

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

- öffentlich -

über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 16.03.2020,  
Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18:40 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

## **SPD**

Herr Selcuk Gök

Herr Hans Hufnagel

Herr Pascal Wasow

Vertretung für Herrn Roland Schnepf

Vertretung für Frau Gabriele Rösch

## **GLB**

Frau Ulrike Grüning

Herr Dr. Peter Pott

Vertretung für Herrn Peter Frank

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Christian Stohl

## **Abwesend**

Herr Jens Gredel

Frau Klaus Pietsch

Herr Uwe Schmitt

Frau Heidi Sennwitz

Herr Michael Till

Herr Hans Faulhaber

Herr Peter Frank

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 04.03.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.03.2020 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: Dachumbau eines Zweifamilienhauses**

**Baugrundstück: Erzbergerstr. 18, Flst.Nr. 2264  
2020-0024**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

|              |   |
|--------------|---|
| Dafür        | 8 |
| Dagegen      | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherren: Glaser Daniel und Bamberger Jaqueline, Brühl

Der Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Erzbergerstr. 18, Flst.Nr. 2264 den Dachumbau eines Zweifamilienhauses.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- Anhebung der Traufe an einer Seite (zu Flst.Nr. 2263) von bisher 6,55 m auf 7,30 m (Erhöhung: 0,75 m), während die andere Seite bei 6,55 m verbleibt,
- Anhebung der Firsthöhe von bisher 9,37 m auf neu 10,35 m (Erhöhung: 0,98 m),
- Veränderung der Dachneigung auf einer Seite auf 42° (neu zu Flst.Nr. 2263); die andere Seite verbleibt bei 36°.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964. Dieser regelt allerdings nur die Bauflucht und stellt daher einen einfachen B-Plan nach § 30 BauGB dar, der in diesem Zusammenhang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

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

Die Wandhöhen wurden den erforderlichen Grenzabständen angepasst. In diesem Zusammenhang wurden ein unterschiedlicher Kniestock und unterschiedliche Dachneigungen im DG gewählt.

In der Erzbergerstraße finden wir vergleichbare Gebäudehöhen, sodass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden kann.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses**

**Baugrundstück: Mannheimer Str. 12, Flst.Nr. 17**

2020-0027

**Beschluss:**

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

Die zwei in der Baubeschreibung aufgeführten Kfz-Stellplätze sind auf dem Grundstück noch nachweislich darzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

|              |   |
|--------------|---|
| Dafür        | 8 |
| dagegen      | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherren: Krasniqi Hivzi und Rifet, Brühl

Die Bauherren beabsichtigen den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Mannheimer Str. 12, Flst.Nr. 17.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ 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.

Der Bauantrag umfasst **folgende Veränderungen:**

- durch den Umbau im vorderen Bereich entstehen 2 Vollgeschosse (die Dachgaubenregelung entfällt in diesem Zusammenhang) mit einem Satteldach (Höhe wie bisher 8,33 m),
- der Anbau zu Flst.Nr. 16, Mannheimer Str. 10 umfasst neu 2 Vollgeschosse mit Flachdach (der Nachbar hat an der Grundstücksgrenze ebenfalls eine 2-geschossige Wohnnutzung mit Pultdach),
- im Anbau zu Flst.Nr. 16 entsteht im EG eine Einliegerwohnung (2 Zimmer),
- aus einem Einfamilienhaus wird demnach ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung,
- es werden in der Baubeschreibung 2 Kfz-Stellplätze und 6 Fahrradstellplätze nachgewiesen; diese sind auf dem Grundstück noch darzustellen

(aufgrund der 2 Wohnungen wären auf dem Grundstück insgesamt 3,5 Stellplätze, also aufgerundet 4 Stellplätze nachzuweisen)

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Höhe, der Geschossigkeit und der Bautiefe in jedem Falle in die nähere Umgebung einfügt.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung/Ausnahme: Erneuerung der Einfriedung zur Geierstraße auf 1,80 m Höhe**

**Baugrundstück: Geierstr. 10, Flst.Nr. 3309  
2020-0028**

**Beschluss:**

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

- mit einer Zaunhöhe an der Geierstraße (am öffentlichen Gehweg) in Höhe von 1,80 m und
- an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn (Flst.Nr. 3310/1, Geierstr. 12) in Höhe von 1,50 m (gemäß Nachbarrecht Baden-Württemberg)

erteilt.

Die Einfriedung ist zu hinterpflanzen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

|              |   |
|--------------|---|
| Dafür        | 6 |
| dagegen      | 2 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherr: Ates Oktay, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt die Erneuerung der Einfriedung auf dem Grundstück Geierstr. 10, Flst.Nr. 3309. Der neue Sichtschutzzaun soll zur Geierstraße in einer Höhe von 1,80 m angebracht werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühlerpfad Äcker“ vom 22.11.1974. Demnach sind Mauern, Holzzäune und Drahtzäune in Verbindung mit Naturhecken im Straßenbereich in einer maximalen Höhe von 0,80 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.

In der jüngsten Vergangenheit hat der Ausschuss für Technik und Umwelt grundsätzlich Einfriedungen zur Straßenseite, insbesondere bei Eckgrundstücken, in einer Höhe von 1,80 m zugelassen.

In seiner Begründung gibt der Bauherr an, dass sich Terrassen- bzw. Gartennutzung an der Geierstraße befindet.

Eine Zaunhöhe von 1,80 m Höhe unmittelbar an der Geierstraße (also am öffentlichen Gehweg) sieht die Gemeindeverwaltung in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung als vertretbar an, hingegen **nicht** an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flst.Nr. 3310/1, Geierstr. 12). Dort wird lediglich eine Zaunhöhe in Höhe von 1,50 m analog dem Nachbarrecht für Baden-Württemberg befürwortet, es sei denn, die Nachbarn treffen untereinander eine anderslautende Vereinbarung.

**TOP: 4 öffentlich**

**Errichtung einer Hochfrequenzanlage im Ortsteil Rohrhof durch die Vodafone GmbH 2020-0018**

**Beschluss:**

Der Firma Seifried Akquisition & Consulting werden keine Alternativstandorte vorgeschlagen.

Die geplante Errichtung einer neuen Mobilfunksendeanlage für den Ortsteil Rohrhof durch die Vodafone GmbH wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt wird bei der Anzeige des letztendlich gewählten Standortes erneut informiert.

**Abstimmungsergebnis:** Lt. Beschlussvorschlag

Seit 2001 werden die Kommunen auf Basis der Mobilfunkvereinbarung beim Ausbau der Mobilfunknetze beteiligt. Die Firma Seifried Akquisition & Consulting hat nun die Gemeinde Brühl über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage gemäß dieser Vereinbarung zwischen den kommunalen Spitzenverbänden und den Mobilfunknetzbetreibern und gemäß § 7a der 26.BImSchV vom 22.08.2013 informiert.

Die Firma Seifried Akquisition & Consulting ist in Form eines Rahmenvertrages mit der Vodafone GmbH mit der Akquisition von Standorten für Mobilfunkanlagen betraut worden.

Die Vodafone GmbH plant in Brühl die Errichtung einer neuen Mobilfunksendeanlage, um damit die Telekommunikationsinfrastruktur im Gemeindegebiet und die Qualität sowie die Kapazität des Vodafone Mobilfunknetzes entsprechend den Anforderungen der Vodafone Kunden zu erhalten. Die Vodafone Funknetzplanung hat daher dringenden Bedarf für den Ortsteil Rohrhof ermittelt (s. Anlage 1: Vodafone ID 6036 SXL OT9 Mannheim-Rohrhof – Suchkreisübersicht).

Des Weiteren wird der Gemeindeverwaltung Brühl in Kürze ein weiterer Suchkreis für den weggefallenen Standort an der Frankfurter Straße 6 vorgeschlagen, damit auch in diesem Gebiet die Telekommunikationsinfrastruktur und die Qualität sowie die Kapazität des Vodafone Mobilfunknetzes für die Brühler Bürgerinnen und Bürger erhalten bleibt.

Die Mobilfunkvereinbarung sieht für das gesamte Abstimmungsverfahren für einen konkreten Standort zwischen Kommune und Mobilfunknetzbetreiber einen Zeitraum von acht Wochen vor. Das Verfahren nach der Anzeige eines Suchkreises sieht folgende Regelungen vor:

1. Zur Sicherstellung der kommunalen Mitwirkung erhält jede betroffene Kommune vom Netzbetreiber vor jeder konkret bevorstehenden Realisierung eine Mitteilung hinsichtlich eines Suchkreises, der das mögliche Areal für eine Sendeanlage beschreibt, oder einen konkreten Standortvorschlag.
2. Nach dieser Mitteilung nehmen die betroffenen Kommunen zur Ausbauplanung Stellung und können ggfs. Einwände vorbringen. Sie können dabei nach Möglichkeit auch kommunale Liegenschaften als mögliche Mobilfunkstandorte im Bereich des Suchkreises anbieten.

3. Die Stellungnahmen und Angebote der Kommunen werden durch die Mobilfunkbetreiber möglichst innerhalb von zwei Wochen geprüft. Über das Ergebnis und die Standortentscheidung werden die beteiligten Kommunen inklusive einer schriftlichen Begründung informiert.

Die Gemeindeverwaltung sieht keine kommunalen Liegenschaften im mitgeteilten Suchkreis als besonders geeignet für eine Mobilfunksendeanlage an. Daher wird kein Standortvorschlag gemacht.

Die Errichtung einer Mobilfunksendeanlage ist gemäß Nr. 5 c des Anhangs 1 zu § 50 Landesbauordnung Baden-Württemberg verfahrensfrei.

Der zuvor beschriebene Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Hier erklärte GR Hufnagel, dass der SV Rohrhof mit seiner Immobilie gesprächsbereit sei.

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

- Keine -

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

- Keine -

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

- Keine –