

# 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,  
12.04.2021, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.46 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 Thomas Gaisbauer  
Herr Wolfram Gothe  
Herr Uwe Schmitt

## **SPD**

Herr Selcuk Gök  
Herr Hans Hufnagel  
Frau Gabriele Rösch

Vertretung für Herrn Roland Schnepf

## **FW**

Herr Jens Gredel  
Frau Klaus Pietsch  
Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Peter Frank  
Herr Dr. Peter Pott

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Andreas Askani  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Sascha Mayer  
Herr Marcus Schütterle  
Frau Birgit Sehls  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Jochen Ungerer  
Herr Andreas Willemsen

nur in nicht öffentlicher Sitzung anwesend

anwesend bis einschließlich TOP 1 nicht öffentlich

anwesend bis einschließlich TOP 1 nicht öffentlich

nur in nicht öffentlicher Sitzung anwesend

**Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**

**SPD**

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 30.03.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.04.2021 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: Einbau von zwei Dachgauben Baugrundstück: Schillerstr. 5, Flst.Nr. 1395/4**

2021-0016

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Montemitro Giuseppe, Brühl

Der Bauherr plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau von zwei Dachgauben (Dachneigung jeweils 7 °, Breite jeweils 5,15 m, bei einer Gebäudebreite von 7,40 m, was ca. 70 % der Gebäudebreite und dem Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt entspricht) auf dem Grundstück Schillerstr. 5, Flst.Nr. 1395/4.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 06.11.1956. Dieser ist allerdings nur ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Durch das Bauvorhaben entsteht keine neue Wohnung, es erfolgt lediglich die Errichtung von zwei neuen Gauben bei den Schlafräumen im Dachgeschoss des Einfamilienhauses. Es werden keine neuen Stellplätze erforderlich.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in der benachbarten Doppelhaushälfte (Schillerstr. 7) wurden Dachgauben genehmigt.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Wohnhausneubau mit zwei Stellplätzen**

**Baugrundstück: Flst. Nr. 4984, Robert-Koch-Str. 1  
2021-0026**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Broy u. Schwindtner, Lisza u. Christian, Brühl

In einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren planen die Bauherren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 1, Flst.Nr. 4984.

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

Die Bauherren planen ein freistehendes Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschoßen und einem Flachdach mit einem Gefälle von mind. 2%. Auf ein Untergeschoss wird verzichtet. Die Wohnfläche im EG beträgt 72,78 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche im DG 76,58 m<sup>2</sup>. Die Oberkante Attika des Wohnhauses misst eine Höhe von 6,5 m. Des Weiteren ist auf der Südseite des Gebäudes eine Terrasse mit 19,95 m<sup>2</sup> vorgesehen, die das Baufenster teils überschreitet. Diese geringfügige Überschreitung des Baufensters ist nach A 3.1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bis zu 20 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Nachträglich zum Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren haben die Bauherren noch einen Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht. Die für ein Einfamilienhaus geforderten zwei Stellplätze waren ursprünglich in den östlichen und nördlichen Abstandsflächen des Gebäudes geplant. Aufgrund der engen Grundstückssituation musste die Garage nun außerhalb der überbaubaren Fläche geplant werden. Durch die neue Position der Garage lässt sich das Ausmaß an versiegelter Fläche minimieren. Die Garage enthält zusätzlich vier wettergeschützte und von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbare und gut zugängliche Fahrradstellplätze. Die Garage hat Maße von 3 m x 8 m und befindet sich nun an der nördlichen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4983. Der Stellplatz ist mit einer Länge von 5 m auf 2,5 m an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4985 geplant.

Die Grundzüge der Planung bleiben nach wie vor erhalten.

Bisher liegt der Gemeindeverwaltung eine Einwendung seitens der Angrenzer vor.

Die Gemeindeverwaltung spricht sich daher für das Bauvorhaben aus.

### **Diskussionsbeitrag:**

Das Bauvorhaben findet die breite Zustimmung des Ausschusses für Technik und Umwelt, weil das Grundstück vom Schnitt her nicht optimal und auch in einer Kurve liegt. Daher sei die Nachbareinwendung hinsichtlich der geplanten Garage leider hinzunehmen.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Schwimmbeckens**  
**Baugrundstück: Hauptstr. 50 e, Flst.Nr. 126/7**  
2021-0022

### **Beschluss:**

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

Dem Antrag auf Befreiung wird **nicht** zugestimmt.

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

dafür	9
dagegen	3
Enthaltungen	1

Bauherren: Drexler Tatjana und Gonzalez Perez Mario, Brühl

Die Bauherren planen auf dem Baugrundstück Hauptstr. 50 e, Flst.Nr. 126/7 die Errichtung eines Schwimmbeckens (Maße: 5,5 m Länge; 3,0 m Breite, 1,5 m Tiefe) und stellen in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße 1.Änderung“ vom 27.02.2015 bzw. „Südliche Hauptstraße“ vom 25.07.2011 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 Pool aber außerhalb des vorhandenen Baufensters des Grundstückes und darüber hinaus teilweise in einer privaten Grünfläche (siehe B-Plan „Südliche Hauptstraße“ vom 25.07.2011).

In der Begründung des Antrages argumentieren die Bauherren unter anderem, dass bei den Nachbarn (Flst.Nr. 126/4, Hauptstraße 50 c) bereits eine Befreiung zum Bau eines Gartenhauses (Sternwarte) innerhalb der privaten Grünfläche erteilt wurde.

Die private Grünfläche ist damals im Lageplan durch den Lageplanfertiger nicht explizit angezeigt und sowohl durch die Gemeinde wie auch durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises schlichtweg beim gemeindlichen Einvernehmen wie auch bei der Genehmigung übersehen worden. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gibt es kein Recht auf Gleichbehandlung im Unrecht.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn 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 nach Ansicht der Gemeindeverwaltung allerdings nicht der Fall, da eine private Grünfläche nicht überbaut und daher geschützt bleiben sollte. Die private Grünfläche ist Teil der Grundlagenplanung.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Uwe Schmitt spricht sich gegen die Errichtung des geplanten Schwimmbeckens an dieser Stelle aus, weil der Abstand zur „privaten Grünfläche“ gewahrt werden sollte.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz signalisiert ebenfalls keine Zustimmung zur Befreiung, weil die „grüne Lunge“ nicht tangiert werden sollte.

Gemeinderat Selcuk Gök sieht das anders und stimmt dem Bauvorhaben unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes in Verbindung mit dem Gartenhaus des Nachbarn zu.

Gemeinderat Dr. Peter Pott ist der Auffassung, dass der Bauherr den Pool durchaus anders positionieren könnte.

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

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, dass die Straßenmarkierungen bei der Fußgängerquerung Rohrhofer Straße/Königsberger Straße zwischenzeitlich erneuert wurden und greift Gemeinderat Dr. Peter Pott vor, der diesbezüglich der Verwaltung heute ein Lob für die zeitnahe Ausführung aussprechen wollte.

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

**5.1 Laternenaufhängungen im „Promenadeweg“**

Gemeinderat Hans Hufnagel fragt an, was die Aufhängungen an den Straßenleuchten im „Promenadeweg“ bedeuten.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet hierauf, dass im „Promenadeweg“ an den Straßenleuchten ein „Insektenfang“ aufgehängt wurde. Dabei handelt es sich um ein Naturschutzprojekt in Verbindung mit dem Regierungspräsidium und anderen Instituten, um Untersuchungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung durchzuführen.

**5.2 Kompostlagerzugänge**

Gemeinderat Thomas Gaisbauer greift in Verbindung mit einem Zeitungsartikel der letzten Tage in der Schwetzingener Zeitung die Thematik um die Zugänge beim Kompostlager auf und bittet den hinteren Zugang vom Kompostlager eventuell zu öffnen, um für Hand- und Schubkarren kurze und einfache Wege zu ermöglichen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sieht dies als Problem. Zum einen hat die Gemeinde während der Öffnungszeiten des Kompostlagers nur eine Aufsicht beschäftigt, die am Haupteingang steht und den Hintereingang daher nicht kontrollieren könne, es sei denn, man wolle aus Gründen des Komforts einen zweiten Mann für zwei Stunden beschäftigen, was aus Gründen der Wirtschaftlichkeit in Frage zu stellen sei. Zum anderen habe es in der Vergangenheit nach Rücksprache mit dem Bauhof immer wieder mal Missbrauchsfälle gegeben, auch in Verbindung mit der Menge und dem Inhalt des Grünschnitts, wo nicht selten Steine abgeliefert wurden, die in einem Fall einen größeren Schaden an dem AVR-Häcksler verursacht haben.

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

**Diskussionsbeitrag:**

- keiner