

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,
08.11.2021, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.00 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
Frau Gabriele Rösch
Herr Roland Schnepf

FW

Frau Klaus Pietsch
Frau Heidi Sennwitz
Frau Claudia Stauffer

Vertretung für Herrn Jens Gredel

GLB

Herr Peter Frank
Frau Ulrike Grüning

Für TOP 1 öffentlich stimmberechtigt, ab TOP 2
sonstiger Teilnehmer
anwesend ab TOP 2 öffentlich

Herr Dr. Peter Pott

Sonstige Teilnehmer

Herr Andreas Askani
Herr Reiner Haas
Herr Hans Hufnagel
Herr Bernd Kieser
Birgit Sehls
Herr Jochen Ungerer

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend
Herr Jens Gredel

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 27.10.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.11.2021 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: Errichtung von 2 Dachgauben
Baugrundstück: Frieda-Nadig-Str. 10 a, Flst.Nr. 4460/1
2021-0126

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Jödicke Laura und Simon, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau von 2 Dachgauben auf dem Grundstück Frieda-Nadig-Str. 10 a, Flst.Nr. 4460/1. Das Grundstück mit der Doppelhaushälfte ist recht klein und hat eine Größe von 186 m².

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben beinhaltet folgende Punkte:

- Neubau von zwei aufeinanderliegenden Dachgauben zur Straßen- und zur Gartenseite (die Gauben (Breite unten: 5,0 m und oben: 4,60 m) liegen jeweils unter 70 % der nach einem Grundsatzbeschluss des ATU zulässigen Gebäudebreite)
- Bauliche Veränderungen im OG
- Ausbau des Dachgeschosses mit zwei weiteren Kinderzimmern.

In diesem Zusammenhang wurde eine GRZ-Überschreitung und eine GFZ-Überschreitung (die zulässige Nutzung wird um $10 \text{ m}^2 = 7 \%$ überschritten) als Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans beantragt. Die GRZ-Überschreitung (Grundflächenzahl) stellt keine Befreiung (keine Veränderung zum Neubau im Jahre 1992) dar und war schon damals überschritten. **Lediglich die GFZ-Überschreitung (Geschossflächenzahl) stellt eine neue Befreiung dar.**

Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück 2 Vollgeschosse vor, was jedoch nicht überschritten wird. Das EG hat eine Wohnfläche von $74,97 \text{ m}^2$, das OG $63,51 \text{ m}^2$ und mit dem DG gesellen sich insgesamt $38,51 \text{ m}^2$ hinzu. Die Doppelhaushälfte bleibt ein Einfamilienhaus. In einer persönlichen Begründung will die junge Familie mit insgesamt 4 Kindern gerne in Brühl in ihrem Haus verbleiben und sieht angesichts des turbulenten und angespannten Immobilienmarktes und deren immensen Preise keine adäquate andere Lösung als einen Hausumbau.

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes 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 nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall ist.

Mit Nachbareinwendungen ist nach Sachlage wohl zu rechnen.

Diskussionsbeitrag:

Ortsbaumeister Reiner Haas erhält von Bürgermeister Dr. Ralf Göck das Wort und verliert die beiden Nachbareinwendungen zum Bauvorhaben.

Gemeinderat Uwe Schmitt hat sich das Haus vor Ort angesehen und sieht in der Umgebung ähnlich hohe Häuser und kann der Verwaltungsvorlage daher zustimmen. Er freut sich zudem, dass die Familie hierdurch in Brühl verbleiben könne.

Gemeinderat Klaus Pietsch schließt sich dem Vorredner an und räumt ein, dass Einwendungen erwartet wurden. Nach seinen Ausführungen dient die geplante Wohnfläche der sachgerechten Unterbringung der großen Familie. Daher signalisiert er seitens seiner Fraktion die Zustimmung zur Vorlage.

Gemeinderat Roland Schnepf ist ursprünglich von zwei geplanten Dachgauben ausgegangen, die aber jeweils zwei aufeinanderliegende Dachgauben beinhalten. Er sieht hierin eine Einmaligkeit und denkt hier einen Präzedenzfall zu schaffen. Dennoch steht seine Fraktion dem Bauvorhaben nicht entgegen und stimmt zu.

Gemeinderat Peter Frank stimmt dem Bauvorhaben ebenfalls zu, möchte aber unbedingt den Brandschutz geklärt wissen.

Ortsbaumeister Reiner Haas räumt ein, dass der Brandschutz zum unmittelbaren Doppelhausnachbarn eigentlich $1,25 \text{ m}$ sein müsste und dies vom Baurechtsamt zu klären sei.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Rückbau des Pultdaches auf dem Badanbau zur Nutzung als Dachterrasse

Baugrundstück: Wiesenstr. 12, Flst.Nr. 1010/6

2021-0127

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Bauherrin: Münch-Grohmann Jutta, Brühl

Die Bauherrin plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Rückbau des Pultdaches auf dem bisherigen Badanbau (im EG) zur Nutzung als Dachterrasse (4,22 m tief und 2,88 m breit) auf dem Grundstück Wiesenstr. 12, Flst.Nr. 1010/6. Die Dachterrasse an der Grundstücksgrenze zur Wiesenstr. 14 (Flst.Nr. 1010/7) wurde mit einer 1,90 m hohen Brandwand als Sichtschutz zum Nachbar und einer F90 Holzkonstruktion mit Steinwolle und Promatplatten bereits errichtet.

Das Bauvorhaben aus dem Sommer 2021 wurde über den Rechtsanwalt eines Angrenzers am 30.09.2021 zur Anzeige gebracht.

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

Aus der Aktenlage ist allerdings nicht ersichtlich, ob der Dachgeschossausbau mit einer Wohnung und einer Dachgaube nach hinten und einem Abstellraum und einer Hausarbeitsfläche im Speicher genehmigt wurde. Allerdings wurde das Dachgeschoss nun zeichnerisch komplett in den Antrag mit aufgenommen.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Für die Dachterrasse besteht nach Ansicht der Gemeindeverwaltung ein ausreichender Sichtschutz zum Nachbar. Auch in benachbarten Objekten finden wir Dachgauben vor (Wiesenstr. 2, 10, 14, 16, 18).

Diskussionsbeitrag:

Das Bauvorhaben findet die breite Mehrheit im Ausschuss.

Gemeinderat Peter Frank moniert, dass eine nachträgliche Genehmigung grundsätzlich schlecht ist, findet das Bauvorhaben aber ansonsten in Ordnung.

TOP: 3 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

- keine -

TOP: 4 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

4.1 Plakataufhängung „The Länd“

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, warum die Plakate „The Länd“ aus der Imagekampagne des Landes Baden-Württemberg in Brühl wieder abgehängt worden seien. Jetzt, wo bekannt sei, dass hier Werbemaßnahmen des Landes und auch Merchandising dahinterstehen, könne man die Plakate doch wieder aufhängen.

Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer moniert hierzu, dass es keinen Genehmigungsantrag des Landes zur Aufhängung von Plakaten gegeben hat und die Verwaltung zunächst nicht wusste, wer hinter dieser Aktion steht. Aus diesem Grunde wurden zeitnah die Plakate entfernt.

4.2 Fußgänger-Ampel in der Mannheimer Straße und Eröffnung der neuen Leimbach-Brücke

Gemeinderat Dr. Peter Pott berichtet, dass die Fußgänger-Ampel an der Mannheimer Straße morgens wieder funktioniert und dankt der Verwaltung hierfür.

Ferner fragt er an, was mit der neuen Leimbachbrücke sei und warum diese noch nicht begehbar sei. Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass dort noch das Verkehrsschild „max. 30 t“ aus Ketsch fehlt und daher noch keine Befahrung möglich sei. Er regt in diesem Zusammenhang an, die Brücke nach Rücksprache mit der zuständigen Ketscher Verwaltung für Fußgänger und Radfahrer zu öffnen. Er sieht auch in einer sofortigen Öffnung für die Autofahrer eine nicht gewollte Umleitungsstrecke für die Baustelle am Sportpark Süd sowie die Umfahrung der L599, bis noch bis 10.12.2021 andauern soll.

4.3 Online-Beteiligung beim Radschnellweg Mannheim-Schwetzingen-Wiesloch/Walldorf

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet auf eine Frage von Gemeinderätin Ulrike Grüning nach der Neugestaltung des Fahrradweges an der L630, dass die Bürgerbeteiligung zum Radschnellweg Mannheim-Schwetzingen-Wiesloch/Walldorf jetzt online gestellt wurde und darüber dort abgestimmt werden kann.

Die Neugestaltung des Radweges an der L630 gilt es nach seiner Ansicht derzeit nicht zu beurteilen, primär geht es derzeit um die wichtige Straßenreparatur der L599.

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- keine -