

# 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, 06.05.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.08 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 Uwe Schmitt

Herr Michael Till

## **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**

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Stohl

Herr Thomas Zoepke

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

## **Abwesend**

Herr Karl-Heinz Schönberg

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 24.04.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.05.2019 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 im vereinfachten Verfahren: Errichtung einer Gaube  
Baugrundstück: Wieslocher Str. 3, Flst. Nr. 3634  
2019-0059**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Schöpe Dr. Klaus-Bernhard und Renate, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Dachgaube (zur Gartenseite in einer Breite von 4,18 m bei einer Hausbreite von 5,98 m, welche genau 70 % entspricht; Dachneigung: 2 °) auf dem Grundstück Wieslocher Str. 3, Flst.Nr. 3634. Das Flurstück Nr. 3634 beinhaltet die beiden Doppelhaushälften Wieslocher Str. 3 + 3a.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker II“ vom 28.11.1975 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

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

- Ohne Antrag: **Befreiung für eine Dachgaube** (lt. B-Plan sind Dachgauben nicht zulässig, werden aber lt. Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 12.10.2009 bis zu einer Gebäudebreite von 70 % grundsätzlich akzeptiert)

Die beantragte Befreiung für einen Kniestock durch den Antragsteller sieht die Gemeindeverwaltung als nicht erforderlich.

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, was hier der Fall ist.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Carports auf dem Grundstück Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1**  
2019-0062

**Beschluss:**

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

Den festgestellten Befreiungen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Rötgens Uwe, Brühl

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports (aus Stahl, transluzente Dacheindeckung, Länge: 8,62 m, Breite: 6,70 m, Höhe: zwischen 3,20 m und 2,80 m abfallend) auf dem Baugrundstück Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1. Die Aufstellung des Carports ist an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1 (Ketscher Str. 26 a) vorgesehen. Die dort positionierte, bisherige Garage wird abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West“ vom 27.07.1984 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen

Dabei wurden folgende **Befreiungen** festgestellt, die allerdings im Baugenehmigungsverfahren nicht separat beantragt wurden:

1. Der Carport liegt teilweise **außerhalb des Baufensters** und an einer **nicht für Garagen vermerkten Stelle** (nach Punkt A 3.2 des B-Plans ist ein Bau von Garagen (Carports) an dem im Plan vermerkten Stellen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig).
2. **Überschreitung der Wandfläche** nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO (zwischen 3,20 m und 2,80 m in einer Länge von 8,62 m = ca. 25,86 m<sup>2</sup> bei zulässigen 25 m<sup>2</sup>)
3. **Überschreitung der Grenzbebauung entlang der Nachbargrenzen** nach § 6 Abs. 1 LBO (8,62m + 6,70 m = 15,32 m bei einer zulässigen Grenzbebauung von insgesamt 15 m).

Zum neuesten Lageplan vom 13.03.2019 liegt uns keine aktuelle schriftliche Zustimmungserklärung der Angrenzer vor. Allerdings liegen uns zum Bauvorhaben auch keine Nachbareinwendungen vor.

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. Dies ist nach Ansicht der Verwaltung für die Befreiung unter Punkt Nr. 1 der Fall.

Wegen der geringfügigen Überschreitungen bei den Abstandsflächen in Sonderfällen nach § 6 LBO (siehe Punkt Nr. 2 + 3) stimmt die Gemeindeverwaltung den Befreiungen ebenfalls zu.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung eines Garagendaches als begehbare Flachterrasse mit Zugang vom 1.OG**

**Baugrundstück: Rosengarten 1, Flst.Nr. 4083/1**

2019-0064

**Beschluss:**

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

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird entsprochen.

Das Einvernehmen wird lediglich für diese spezielle Überschreitung des Baufensters an dieser Lage des Grundstücks als Eckgrundstück hergestellt. Es ist somit nicht auf andere Grundstücke mit anderen Rahmenbedingungen übertragbar.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Voss Hans-Dieter, Brühl

Der Bauherr beantragt die Umnutzung eines bestehenden Garagendaches als begehbare Flachdachterrasse (mit Geländer) mit Zugang vom 1. Obergeschoss auf dem Baugrundstück Rosengarten 1, Flst.Nr. 4083/1.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwetzinger Weg/Bäumelweg Änderungsplan I“ vom 16.06.1978 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Garage (Länge: 6,04 m, Breite: 5,0 m) ist eine Nebenanlage und steht außerhalb des Baufensters des Bebauungsplanes. Mit der beantragten Nutzung entsteht eine Hauptnutzung (Aufenthaltsfläche auf dem Dach der Garage). Diese Punkte stellen eine **Befreiung** von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften dar.

Einwendungen von Nachbarn liegen bisher nicht vor.

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.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, einer Umnutzung zu einer Garagendachterrasse nur mit den Maßen von 1,50 m in der Tiefe und von 5,0 m in der Breite zu entsprechen, da dann die Vorgaben eines untergeordneten und zulässigen Bauteils erfüllt sind (§ 5 LBO).

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Hans Faulhaber hat sich das Bauvorhaben vor Ort angeschaut und ist der Auffassung, dass ein untergeordnetes Bauteil mit den Maßen 5,0 m Breite und 1,50 m Tiefe nicht für eine Dachterrasse ausreicht. Er plädiert daher für die Nutzung des kompletten Garagendaches als begehbbare Flachterrasse.

Diesen Ausführungen schließt sich Gemeinderätin Heidi Sennwitz ebenfalls an.

Gemeinderat Roland Schnepf warnt davor, mit einer kompletten Zustimmung möglicherweise einen Präzedenzfall zu schaffen.

Ortsbaumeister Reiner Haas sieht allerdings hier eine Ausnahmesituation, weil die Abstandsfläche auf öffentlichen Flächen (Gehweg) landet und daher kein direkter Nachbar tangiert ist, weil es sich um ein Eckgrundstück handelt.

Gemeinderätin Ulrike Grüning schlägt vor, für diesen Einzelfall und für künftig gleichgelagerte Fälle bei Eckgrundstücken einen Grundsatzbeschluss zu fassen, was auch der Ortsbaumeister befürwortet.

#### **TOP: 4 öffentlich**

#### **Antrag auf Befreiung: Errichtung eines im Boden liegenden Stahlwand-Ovalform-Pools Baugrundstück: Finkenstr. 1, Flst.Nr. 3197**

2019-0068

#### **Beschluss:**

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

dafür	6
dagegen	0
Enthaltungen	7

Bauherren: Rebennack Jessica und Patrick, Brühl

Die Bauherren planen auf dem Baugrundstück Finkenstr. 1, Flst.Nr. 3197 den Bau eines im Boden liegenden Stahlwand-Ovalform-Pools (Maße: 6,0 m Länge; 3,20 m Breite, 1,50 m Tiefe) und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weil das geplante Vorhaben außerhalb des Baufensters liegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzingerweg Äcker“ von vom 20.02.1970 und im Reinen Wohngebiet (WR) und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

An sich sind Wasserbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte genehmigungsfrei, wenn nicht andere öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. In diesem Fall liegt der vorgesehene Schwimmbad aber außerhalb des vorhandenen Baufensters des Grundstückes. Bei Nichtbenutzung des Pools wird eine Rollschutzabdeckung mit einer Tragkraft bis 100 kg über das Becken gelegt.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundlagen der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Dies ist hier der Fall.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Roland Schnepf gibt zu bedenken, dass in diesem Haus vor zwei Jahren eine Kindertagespflege zugelassen wurde und sieht den Poolbau durchaus als Gefahr für die Kleinkinder an und signalisiert daher die Enthaltung seiner Fraktion.

Gemeinderat Peter Frank spricht sich im Namen seiner Fraktion ebenfalls für eine Enthaltung.

#### **TOP: 5 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Errichtung eines 75 m langen Gitterzaunes in einer Höhe von 1,80 m entlang der Flurstücke Nrn. 4539, 4469, 4465, 4466 und 4467**

**Baugrundstück: Edith-Stein-Str. 9 - 17, Flst.Nr. 4478  
2019-0061**

#### **Beschluss:**

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

- mit einer Zaunhöhe an der Frieda-Nadig-Straße (öffentliche Stichstraße) in Höhe von 1,80 m und
- an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn in Höhe von 1,50 m (gemäß Nachbarrecht Baden-Württemberg)

erteilt.

Die Einfriedung ist zu hinterpflanzen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: WEG Edith-Stein-Str. 9 - 17

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines 75 m langen Gitterzaunes in einer Höhe von 1,80 m auf dem Grundstück Edith-Stein-Str. 9 - 17 (Flst.Nr. 4478 = 1.323 m<sup>2</sup>) und begründet die Maßnahme mit der Entfernung einer mit Pilz befallenen Thuja-Hecke, ferner höherem Einbruchschutz, Unfallprävention für Kleinkinder und Grundstücksabgrenzung gegenüber den unbebauten und von Unkraut überwucherten Grundstücken (Flst.Nrn. 4465/446/4467) etc.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990. Demnach darf diese Hausgruppe die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 m –jeweils gemessen ab Oberkante Gehweg- nicht überschreiten. Lt. B-Plan sind Einfriedungen an den Straßenseiten in Form von Maschendraht nur in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung zulässig.

Zum Vergleich:

1. Bei den beiden Baugebieten „Bäumelweg Nord“ und „Schütte-Lanz“ wurden im B-Plan im Bereich von Eckgrundstücken Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m für zulässig erklärt.
2. Im angrenzenden Gebiet im Bereich des Bebauungsplanes „Schwetzingerweg Äcker“ aus 1968 wurden bereits ebenfalls mehrfach Gartenzäune in Höhe von 1,80 m für Eckgrundstücke zugelassen.

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.

Eine Zaunhöhe von 1,80 m Höhe für das Eckgrundstück (an der öffentlichen Stichstraße der Frieda-Nadig-Straße) sieht die Gemeindeverwaltung in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung als vertretbar an, hingegen nicht an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken. Dort wird lediglich eine Befreiung auf 1,50 m Höhe analog dem Nachbarrecht für Baden-Württemberg befürwortet, es sei denn, die Nachbarn treffen untereinander eine anderslautende Vereinbarung.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till begrüßt den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschluss.

**TOP: 6 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Erneuerung des Gartenzaunes auf der Rückseite des Wohngrundstücks zur Eulenstraße in Höhe von 2,0 m**

**Baugrundstück: Wiesenstr. 84, Flst.Nr. 3336**

2019-0069

**Beschluss:**

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

Allerdings wird anstatt der beantragten 2,0 m Höhe für den Sichtschutzzaun nur eine Befreiung für eine Höhe von 1,80 m entsprochen.

Der Zaun ist mit Naturhecken zu hinterpflanzen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Grob Peter, Brühl

Der Antragsteller plant die Erneuerung eines Zaunes (Wunschhöhe: 2,0 m, m; Länge: ca. 13 m) auf dem Grundstück Wiesenstr. 84, Flst.Nr. 3336. Dieser stellt einen Sichtschutz auf der Rückseite des Wohngrundstücks zur Eulenstraße (Wendehammer) und einen **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes dar. Der Bauherr begründet die Erneuerung des bisherigen, 37 Jahre alten und 2 m hohen Zaunes (keine Genehmigung) damit, dass der Wendehammer in der Eulenstraße häufig als Fußballspielplatz von Kindern und Jugendlichen genutzt wird. Ferner hat er dem Antrag eine Auflistung von Grundstücken in unmittelbarer Nähe mit ebenfalls hohen Zäunen beigelegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühlerpfad Äcker“ vom 22.11.1974 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Mauern, Holzzäune und Drahtzäune in Verbindung mit Naturhecken im Gartenbereich in Höhe von 1,0 m zulässig.

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.

Bei den letzten Entscheidungen des Gemeinderates wurden bei Eckgrundstücken und Grundstücken an öffentlichen Straßen Zaunhöhen von 1,80 m zugelassen. Bei den beiden Baugebieten „Bäumelweg Nord“ und „Schütte-Lanz“ wurden in den Bebauungsplänen im Bereich von Eckgrundstücken Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m für zulässig erklärt.

In diesem Zusammenhang befürwortet die Gemeindeverwaltung eine Zaunhöhe von 1,80 m Höhe (anstatt der beantragten 2,0 m) für das direkt am Wendehammer der Eulenstraße gelegene Grundstück.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till geht auf eine Vielzahl von Anträgen und Anfragen wegen hohen Zäunen ein und stellt klar, dass seit geraumer Zeit Befreiungen durch den Ausschuss für Technik und Umwelt für Zaunhöhen von 1,80 m ausgesprochen wurden und dass man dies auch in diesem Fall so befürwortet.

Diesen Worten schließen sich auch die Gemeinderäte Roland Schnepf (SPD) und Heidi Sennwitz (FW) an.

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

#### **7.1 Durchfahrt zur Wilhelmstraße beim Parkplatz der Firma Lidl**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, dass die Firma Lidl die Markierungsarbeiten durch eine Fachfirma für eine Sperrfläche bezüglich dem Parkplatz am Zugang zur Wilhelmstraße erledigt hat.

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

#### **8.1 Fahrrad- und Fußweg hinter der „Fasanerie“**

Gemeinderat Wolfram Gothe geht noch einmal auf den Fahrrad- und Fußweg auf dem Hochwasserdamm hinter der „Fasanerie“ ein, der schon seit ca. 6 Monaten gesperrt sei und bittet um eine Sachstandsmeldung.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass die Zuständigkeit für die Unterhaltung und die Instandsetzung des Hochwasserdammes in den Bereich des Landesbetriebes Gewässer fällt.

Ortsbaumeister Reiner Haas stellt in dieser Sache fest, dass sich die Hochwassermauer zur Wiese bewege und der Damm teilweise tiefe Löcher aufweise, ohne dass jedoch die Standfestigkeit des Dammes gefährdet sei. Allerdings liege die dauerhafte Verkehrssicherheit auf Seiten der Gemeinde. Er berichtet weiter, dass unter dem Damm ein Kanal der Gemeinde laufe, der allerdings nach den Ausführungen des Bürgermeisters Dr. Ralf Göck schon befahren wurde und keine Schäden aufweise. Der Bürgermeister versichert, an der Klärung der Angelegenheit in Verbindung mit der Landesbehörde zu arbeiten.

#### **8.2 Zäune und Tiere/ Öffentlichkeitsarbeit**

Gemeinderätin Ulrike Grüning stellt die Frage in Verbindung mit den vermehrten Zaundiskussionen, wie denn eigentlich Igel in einen Garten kommen sollen, wenn sie durch die vielen Zäune keinen natürlichen Weg finden.

Sie bittet daher öffentliche Empfehlungen und Lösungswege durch den Umweltberater herauszugeben.

Gemeinderätin Claudia Stauffer bittet in diesem Zusammenhang, dass auch die mögliche Bauantragstellung für eine Zulässigkeit von Zäunen und Carports in eine Öffentlichkeitsarbeit aufgenommen werden sollen.

### **8.3 Gymnastikhalle Rohrhof in der Schulstraße**

Gemeinderätin Heidi Sennwitz berichtet, dass der Türrahmen in der Gymnastikhalle in Rohrhof in der Schulstraße Risse aufweise und dringend repariert werden müsse. Sie bittet die Verwaltung diesbezüglich um Kontaktaufnahme mit dem Vermieter.

Gemeinderat Hans Hufnagel hakt nach, dass dort auch der Fassadenputz abbröckelt und dies bitte auch dem Vermieter gemeldet werden soll.

**TOP: 9      öffentlich**

**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

### **9.1 Antrag auf Erneuerung des Gartenzaunes in der Eulenstraße**

Herr Grob geht noch einmal auf den heute in öffentlicher Sitzung behandelten Antrag auf Erneuerung des Gartenzaunes am Wendehammer in der Eulenstraße ein und verteidigt seine Antragstellung und insbesondere die beantragte Zaunhöhe.