

# 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, 07.06.2021,  
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 Thomas Gaisbauer

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

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 Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Frau Carolyn Hotter

Herr Hans Hufnagel

Frau Andrea Koch

Herr Jochen Ungerer

Herr Benjamin Weber

Herr Willemsen, Andreas

### **Abwesend**

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 26.05.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.06.2021 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: Wohnhaus-Anbau  
Baugrundstück: Erzbergerstr. 32, Flst.Nr. 2257  
2021-0058**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.  
Bauherr: Kreutz Mathias, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Erzbergerstr. 32, Flst.Nr. 2257 einen Wohnhaus-Anbau.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- der Wohnhaus-Anbau (2-geschossig; Tiefe: 4,30 m; Breite: 4,60 m; Traufhöhe: 5,80 m) wird mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 15 ° vorgesehen
- EG: Abriss der bisherigen Terrasse und Anbau eines Wohnzimmers sowie sonstige leichte Veränderungen im Innenbereich
- OG: Abriss des bisherigen Balkons und Anbau eines Kinderzimmers

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB („Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964“) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das bisherige Einfamilienhaus bleibt nach dem Umbau ein Einfamilienhaus, es werden keine neuen Kfz-Stellplätze ausgewiesen.

Die Abstandsflächen auf dem Grundstück bleiben gewahrt.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (siehe Erzbergerstr. 34) und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Ersetzen der bestehenden Einzelgarage durch eine Doppelgarage**

**Baugrundstück: Werkstr. 16, Flst.Nr. 1320/1**

2021-0059

**Beschluss:**

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherr: Heid Tobias, Brühl

Der Bauherr beantragt in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Doppelgarage (Zapf-Fertig-Garage; 6,0 m tief, 7,0 m breit; Höhe: 2,60 m; 15,60 m<sup>2</sup> Wandfläche; direkt als Anbau und in der Flucht zur bestehenden Einzelgarage des Nachbarn Flst.Nr. 1320/17) auf dem Baugrundstück Werkstr. 16, Flst.Nr. 1320/1. Die bestehende Einzelgarage des Bauherrn wird in diesem Zusammenhang abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord Änderungsplan V“ vom 02.12.1988 und ist nach §§ 30, 31, 36 BauGB zu beurteilen.

Die Doppelgarage stellt in diesem Zusammenhang eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar und ist explizit beantragt worden, weil die Stellung der Garage an der Stelle der Planung nicht vorgesehen ist. Nach Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen des B-Plans sind Garagen an den im Plan ausgewiesenen Stellen im Bauwich zu errichten oder gemäß Planzeichnung in den Baukörper einzubeziehen. Sie sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Die lt. B-Plan auf dem Grundstück ausgewiesene Garagenstelle wird derzeit als Stellplatz genutzt.

In der Antragsbegründung wird aufgeführt, dass die Doppelgarage an gleicher Stelle am Grundstück so positioniert werden soll, dass sie mit der auf der Grenze stehenden Nachbargarage eine Flucht bildet. Des Weiteren soll die Garage zukunftsfähig und für die Einstellung eines Elektrofahrzeugs als Zweitfahrzeug ausgestattet werden. Diese beinhaltet eine PV-Anlage in ausreichender Dimensionierung und eine Wallbox. Zusätzlich sind Abstellmöglichkeiten von Kinderfahrrädern und Kinderwagen für eine junge Familie mit drei Kindern vorgesehen.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass dies hier der Fall ist und spricht sich für das Bauvorhaben (incl. Abriss der Einzelgarage) und die Befreiung aus.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Sanierung des Bestandshauses und Neubau eines Anbaus**

**Baugrundstück: Silcherstraße 17, Flst. Nr. 2016**

2021-0060

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherr: Zübeyr Sahinoglu, Mannheim

Der Bauherr plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (**Nachtrag vom 07.05.2021**) die Sanierung des Bestandshauses (leichte bauliche Veränderungen im Innenbereich des EG und OG sowie im Spitzboden; neu mit 3 anstatt bisher 2 Dachgauben) und einen versetzten, eingeschossigen Anbau (Breite: 6,72 m, Tiefe: 8,81 m bzw. 9,17 m; mit einem Flachdach; Höhe Oberkante Attika: 3,32 m; Wohnen und Essen mit 53 m<sup>2</sup> und einer Terrasse von 17 m<sup>2</sup>; Abstandsfläche zum Nachbar: 2,50 m) auf dem Grundstück Silcherstr. 17, Flst.Nr. 2016 (Größe: 558 m<sup>2</sup>). Ein eingeschossiges Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 2015 (Silcherstr. 19) wird in diesem Zusammenhang abgerissen. Die Grenzmauer zwischen dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück Flst.Nr. 2015 bleibt bestehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplanes aus dem Jahre 1953), der lediglich eine Bauflucht von 4,00 m von der Straße her regelt, und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Danach ist das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Durch den geänderten Nachtrag werden die Abstandsflächen eingehalten.

Neben der bestehenden Garage entstehen auf dem Grundstück zwei weitere Kfz-Stellplätze, sodass insgesamt 3 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben als Einfamilienhaus in die Umgebungsbebauung einfügt (siehe hierzu auch Silcherstr. 15) und dadurch auch der Doppelhaus- und Siedlungscharakter im Gegensatz zu den Planungsentwürfen zuletzt und der vorausgegangenen Jahre für dieses Grundstück erhalten bleibt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

**TOP: 4 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau von zwei parallel liegenden Schleppdachgauben**

**Baugrundstück: Silcherstr. 18, Flst.Nr. 2534**

2021-0061

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherren: Schulz Marco und Sandra, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau von zwei Schleppdachgauben (jeweils zur Straße und zum Garten; Dachneigung jeweils 4°, Breite jeweils 4,90 m (Dachaufsicht) bei einer Gebäudebreite von 7,30 m (Überstand), was unter 70% der Gebäudebreite und dem Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt entspricht) auf dem Grundstück Silcherstr. 18, Flst.Nr. 2534.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ von 1953. 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.

Das Bauvorhaben wird nachweislich nicht zum Vollgeschoss und es entsteht auch keine neue Wohneinheit.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in benachbarten Objekten finden wir Dachgauben vor (Silcherstr. 16, 24, 36 und Anton-Bruckner-Str. 29).

**TOP: 5 öffentlich**

**Informationen durch den Bürgermeister**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, dass kommenden Montag, den 14.06.2021, eine Ortsbesichtigung mit jeweils zwei Vertretern jeder Fraktion auf der Anlage des Inselcampings der Kollerinsel stattfinden wird. Ein Busunternehmen zur Beförderung ist bereits organisiert.

**TOP: 6 öffentlich**

**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**6.1**

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, ob die nächste Vereinsvertreterversammlung vor den Sommerferien in der Brühler Festhalle stattfinden könne. Bauamtsleiter Reiner Haas gibt zu bedenken, dass im Rahmen der Bauarbeiten in der Festhalle noch eine Brandschutzklappe einzubauen wäre, deren Montage sich allerdings als äußerst schwierig herausgestellt hat. Eine Sitzung würde daher eher nicht stattfinden können.

**6.2**

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt an, wann mit der Eröffnung der Ratsstube gerechnet werden kann. Diese sei für den 03.07.2021 vorgesehen, erklärt Bürgermeister Dr. Ralf Göck.

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

keine