

# 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,  
09.12.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.01 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 Michael Till

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

## **SPD**

Herr Selcuk Gök

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

## **FW**

Herr Jens Gredel

Frau Klaus Pietsch

Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Peter Frank

Herr Dr. Peter Pott

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Ursula Calero Löser

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Jochen Heidenreich

Herr Hans Hufnagel

Herr Dagmar Krebaum

Frau Claudia Stauffer

Willemsen, Andreas

Herr Thomas Zoepke

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**  
**CDU**  
Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 27.11.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.12.2019 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: Neubau Bürogebäude**  
**Baugrundstück: An den Werften 11 , Flst.-Nr. 5177/4**  
2019-0181

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co. KG, Brühl

Die Bauherrin plant im Gewerbegebiet „Schütte-Lanz“ den Neubau eines weiteren Bürogebäudes auf dem geplanten und noch nicht geteilten Baugrundstück Flst.-Nr. 5177/4 (mit 3.214 m<sup>2</sup>).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 21.07.2014 im Bereich von GE 2 bzw. GE 3 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Das geplante Bürogebäude besteht aus vier Vollgeschossen (EG bis 3.OG) mit einem Flachdach. In allen vier Etagen werden Büroräumlichkeiten mit sanitären Anlagen sowie Teeküchen und Besprechungsräumen entstehen. Im Empfangsbereich sind das Treppenhaus und ein Aufzug vorgesehen. Die Gebäudehöhe beträgt 14,87 m und liegt damit unter der für das Gewerbegebiet maximal zulässigen Gesamthöhe von insgesamt 15 m. An den östlichen und westlichen Seiten des Gebäudes sind über die gesamte Tiefe von 13,16 m vom ersten bis zum dritten Stockwerk Balkone, deren Grundfläche 10,89 m<sup>2</sup> betragen, vorgesehen.

Die Bauherrin weist auf dem eigenen Grundstück 55 Pkw-Stellplätze sowie 16 Fahrradstellplätze nach. Lt. Berechnung im Antrag wären nur 40 Stellplätze erforderlich und nachzuweisen. Es ist eine Zufahrt aus südlicher Richtung auf das Grundstück vorgesehen.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Nebengebäude, 3 Trafoständen, 2 Kompensationseinheiten, einer 110 KV Freiluftschaltanlage mit 4 Leitungs- und 2 Trafefeldern und Abbruch eines Betriebsgebäudes**  
**Baugrundstück: Inselweg 1, Flst. Nr. 4820**  
2019-0177

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 35, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Netze BW GmbH, Karlsruhe

Die Bauherrin beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Nebengebäude, 3 Trafoständen, 2 Kompensationseinheiten, einer 110 KV Freiluftschaltanlage mit 4 Leitungs- und 2 Trafefeldern sowie den Abbruch des bisherigen Betriebsgebäudes auf dem Baugrundstück Inselweg 1.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 (1) Nr. 3 BauGB ist ein Bauvorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.

Der Abbruch des bestehenden Betriebsgebäudes und der technischen Anlagen sowie der Neubau erfolgt auf gleichem Gelände in geänderter Anordnung und auf neuestem Stand.

Die Gemeinde als einziger Nachbar hat keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben und stimmt dem Bauvorhaben sowie dem Abbruch zu.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Einbau von 2  
Schleppgauben Baugrundstück: Freiburger Str. 7, Flst.Nr. 3516/19  
2019-0178**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Edmund Max, Brühl

Der Bauherr plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Schleppgauben (zur Straßen- und zur Gartenseite mit einer Breite von jeweils 3,24 m bei einer Gebäudebreite von 6,48 m, was somit 50% entspricht, Dachneigung: jeweils 15°) auf dem Grundstück Freiburger Str. 7, Flst.Nr. 3516/9.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker II Änderungsplan II“ vom 02.09.1977 und ist in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Sprauwaldäcker II“ vom 28.11.1975 (Zulässigkeit von Dachgauben) nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

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

- **Befreiung für 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).

Auf dem benachbarten Reihenhausgrundstück Freiburger Str. 9, Flst.Nr. 3516/20 wurden mit Datum 21.12.2004 baugleiche Dachgauben bereits ebenfalls genehmigt.

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: 4 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung**

**Baugrundstück: Otto-Hahn-Str. 1, Flst.Nr. 5070**

2019-0179

**Beschluss:**

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

Dem Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Dachform und der maximalen Traufhöhe wird zugestimmt.

Für die 2-Zimmer-Einliegerwohnung sind noch zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Dr. Michael Korsch, Mannheim

In einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beabsichtigt der Bauherr die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Flachdach mit extensiver Dachbegrünung, 2 Vollgeschosse und ein zurückversetztes Staffelgeschoss, Wohnfläche insgesamt: 468,30 m<sup>2</sup>, Nutzfläche: 47,05 m<sup>2</sup>, Gebäudehöhe: 9,60 m, Attikahöhe Oberkante OG: 6,50 m ) auf dem Baugrundstück Otto-Hahn-Str.1 , Flst.Nr. 5070. Dabei sollen die drei Grundstücke (Flst.Nrn. 5070, 5073 und 5074) zu einem Grundstück (Flst.Nr. 5070) verschmolzen werden. Eine Garage mit zwei Stellplätzen ist im Erdgeschoss des Gebäudes integriert.

Das Gesamtgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 in WA 2 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Im Bauantrag werden folgende **Befreiungen** beantragt:

**1. Befreiung der Dachform:**

Aufgrund der Gebäudelänge von 24,60 m ist entgegen des im B-Plan in WA 2 vorgesehenen Satteldaches ein Flachdach geplant

**2. Befreiung der maximalen Traufhöhe:**

Die Traufhöhe lt. B-Plan in WA 2 (5,60 m) kann lt. Antragstellung aufgrund des Flachdachs wohl nicht realisiert werden. Es ist eine Attikahöhe (Hauptgebäude) von 6,50 m beabsichtigt (Differenz = 0,90 m)

Laut Bebauungsplan sind Terrassen bis zu 20 m<sup>2</sup> auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig, so auch ein geringer Teil der geplanten Terrasse.

Ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Allerdings wären für die beabsichtigte Errichtung einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung 1,5 Stellplätze (aufgerundet 2,0) nachzuweisen, die im Antrag nicht nachgewiesen werden. Dies ist noch nachzuholen und auf dem großen Grundstück auch realisierbar.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundzüge 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 nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall. Ein nahezu ähnliches Haus steht in diesem B-Plan-Gebiet in WA 4 in der Albert-Einstein-Straße 12 mit gleicher Wandhöhe und Satteldach.

### **Diskussionsbeitrag:**

Während die Gemeinderäte Hans Faulhaber und Roland Schnepf die Zustimmung ihrer Fraktionen zum Bauvorhaben signalisieren, wirft Gemeinderat Dr. Peter Pott die Frage auf, ob das geplante, große Haus nicht die Nachbargrundstücke verschatte.

Seitens der Gemeindeverwaltung wurde argumentiert, dass mit dem geplanten Hausbau drei Grundstücke zu einem Grundstück verschmolzen werden.

### **TOP: 5 öffentlich**

#### **Anträge auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:**

#### **Neubau von zwei Doppelhaushälften jeweils mit Garage und Stellplatz**

1.) Baugrundstück: Flst. Nr. 5030/1, Gustav-Hertz-Str. 3

2.) Baugrundstück: Flst.Nr. 5030, Gustav-Hetz-Str. 3 a  
2019-0182

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zu den beiden Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 erteilt.

Den Anträgen auf Befreiung hinsichtlich der Wand-, Gebäudehöhe wird zugestimmt.

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

dafür	8
dagegen	5
Enthaltungen	0

Bauherrin: BauART GmbH, Hockenheim

In zwei vereinfachten Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin den Neubau jeweils einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz jeweils auf folgenden noch zu teilenden Baugrundstücken (bisher Flst.Nr. 5030):

- 1.) Flst.Nr. 5030/1, Gustav-Hertz-Str. 3
- 2.) Flst.Nr. 5030, Gustav-Hertz-Str. 3 a.

Die beiden Grundstücke haben jeweils eine Größe von 216 m<sup>2</sup>. Die Doppelhaushälften sind mit bei zwei Vollgeschoßen und einem versetzten bzw. minimal versetzten Staffelgeschoss (mit Flachdach) als Einfamilienhäuser vorgesehen. Das Objekt Gustav-Hertz-Str. 3 ist mit einer Wohnfläche von 203,32 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 14,77 m<sup>2</sup> geplant, das Objekt Gustav-Hertz-Str. 3 a mit einer Wohnfläche von 160,53 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 60,49 m<sup>2</sup>. Ferner gehören zu jeder DHH jeweils eine Garage und ein Stellplatz.

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und sind nach §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Folgende **Befreiungen** wurden in diesem Zusammenhang **beantragt**:

- **Befreiung von der Wand-, Gebäudehöhe bezüglich des Staffelgeschosses**  
(Begründung Antragsteller: Die Gebäudehöhe sieht eine Attika vor, die Wandhöhe wird aber dabei überschritten – ein Staffelgeschoss sollte möglich sein und springt an allen Außenwänden zurück; zur Gartenseite, aber nur minimal. Auf der anderen Seite des Weges befindet sich auch ein Gebäude mit Staffelgeschoss (Anm. der Verwaltung: Albert-Einstein-Str. 12), sodass die 2 DHH und dieses architektonisch passen.

Im Bereich von WA 1 des Bebauungsplanes sind zwei Vollgeschosse zulässig sowie eine Wandhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 11,50 m. Zur Gartenseite weisen die beiden Doppelhaushälften trotz minimalem Zurückspringen der Außenwand im Staffelgeschoss eine Wandhöhe von 8,80 m aus, was eine Überschreitung von 2,30 m darstellt.

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.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- hat bereits im Vorfeld die Zustimmung zu dieser Befreiung auf Anfrage erklärt, da bereits beantragte Kennznisgabeverfahren aus diesem Grunde zurückgenommen (Befreiung dort nicht zulässig) und durch einen Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren ersetzt werden mussten.

Die Gemeindeverwaltung spricht sich für das Bauvorhaben und der geplanten Befreiung aus.

### **Diskussionsbeitrag:**

Während Gemeinderat Hans Faulhaber die Zustimmung zur Verwaltungsvorlage hinsichtlich der beiden geplanten Doppelhaushälften ausspricht, empfindet Gemeinderätin Heidi Sennwitz die Überschreitung als zu massiv, wie auch Gemeinderat Dr. Peter Pott im Namen der GLB.

**TOP: 6 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

**Baugrundstück: Robert-Koch-Str. 13, Flst.Nrn. 4992 + 4991**

2019-0184

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§30,31, 36 BauGB erteilt.

Den beiden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Grenzbebauung entlang der Nachbargrenzen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Kieber-Weiblen Waltraud, Brühl

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin den Neubau eines Einfamilienhauses (Zeltdach mit einer Dachneigung von 20 °, 2 Vollgeschosse, Wandhöhe: 6,35 m, Firsthöhe: ca. 8,0 m) mit einem Stellplatz und einem Nebengebäude (Gartengeräte, Fahrräder) auf dem Grundstück Flst.Nr. 4992, Robert-Koch-Str. 13.

Auf dem zugehörigen Flst.Nr. 4991 wurde mit Bauantrag vom 12.11.2015 die vorgezogene Errichtung einer Garage mit Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz beantragt und genehmigt (BG vom 20.01.2016, Az.: 15014233).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 in WA 1 und ist somit nach §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

In diesem Zusammenhang wurden folgende **Befreiungen** festgestellt (kein Antrag):

1. **Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)** des B-Plans um 25 m<sup>2</sup> (12%) durch Garagenzufahrt und 2. Stellplatz
2. **Überschreitung der Grenzbebauung entlang der Nachbargrenzen** durch die bestehende Garage auf dem Flst.Nr. 4991 (ca. 6 m und 6,50 m = 12,50) und durch das geplante Nebengebäude (Gartengeräte, Fahrräder, Abstellfläche über eine Länge von 7,53 m; Höhe: 3,0 m; Flachdach). Somit ist nach § 6 Abs. 1 LBO die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen von 15 m um ca. 5,03 m (bei 20,03 m) überschritten.

Die geringfügige Überschreitung des Baufensters durch die Terrasse ist nach A 3.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans bis zu 20 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ebenso ist nach A 3.2 das Vordach als untergeordnetes Bauteil auch außerhalb des Baufensters zulässig.



Für die beiden Baugrundstücke wird nach unserer Ansicht nach sicher noch eine Vereinigungsbaulast erforderlich, die durch das Baurechtsamt angeordnet wird.

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.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem Bauvorhaben und den beiden Befreiungen (Nr. 1 und 2) zuzustimmen.

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

### **7.1 Zaun in der Schwetzingen Straße 42**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet zur Anfrage von Gemeinderat Klaus Pietsch in der ATU-Sitzung am 11.11.2019 zum hinteren Zaun in der Schwetzingen Straße 42, dass die Verwaltung sich vor Ort den Zaun angeschaut und diesen nachgemessen habe. Mit einem Betonsockel von 0,20 m ergab sich dabei eine Zaunhöhe von 2,05 bzw. 2,10 m am Rande des Leimbachweges, also quasi an der Gemarkungsgrenze zu Ketsch. Die Zaunhöhe wird in diesem Zusammenhang als noch akzeptabel erachtet.

### **7.2 Bau eines Mehrfamilienhauses im Heiligenhag 2**

Das Gemeindeoberhaupt berichtet weiter, dass heute die Baugenehmigung des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreises –Baurechtsamt- zum Bau eines Mehrfamilienhauses im Heiligenhag 2 bei der Gemeindeverwaltung eingegangen sei und somit das versagte, gemeindliche Einvernehmen ersetzt wurde. In diesem Zusammenhang fragt Bürgermeister Dr. Ralf Göck an, ob hierzu ein Widerspruch seitens des Ausschusses – wie seinerzeit von Gemeinderat Michael Till zur Aufnahme ins Protokoll angeregt-beabsichtigt sei. Der Tenor des Ausschusses war, eine Entscheidung hierzu im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu diskutieren.

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

### **8.1 Sachbeschädigungen an Autos in der Lessingstraße**

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, ob es Erkenntnisse seitens der Sachbeschädigungen an Autos in der Lessingstraße gäbe, was Bürgermeister Dr. Ralf Göck verneint.

## **8.2 Gemeinsamer Gutachterausschuss mit anderen Verwaltungen**

Gemeinderat Bernd Kieser bringt im Zusammenhang mit einem Zeitungsbericht die Frage auf, ob auch die Gemeinde Brühl Interesse an einem gemeinsamen Gutachterausschuss mit anderen Verwaltungen hege. Hierzu berichtet Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass hierzu Planungen laufen und man angehalten sei, sich dieser Initiative anzuschließen. Aufgrund von Zeitdruck konnte eine Behandlung dieses Themas nicht mehr im Jahre 2019 in einer Sitzung erfolgen, wohl aber ist dies für die Januar-Sitzung des ATU geplant. Dabei stellt er heraus, dass künftig hauptamtliche Beschäftigte in einer zentralen Verwaltung komplexe Gutachten rechtssicherer machen sollen und dieses Thema auch den Schwetzingener Sprengel erreicht hat.

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

#### **Beschluss:**

#### **9.1 Tempo-30 km/h-Regelung in der Ketscher Straße**

Herr Moser greift die seitens des Landes neu angeordnete Tempo-30-Regelung in der Ketscher Straße auf und fragt an, wann die Maßnahme durch eine Verkehrsbeschilderung umgesetzt werde und verweist in diesem Zusammenhang auch auf die „Raserei“ in der Ketscher Straße wie auch auf die Parkproblematik in der Ketscher Straße und auch der Neugasse.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet, dass die Verkehrsschilder durch die Landesmeisterei wohl noch vor Weihnachten ausgetauscht werden sollen, und dass eine Parkplatzproblematik in der Ketscher Straße/Neugasse wohl auch durch eine Zweckentfremdung von Garagen entstehe.