

# 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,  
11.03.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.45 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

Herr Bernd Kieser

Herr Uwe Schmitt

Vertretung für Herrn Michael Till

## **SPD**

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

## **JL**

Herr Karl-Heinz Schönberg

## **FW**

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

## **GLB**

Frau Dr. Eva Franz

Frau Ulrike Grüning

Vertretung für Herrn Peter Frank

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Karlheinz Geschwill

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Thomas Zoepke

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**

**CDU**

Herr Michael Till

**GLB**

Herr Peter Frank

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 26.02.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 08.03.2019 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: Dachgeschossausbau und Errichtung eines Balkons im 1. OG**

**Baugrundstück: Hofstr. 9, Flst. Nr. 685  
2019-0023**

**Beschluss:**

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

Den Befreiungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und des Baufensters wird zugestimmt.

Auf dem Balkon im 1.OG an der Grundstücksgrenze ist ein dauerhafter Sichtschutz in Höhe von 2,0 m zu den Flurstücken Nr. 683 und 684 anzubringen.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Verwaltungsvorlage findet die Zustimmung aller Fraktionen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Kindermann Frank

In einem Antrag auf Baugenehmigung beabsichtigt der Bauherr den Ausbau des Dachgeschosses mit der Erweiterung der beiden bestehenden Wohnungen im 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss (somit 2 Maisonette-Wohnungen) auf dem Grundstück Hofstr. 9, Flst.Nr. 685. Die beiden Ebenen im Obergeschoss und Dachgeschoss sollen jeweils durch innen liegende Treppenaufgänge verbunden werden. Desweiteren bittet er im Antrag auf die nachträgliche Genehmigung eines Balkons im 1. Obergeschoss an der Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 683 mit einem Treppenabgang in den Garten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofplatz“ vom 07.02.2003 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Laut Antrag soll im 4-Familienhaus keine neue Wohneinheit entstehen und demnach auch keine neuen Stellplätze.

Allerdings werden aufgrund des Balkonbaus im 1. OG **folgende Befreiungen** festgestellt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) des Grundstücks wird mit 4,7% (9,0 m<sup>2</sup>) geringfügig überschritten.
- Das Baufenster auf dem Grundstück wird durch den Balkon (4,0 m x 3,16 m bzw. 1,63 m x ca. 1,0 m) ebenfalls überschritten.

Es liegt eine Nachbareinwendung vor, die sich gegen den Balkon im 1.OG an der Grundstücksgrenze bezieht sowie an ein Fenster im Erdgeschoss an der Außenwand und an der unmittelbaren Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 684.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung ist auf dem Balkon im 1.OG ein dauerhafter Sichtschutz (2 m Höhe) anzubringen. Bezüglich des Fensters an der Grundstücksgrenze ist ggfs. ein Brandschutzfenster einzubauen, das einer Entscheidung des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- bedarf.

Die Gemeindeverwaltung befürwortet das Bauvorhaben und die Schaffung von neuem Wohnraum und stimmt den Befreiungen in diesem Zusammenhang zu.

## **TOP: 2      öffentlich**

### **Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des Dachgeschosses eines Einfamilienreihenendhauses und Errichtung zweier Gauben**

**Baugrundstück: Ketscher Str. 16a, Flst. Nr. 4585**

2019-0031

### **Beschluss:**

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

Der Befreiung wird entsprochen.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Held Martin, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt den Umbau des Dachgeschosses und die Errichtung von 2 Dachgauben (jeweils 3 m breit bei einer Gebäudebreite von ca. 5,48 m; Dachneigung 15,9°, 1,25 m Abstand zum benachbarten Reihemittelhaus; 1 Gaube in den Garten und 1 Gaube zur Ketscher Straße) auf dem Baugrundstück Ketscher Str. 16 a, Flst.Nr. 4585 (Reihenendhaus).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ketscher Straße West Änderungsplan 1 und Erweiterungsplan“ vom 13.12.1996 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wird folgende **Befreiung** von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften festgestellt:

- **Breite der Dachgauben:** Lt. B-Plan sind Dachgauben zulässig. Die Breite der Gauben darf je Reihenhaus an der Ketscher Straße auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als 1/2, die Einzelbreite jeder Gaube nicht mehr als maximal 1/3 der Gebäudebreite betragen.

Aufgrund eines Grundsatzbeschlusses des Ausschusses für Technik und Umwelt der Gemeinde Brühl in seiner Sitzung am 12.10.2009 werden Dachgauben in Brühl bis zu 70% der Gebäudebreiten zugelassen.

Die beiden Dachgauben haben jeweils eine Breite von mehr als 1/2, aber weniger als 70% der Gebäudebreite und wären demnach zulässig.

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

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Dachgauben sowie Abbruch einer Garage (3 Stellplätze) bei Neuanlage von 4 Kfz-Stellplätzen**

**Baugrundstück: Hofstr. 24, Flst.Nr. 705/1**

2019-0036

**Beschluss:**

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

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) wird zugestimmt.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass beim Bau der Kfz-Stellplätze wasserdurchlässige Pflastersteine zu verwenden sind.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: J & K Grundstücks GbR, Ketsch

In einem Antrag auf Baugenehmigung beabsichtigt die neue Grundstückseigentümerin und Bauherrin die Errichtung von zwei Dachgauben und den Abbruch einer Garage mit 3 Stellplätzen und gleichzeitiger Neuanlage von 4 Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Hofstr. 24, Flst.Nr. 705/1.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofplatz“ vom 07.02.2003 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Laut Antrag soll im genehmigten 4-Familienhaus keine neue Wohneinheit entstehen und auch nachweislich kein neues Vollgeschoss.

Allerdings wird **folgende Befreiung** gestellt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) des Grundstücks liegt mit 0,35 bei der baulichen Anlage über der zulässigen 0,3. Die GRZ für die baulichen Anlagen mit den befestigten Flächen und Stellplätzen liegt mit 0,83 ebenfalls höher wie die zulässige GRZ von 0,45.

Die Begründung hierin liegt in einer Grundstücksteilung. Das bisherige Grundstück, Hofstr. 24, Flst.Nr. 705/1 (641 m<sup>2</sup>) wurde zwischenzeitlich neu aufgeteilt. Demnach weist das neue Flurstück mit der Nummer 705/1 nun 358 m<sup>2</sup> und das neu gebildete Flst.Nr. 705/2 nun 283 m<sup>2</sup> auf. Lt. B-Plan ist hier auch eine Bebauung in 2. Reihe möglich. Im vorderen Bereich (Bestandsgebäude) ist demnach nur noch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig und verfälscht hierdurch das Gesamtbild, in 2.Bebauungsreihe nun 0,4 % zulässig.

Am Bestand des bisherigen 4-Familienhaus hat sich nicht verändert. Mit dem Antrag werden lediglich **folgende Veränderungen** angestrebt:

- Errichtung von 2 Dachgauben (Pulldach mit 2 ° Dachneigung; Breite der Gauben jeweils 2,63 m bei einer Gebäudebreite von 10,50 m und somit weniger als 70 % der Gebäudebreite).
- Abriß der bisherigen Garage (3 Stellplätze) und Neuanlage von 4 Kfz-Stellplätzen auf dem neu gebildeten Flst.Nr. 705/1.
- Geringe bauliche Veränderungen im Innenbereich (KG, EG, 1.OG und 2.OG und DG) sowie Abriss und Rückbau eines Kellerabganges.
- Für das hintere Grundstück muss eine Zufahrt auf dem Flst.Nr. 705/1 nachweislich freigehalten werden.

Das Überfahrtsrecht muss ggfs. noch durch eine Baulast gesichert werden. Die Anordnung einer Baulast obliegt dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landrastamt-.

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem Bauvorhaben und der Befreiung zu.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Seitens der Gemeindeverwaltung wird mitgeteilt, dass zwischenzeitlich ein Einspruch eines Anrenzers eingegangen sei. Dieser stelle die beiden vorderen Kfz-Stellplätze und deren

Einfahrtswinkel in Frage. Mit der Einwendung und ggfs. einer Verlegung der Stellplätze werde sich das Baurechtsamt beschäftigen, so Ortsbaumeister Reiner Haas.

Gemeinderätin Ulrike Grüning bittet den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass beim Bau der Kfz-Stellplätze auf dem stark versiegelten Grundstück wasserdurchlässige Pflastersteine zu verwenden sind.

#### **TOP: 4      öffentlich** **Informationen durch den Bürgermeister**

##### **4.1 Verkehrsproblematik durch zustellende Verkehrsteilnehmer**

Herr Ralf Strauch hat in der letzten, öffentlichen Dezember-Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt angeregt, auch zustellende Verkehrsteilnehmer wie Pizzadienste, Post- und Paketzusteller auf das Fehlverhalten beim Halten und Parken im öffentlichen Verkehr hinzuweisen. Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt hierzu mit, dass bei verkehrsbehinderndem Parken auch hier Verwarnungen ausgesprochen werden, aber in der allgemeinen Praxis werde dieses Falschparken mit Augenmaß beurteilt.

##### **4.2 Beleuchtung des Radweges hinter der OMV-Tankstelle**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck beantwortet eine öffentliche ATU-Anfrage von Gemeinderat Peter Frank vom Dezember 2018, ob man nicht hinter der OMV-Tankstelle auf dem dortigen Radweg nicht zwei Leuchten installieren könne, mit dem Hinweis, dass dort 5 Leuchten notwendig seien, die sich auf Kosten von 27.011,80 Euro belaufen würden.

Der Bürgermeister schlägt in diesem Zusammenhang vor, diesen Punkt in die nächste Haushaltsberatung aufzunehmen.

#### **TOP: 5      öffentlich** **Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

##### **5.1 Durchfahrt bei Firma Lidl in Brühl**

Gemeinderätin Ulrike Grüning erinnert an die Demarkierung eines Parkplatzes auf dem Lidl-Parkplatz. Bürgermeister Dr. Ralf Göck sichert dies zu.

##### **5.2 Anbringung eines Bauschildes beim Sportpark Süd**

Gemeinderat Jens Gredel regt an, an der Baustelle Sportpark Süd ein Bauschild anzubringen analog des Bauschildes für die Geothermie.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sichert zu diese Anregung beim Bau des Stadions und des Clubhauses aufzunehmen.

#### **TOP: 6      öffentlich** **Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

