidung über mögliche Baulasten trifft das zuständige Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (siehe Karl-Theodor-Str. 12) und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Genehmigung eines Carports und eines Geräteschuppens**

**Baugrundstück: Römerstr. 17, Flst.Nr. 3060**

2018-0138

**Beschluss:**

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

Der Befreiung wird ausnahmsweise zugestimmt. Es darf kein Präzedenzfall entstehen.

Zum öffentlichen Alemannenweg sind an den Nebengebäuden noch Putzarbeiten auszuführen, die ein einheitliches Erscheinungsbild abgeben sollen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Baumgärtner Pascal, Brühl

Der Bauherr bittet in einem Antrag auf Befreiung um die nachträgliche Genehmigung eines Carports (Gesamtgröße: 21 m<sup>2</sup>, Höhe: 2,32 m) und eines Geräteschuppens (Größe: 2,83 m x 2,86 m, 7,12 m<sup>2</sup>, Höhe: 2,91 m bzw. 2,50 m, Pultdach 11°) auf dem Grundstück Flst.Nr. 3060, Römerstr. 17.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord Änderungsplan I“ vom 19.12.1969 und ist somit nach § 30 Baugesetzbuch zu bewerten.

Im Nachgang zu einem Bauantrag für einen im Baufenster liegenden Balkon (Az.: 18050650/ BG des LRA R-N-K –Baurechtsamt- vom 13.06.2018), dessen Einvernehmen durch den Bürgermeister Dr. Ralf Göck am 20.04.2018 erteilt werden konnte, wurde der Bauherr seitens der Heidelberger Fachbehörde aufgefordert, Antragspläne für die nicht genehmigten Nebengebäude einzureichen.

Dieser Aufforderung ist er nun nachgekommen. Herr Baumgärtner hat das Haus im Jahre 2011 erworben. Zu diesem Zeitpunkt waren diese Nebengebäude bereits errichtet. Nach seinen Aussagen stehen die beiden Gebäude seit etwa 15 bis 20 Jahre. Als Begründung des Antragstellers gilt der Carport als Wetterschutz für Motorrad, Fahrräder und Mülltonnen, im Geräteschuppen werden Gartengeräte und -möbel untergebracht.

Nach § 6 LBO ist dort die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen von 9 m und in der Gesamtheit von 15 m überschritten.

Nach § 56 Abs. 5 kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nachbareinwendungen liegen bisher nicht vor. Auch die Gemeinde Brühl sieht von einer Einwendung ab, wenn auch die massive Grenzbebauung etwas kritisch zu sehen ist.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Auffassung, dem Antrag auf Befreiung ausnahmsweise zu entsprechen, möchte aber hier keinen Präzedenzfall für andere Angrenzer schaffen.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt an, ob es Einwendungen der Nachbarn gibt, was seitens der Verwaltung verneint wurde.

### **TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung des 2-Familienhauses zu einem 3-Familienhaus, Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von Dachgauben sowie einer Dachterrasse**

**Baugrundstück: Rohrhofer Str. 13, Flst.Nr. 235**

2018-0139

### **Beschluss:**

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Cicek Güllü, Brühl

In einem Antrag auf Baugenehmigung plant die Bauherrin die Erweiterung eines bestehenden 2-Familienhauses zu einem 3-Familienhaus, den Ausbau des Dachgeschosses und Einbau von Dachgauben sowie einer Dachterrasse auf dem Grundstück Rohrhofer Str. 13, Flst.Nr. 235.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bott Eder Änderungsplan I“ vom 27.01.1989 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wurde ein **Antrag auf Befreiung** für die Errichtung von Dachaufbauten (Gauben) auch im Bereich von mehrgeschossigen Häusern gestellt. Nach B 1.1.3 des B-Planes sind Dachaufbauten (Dachgauben) nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden zulässig. Die Breite der Gauben darf dort nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge betragen.

Das Bauvorhaben umfasst folgende **Veränderungen**:

- das 2-Familienhaus wird zu einem 3-Familienhaus.
- Ausbau des Dachgeschoss zu einer neuen Wohneinheit (mit einer Gesamtwohnfläche von 64,50 m<sup>2</sup>), dabei entsteht nachweislich kein neues Vollgeschoss und die Grundflächenzahl (GRZ) wird ebenfalls nicht überschritten.
- Einbau einer Dachgaube zur Rohrhofer Straße (mit einer Breite von 2,97 m bei einer Gebäudebreite von 14,69 m) und
- einer Dachgaube zum Garten (mit einer Breite von 7,0 m bei einer Gebäudebreite von 14,69 m); somit haben beide Gauben weniger als der vom Gemeinderat für das Ortsgebiet zugelassenen 70 % der Gebäudebreite und auch weniger wie 50 % lt. B-Plan.
- Dachterrasse mit 10 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und nachbarschützendem Abstand von 2,0 m.
- Errichtung eines neuen Kfz-Stellplatzes für die neue Wohneinheit (somit 3 Stellplätze auf dem Grundstück, bisher waren 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen).
- Errichtung zweier überdachter Fahrradabstellplätze.
- Kinderspielfläche im großen Gartenbereich ist vorhanden.

Die Gemeindeverwaltung befürwortet das Bauvorhaben und die Schaffung von neuem Wohnraum und auch die Zustimmung zum Antrag auf Befreiung.

**TOP: 4 öffentlich**  
**GWH Nibelungenstraße 12, Erneuerung Fahrstuhl - Vergabe**  
2018-0136

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der „Erneuerung des Aufzugs“ an die Firma C. Haushahn GmbH & Co. KG aus Stuttgart zum Angebotspreis von 61.772,90 Euro zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Das GWH Nibelungenstraße 12 ist für ältere Menschen ab 60 Jahren vorgesehen. Viele der Mieter sind auf einen funktionierenden Aufzug angewiesen, bedingt durch Rollstuhl, Rollatoren oder anderer Einschränkungen im Alter. Der eingebaute Fahrstuhl der Firma C. Haushahn GmbH & Co. KG ist aus dem Baujahr 1973. In den vergangenen 3 Jahren traten vermehrt Mängel auf und es wurden Reparaturen über 15.000,00 Euro aufgewendet. Mehrfach ist der Aufzug ausgefallen und es wurden Teile ausgetauscht. Bedingt durch das Alter der Anlage sind diese Ersatzteile nur noch schwer zu erhalten. In der Kalenderwoche 36 blieben an 2 Tagen Personen im Aufzug stecken. Eine Person wurde von der Feuerwehr befreit, die zweite Person konnte sich selbst befreien. Bedingt durch die große Anfälligkeit und den drohenden Ausfall der Anlage hat sich das Bauamt dazu entschieden den Aufzug zeitnah zu erneuern. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist nicht mehr möglich.

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme wurde auf eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB verzichtet und Angebote von 3 Firmen zur Erneuerung des Fahrstuhls eingeholt. Diese Möglichkeit sieht die VOB vor.

Am 02.10.2018 lagen der Gemeinde 2 Angebote vor:

Bieter 1 C. Haushahn GmbH & Co. KG, Stuttgart	61.772,90 Euro
Bieter 2	68.716,55 Euro

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die Gemeinde ergab sich keine Veränderung in der Reihenfolge der Bieter.

Die Firma C. Haushahn GmbH & Co. KG ist als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind im HH-Plan 2018 keine Mittel vorgesehen. Im Haushalt sind, durch Verschiebungen von Maßnahmen ins Jahr 2019, genügend Mittel vorhanden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Arbeiten für die Erneuerung des Aufzugs an die C. Haushahn GmbH & Co. KG, Heilbronner Straße 364, 70469 Stuttgart zum Angebotspreis von 61.772,90 Euro zu erteilen.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till befürwortet die Erneuerung des Aufzugs und bitten aufgrund der Dringlichkeit um eine schnelle Erledigung.

Gemeinderat Hans Zelt stellt die Frage, ob denn der neue Aufzug breit genug für Rollstuhlfahrer sei.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet hierauf, dass der Aufzug nicht ganz der DIN-Norm entspräche. Statt einer Breite von 1,0 m hätte der neue Aufzug nur eine Breite von 0,90 m. Um die DIN-Norm zu erfüllen, wären größere Eingriffe in das Bauwerk vonnöten, die zu unverhältnismäßigen Ausgaben und Arbeiten führten.

Gemeinderätin Ulrike Grüning interessiert es, ob die Wohnungen in der Nibelungenstraße 12 barrierefrei seien.

Ortsbaumeister Reiner Haas führt aus, dass die Wohnungen einen barrierefreien Zugang haben, die Bäder und die Duschen weniger.

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

- keine -

**TOP: 6 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**6.1 Reparaturarbeiten vor dem Mannheimer Hauptbahnhof**

Gemeinderat Hans Zelt weist auf Reparaturarbeiten an Weichen und Gleisen in der Zeit Ende Oktober / Anfang November 2018 vor dem Mannheimer Hauptbahnhof hin. Dort können Busse und Bahnen die Haltestelle wohl nicht mehr anfahren. Aufgrund von Ersatzhaltestellen für Bus und Bahn könnten hierdurch Pendler ihre Anschlussfahrten möglicherweise verpassen. Es wird daher gebeten, den Sachverhalt genauer aufzuklären und in der Brühler Rundschau zu veröffentlichen.

**TOP: 7 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- keine -