

# 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,  
14.02.2022, Beginn: 18:30, Ende: 19:05 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**

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 Hans Hufnagel  
Herr Bernd Kieser  
Frau Elke Schwenzer  
Herr Jochen Ungerer

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.02.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.02.2022 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:

Gemeinderat Roland Schnepf beantragt zu Beginn der Sitzung den Tagesordnungspunkt Nr. 2 „Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung einer Sommerterrasse mit Überdachung auf dem Grundstück Richard-Wagner-Str. 1, Flst.Nr. 2798 (Gaststätte Altes Kaffeehaus)“ zu vertagen und eine neue Planung vorzulegen, weil die jetzige Planung quasi ein Wintergarten sei. In diesem Zusammenhang wurde das gemeindliche Einvernehmen bis auf weiteres versagt (Einstimmig/ 13 x Ja) und der Planer um Vorlage einer neuen Planung gebeten (Sichtschutz mit 1 m über dem Sockel und einer Markise).

**TOP: 1 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung –Änderungsantrag: Nach Abbruch des kompletten Baubestandes (Dreifachgarage, Bürohalle und Wohnhaus), Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage**

**Baugrundstück: Luftschifftring 12, Flst.Nr. 1643/50**

2022-0009

**Beschluss:**

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

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem geplanten Bauvorhaben unter der Bedingung zu, dass die 11 Wohneinheiten jeweils zwingend an das Vorhandensein von 11 Büro- und Betriebseinheiten gekoppelt und durch eine Baulast gesichert werden sollen.

Den beiden nachfolgend festgestellten Befreiungen wird zugestimmt:

- a) teilweise Unterbauung des Grünstreifens im hinteren Bereich des Grundstücks durch die Tiefgarage
- b) Überschreitung der geschlossenen Bauweise nach Punkt a3 unter 1.3.1.2 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Luftschifftring“ (Gebäude dürfen nur max. 40% der Länge der nicht straßenseitigen Gesamtgrundstücksseiten errichtet werden).

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	10
dagegen	3
Enthaltungen	0

Bauherrin: MCI-Projekt-Brühl GmbH, Rüsselsheim

### **Vorgeschichte:**

In einem **ersten Bauantragsverfahren** hat der Ausschuss für Technik und Umwelt in seiner Sitzung am 06.12.2021 dem Bauvorhaben zu einem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Luftschiffring 12, Flst.Nr. 1643/50 sein Einvernehmen einstimmig versagt. Durch eine Planungsänderung sollte das Bauvorhaben verkleinert und wieder eingereicht werden. Der in der Sitzung anwesende Investor hat in dieser Sitzung die Vorlage einer neuen Planung unter Berücksichtigung dieser Vorgaben und der Nachbareinwendungen signalisiert.

### **Neu:**

In einem **zweiten Baugenehmigungsverfahren** hat die Bauherrin nun erneut den Abbruch des kompletten Baubestandes (Dreifachgarage, Bürohalle und Wohnhaus) und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück Luftschiffring 12, Flst.Nr. 1643/50 beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschiffing Nord“ vom 13.12.1996 und dort in einem Gewerbegebiet (GE) ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Unter anderem sind **folgende wichtige Planungsänderungen** nun erfolgt:

- Der Gebäudekörper wurde nun etwas nach vorne verschoben,
- der hintere Begrünungsstreifen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist) wird nicht mehr überbaut und stellt somit auch keine Überschreitung des Baufensters dar,
- keine Lichthöfe mehr im hinteren Grundstücksbereich (Souterrain),
- kleinere Balkone im hinteren Bereich im 1.OG und 2.OG,
- kein Staffelgeschoss (Dachgeschoss/Penthouse) mehr und somit 3 Vollgeschosse
- die Höhe des Gebäudes beläuft sich nunmehr nur noch auf 10,20 m OK Attika und nicht mehr auf 12,49 m
- das Objekt hat nunmehr nur noch 11 Wohneinheiten und 12 Büroeinheiten (bisher 12 WE + 13 BE) aufgrund Wegfall des Penthouses im Staffelgeschoss.

Die gesamten Wohnflächen im Haus belaufen sich auf 818,56 m<sup>2</sup>, die gesamten Büroflächen auf 843,48 m<sup>2</sup>. Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können in Gewerbegebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden (vgl. hierzu: OVG Niedersachsen 14.07.1993 – 1 L 6230/92, BRS 55, Nr. 59). In Gewerbe-/Industriegebieten ist somit nur betriebsbedingtes Wohnen und keine allgemeine Wohnnutzung zulässig, auch nicht ausnahmsweise. Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem betriebsbedingten Wohnen zuzustimmen.

Ferner werden insgesamt 48 Kfz-Stellplätze (40 als Doppel-Parker in der Tiefgarage mit PKW-Aufzug vom UG ins EG und 8 vor dem Haus) vorgehalten. An der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1643/51 (Luftschiffing 10) werden zudem 24 Fahrradstellplätze und ein Kinderspielplatz mit 32 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Nach dem schriftlichen Teil des Lageplans ist die im B-Plan festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten, die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im B-Plan nicht festgelegt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, dem geplanten Bauvorhaben unter der Bedingung zuzustimmen, dass die 11 Wohneinheiten jeweils zwingend an das Vorhandensein von 11 Büro- und Betriebseinheiten gekoppelt und durch eine Baulast gesichert werden sollen.

Der Änderungsplanung kann dann seitens der Gemeindeverwaltung zugestimmt werden.

### **Diskussionsbeitrag:**

Vor der Diskussion gibt Ortsbaumeister Reiner Haas bekannt, dass zwei Nachbareinwendungen zum Bauvorhaben eingegangen seien. Ferner verweist er auf zwei Befreiungen, die nun nachträglich festgestellt wurden. Zum einen sieht das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises die Unterbauung des Grünstreifens im hinteren Bereich des Grundstücks mit der Tiefgarage als Befreiung, obwohl eine Bepflanzung der Grünanlage nicht tangiert wird. Zum anderen hat das Ortsbauamt nun nach 1.3.1.2 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Luftschiffing“ eine Befreiung von der festgesetzten, abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Punkt a3 festgestellt. Es ist neben offener und halboffener Bauweise auch geschlossene Bauweise zulässig, wobei die Gebäude auf max. 40 % der nicht straßenseitigen Gesamtgrundstücksseiten errichtet werden dürfen und soweit nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben. Allerdings seien auch andere Grundstücke in diesem Bereich ähnlich berührt, sodass einer Befreiung zugestimmt werden könne, so der Ortsbaumeister.

Gemeinderat Hans Faulhaber berichtet, dass seine Fraktion die erste Planung abgelehnt habe, aber nun nach den vorgenommenen Planungsänderungen bestärkt sei dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz sieht das anders und das Bauvorhaben als weiterhin zu massiv und problematisch bei der Umsetzung von „11 Wohneinheiten in Verbindung mit 11 Büroeinheiten“ und bei der Anordnung der Stellplätze vor der Tür.

Gemeinderat Roland Schnepf befürwortet den „abgespeckten“ Bauantrag und auch den Bau der Wohnungen.

Gemeinderat Dr. Peter Pott ist gegenüber der Unterbauung des Grünstreifens kritischer eingestellt und hinterfragt die vielen Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Tiefgarage. Er sieht nach seiner Ansicht die Gesamt-Nettofläche der Wohnungen größer als die der Büroflächen und vermutet eher ein Wohnhaus hinter dem Neubau. Grundsätzlich würde ihn auch interessieren, welche Gewerbe und welche Geschäfte dort geplant seien. Er signalisiert die Ablehnung des Bauvorhabens.

Hinsichtlich der Gesamt-Nettofläche von Wohnungen und Büroflächen sagt Ortsbaumeister Reiner Haas eine Überprüfung zu.

Gemeinderat Roland Schnepf stellt fest, dass das Gebiet bei der Bebauungsaufstellung ein richtiges Gewerbegebiet gewesen sei, dies aber heute nicht mehr der Fall sei.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung einer Sommerterrasse mit Überdachung (Gaststätte: Altes Kaffeehaus Bar Lounge)**

**Baugrundstück: Richard-Wagner-Str. 1, Flst.Nr. 2798**

2022-0023

**Beschluss:**

Der TOP 2 wird vertagt und das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 30,31, 36 BauGB versagt. Der Planer soll um Vorlage einer neuen Planung gebeten werden (Sichtschutz mit 1 m über dem Sockel und einer Markise).

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Erkan Yuca, Brühl

**Vorgeschichte:**

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 06.12.2021 wurde zu obigem Bauvorhaben (Errichtung einer Sommerterrasse mit Überdachung auf dem Grundstück Richard-Wagner-Str. 1, Flst.Nr. 2798) dem Antrag von Gemeinderat Roland Schnepf auf Vertagung der Entscheidung zum bis zum Vorliegen neuer Erkenntnisse (GRZ, Größe der genehmigten Terrasse) entsprochen.

**Neu:**

Der Bauherr hat zwischenzeitlich über einen öffentlichen Vermesser einen Lageplan eingereicht, aus dem keine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) hervorgeht. Aus der Baugenehmigung vom 23.10.1967 geht lediglich eine abstrakte Terrassenplanung und Grünpflanzung im Bereich des Vorgartens hervor. Lt. Gaststättenrecht ist die Erlaubnis für eine Außenterrasse von ca. 74 m<sup>2</sup> vorhanden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord“ vom 03.11.1964 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Die geplante Sommerterrasse befindet sich außerhalb des Baufensters des B-Plans und hat eine Größe von ca. 50 m<sup>2</sup> und stellt eine bauliche Anlage (in Form einer Überdachung mit einem Faltdach und vollständiger Seitenverglasung an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Gehweg) dar. Eine Beheizung des Sommergartens soll allerdings lt. Antrag nicht erfolgen.

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 allerdings **nicht der Fall** ist, weil das Baufenster doch mit ca. 50 m<sup>2</sup> massiv überschritten wird und voll im Bebauungsplan festgesetzten Bereich mit dem Planzeichen „Vorgärten“ liegt.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Roland Schnepf beantragt zu Beginn der Sitzung den Tagesordnungspunkt Nr. 2 „Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung einer Sommerterrasse mit Überdachung auf dem Grundstück Richard-Wagner-Str. 1, Flst.Nr. 2798 (Gaststätte Altes Kaffeehaus)“ zu vertagen und eine neue Planung vorzulegen, weil die jetzige Planung quasi ein Wintergarten sei. In diesem Zusammenhang wurde das gemeindliche Einvernehmen bis auf weiteres versagt (Einstimmig/ 13 x Ja) und der Planer um Vorlage einer neuen Planung gebeten (Sichtschutz mit 1 m über dem Sockel und einer Markise).

### **TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses (ehem. Post-Filiale); Einfügen von 4 Wohneinheiten im Erdgeschoss und energetischer Ertüchtigung der Gebäudehülle  
Baugrundstück: Am Schrankenbuckel 1, Flst.Nr. 2694  
2022-0008**

### **Beschluss:**

Es wird die Vertagung des Tagesordnungspunktes und die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens vorgeschlagen unter Sicherung einer Baulast für die 7 vorhandenen öffentlichen Stellplätze vor dem Haus.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Grundstücksgemeinschaft Hofmann/Gleich, Brühl

Der Bauherrin beantragt die Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses (ehemalige Post-Filiale) auf dem Baugrundstück Am Schrankenbuckel 1, Flst.Nr. 2694, mit der 4 Wohneinheiten im Erdgeschoss eingefügt und die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle erfolgen sollen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mannheimer Wegäcker Westliche Erweiterung“ vom 19.12.1964 und ist nach den §§ 30, 31, 36 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wird **folgende Befreiung** beantragt:

- Planung von zwei Terrassen und zwei Balkonanlagen als Stahlkonstruktion vor der rückwärtigen Gebäudeaußenwand im EG (also außerhalb des Baufensters) (Begründung: Durch das Einfügen von vier Wohneinheiten in die Erdgeschossenebene, werden zu jeder dieser Wohnungen Freiflächen zur Nutzung erforderlich. Die Freiflächen der Wohnungen 8 + 9 sind auf ebener Erde als Terrassen geplant. Die Freiflächen der Wohnungen 10 + 11 sind als Balkonanlagen geplant, begründet mit der tieferliegenden freien Geländefläche).

Aus dem bisher genehmigten Wohn- und Geschäftshaus wird dann ein 11-Familien-Haus. Die 4 Wohnungen sollen eine Wohnfläche von 68,30 m<sup>2</sup>, 74,26 m<sup>2</sup>, 94,90 m<sup>2</sup> und 96,22 m<sup>2</sup> erhalten. Für jede Wohnung im Haus wird ein Stellplatz nachgewiesen (somit 11 Kfz-Stellplätze, davon 2 als Garagenstellplätze). Ferner werden 12 Fahrradstellplätze und ein Kinderspielplatz auf dem Grundstück vorgehalten.

Das Ordnungsamt der Gemeinde Brühl hat die Zustimmung zu den neuen Stellplätzen in der Spaulache gegeben und wird hierfür eine Sondernutzungsgebühr erheben.

Allerdings werden im Bereich der Straße „Am Schrankenbuckel“ seitens der Bauherren Veränderungen angestrebt. Zum einen werden Vorgärten für die vier neuen Wohnungen geplant und zum anderen 5 öffentliche Stellplätze parallel zur Straße neu angeordnet.

Dieser Planung kann die Gemeinde Brühl leider nicht zustimmen. Die dort vorhandenen öffentlichen, schräg angeordneten Parkplätze wurden im Jahre 1994/1995 im Rahmen einer kompletten Umgestaltung des Straßenraums der Ortsstraße „Am Schrankenbuckel“ neu angeordnet. Vorausgegangen ist hierbei ein Gestattungsvertrag der Gemeinde Brühl mit der Gemeinschaft Harald, Andrea und Barbara Gleich vom 02.05.1994 über die Inanspruchnahme, Herstellung, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 2694. Dieser Vertrag ist bis heute von keiner der beiden Seiten gekündigt worden. Somit kann hierzu keine baurechtliche Genehmigung zu einer im Bauantrag beabsichtigten Umgestaltung abgeleitet werden.

Ansonsten bestehen seitens der Gemeindeverwaltung keine Bedenken zur Nutzungsänderung und zur beantragten Befreiung. Die Neugestaltung von 4 Wohnungen wird begrüßt.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe stellt fest, dass man „mit Veränderungen leben müsse“ und man sich aus Sicht seiner Fraktion der Nutzungsänderung anschließen könne. Allerdings sehe er die geplanten 5 öffentlichen Parkplätze als fraglich. Er ist für einen Verbleib der bisher angeordneten Parkplätze und argumentiert mit Gewohnheitsrecht.

Gemeinderat Klaus Pietsch begrüßt die Schaffung von neuem Wohnraum ebenso die energetische Dämmung wie auch die teilweise Entsiegelung des Grundstücks und stimmt

dem Bauvorhaben zu. Allerdings erscheinen ihm 11 Stellplätze bei 11 geplanten Wohnungen als fraglich und nicht ausreichend. Er erteilt der geplanten Veränderung der öffentlichen Parkplätze von 7 auf 5 und der Änderung des Gestattungsvertrages seine Ablehnung.

Gemeinderat Roland Schnepf spricht sich ebenfalls für die Nutzungsänderung der ehemaligen Post-Filiale in Wohnraum aus wie auch die Beibehaltung der bisherigen Parkplätze. Er schlägt daher die Erwirkung einer Baulast als dauerhafte Regelung für diese Parkplätze vor.

Gemeinderat Peter Frank stimmt den ersten beiden Punkten des Beschlussvorschlages zu, dem dritten Teil jedoch nicht. Er findet den Rückbau zu den Vorgärten als eine sehr gute Lösung

In einer kurzen Diskussion wird die Absetzung des Tagesordnungspunktes unter Sicherung einer Baulast für die 7 vorhandenen öffentlichen Stellplätze vor dem Haus vorgeschlagen.

Gemeinderat Dr. Peter Pott bittet unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit ein nettes und attraktives Bauvorhaben nicht „abzuschießen“, was im Tenor aber keinesfalls die Absicht des Ausschusses für Technik und Umwelt ist.

#### **TOP: 4 öffentlich**

#### **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Aufstockung und Modernisierung eines Zweifamilienhauses**

**Baugrundstück: Neugasse 4, Flst.Nr. 189**

2022-0024

#### **Beschluss:**

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

Die Terrasse im EG und der Balkon im 1. OG sind an den Grundstücksgrenzen jeweils mit einem nachbarschützenden Sichtschutz von 2,0 m Höhe auszustatten.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Leva und Marco Knoch, Brühl

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat bereits in seiner Sitzung am 08.03.2021 dem Antrag auf Bauvorbescheid für die Aufstockung und Modernisierung eines 2-Familienhauses mit drei zu klärenden Fragen auf dem Grundstück Neugasse 4, Flst.Nr. 189 einstimmig zugestimmt. Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises -Landratsamt- hat daraufhin mit Datum vom 10.05.2021 den Bauvorbescheid erlassen.

Die Bauherren beantragen nun die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für die Aufstockung und Modernisierung des Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Neugasse 4, Flst.Nr. 189.

Im Vergleich zum Bauvorbescheid gibt es nur minimale Veränderungen:

- Terrasse im Erdgeschoss im hinteren Bereich an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 190, Neugasse 2
- Balkon im 1.Obergeschoss (18,20 m<sup>2</sup>, 7,32 m Länge, 2,50 m Breite) im hinteren Bereich an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 188, Neugasse 6 (beide Freisitze sind mit einem nachbarschützenden Sichtschutz von 2,0 m Höhe auszustatten).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Baugesetzbuch (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Bauvorhaben umfasst folgende Eckpunkte:

- zwei Vollgeschosse beim vorderen Wohnhaus mit asymmetrischem Satteldach mit 20 – 30° Dachneigung
- zwei Vollgeschosse beim Zwischengebäude mit neuem Pultdach mit 12° Neigung sowie aufgestocktem hinterem Gebäude mit Flachdach

Zusätzliche Kfz-Stellplätze entstehen nicht. Die zwei Stellplätze aus der Baugenehmigung vom 24.06.1985 bleiben erhalten.

Das vordere Zweifamilienhaus soll aufgestockt werden. Um das Dachgeschoss als Wohnraum nutzen zu können, muss das Dach „angehoben“ werden. Hierbei erhöhen sich Trauf- und Firsthöhe. Das asymmetrische Dach ist mit einer straßenseitigen Dachneigung von 30° geplant. Gartenseitig soll das Dach mit einer flacheren Neigung von 20° errichtet werden.

Nach der Aufstockung wird das Zwischengebäude zum Zweifamilienhaus mit zwei Geschossen und Pultdach. Die Traufhöhe beträgt ca. 8,15 m. Weiterhin wird das hintere Gebäude aufgestockt und erhält ein Flachdach.

Die angrenzenden Nachbarn haben eine schriftliche Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben unterzeichnet.

In der näheren Umgebung finden sich vergleichbare Objekte, die ähnliche und sogar eine höhere Bebauung vorsehen und noch dichter überbaut sind (siehe Neugasse 2).

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben daher der Eigenart der Umgebung an.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Uwe Schmitt findet den Bauantrag mit der Modernisierung und Aufstockung eines Zweifamilienhauses als Paradebeispiel für die teilweise zu sanierenden, älteren Häuser in der Neugasse wie auch in der Görngasse und ist voll des Lobes über die Planung.

Diesen Worten schließen sich die restlichen Fraktionen allesamt an.

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

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

- keine -

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

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

- keine -

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

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

- keine -