

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, 14.03.2022,
Beginn: 18:30 Uhr , Ende: 19:47 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 Bernd Kieser
Herr Uwe Schmitt

SPD

Herr Selcuk Gök
Frau Gabriele Rösch
Herr Pascal Wasow

FW

Herr Jens Gredel
Herr Klaus Pietsch
Frau Heidi Sennwitz

GLB

Herr Peter Frank
Herr Dr. Peter Pott

Sonstige Teilnehmer

Herr Andreas Askani
Frau Ursula Calero Löser
Frau Ulrike Grüning
Herr Reiner Haas
Martin Müller / Anne George
Frau Elke Schwenzer
Herr Jochen Ungerer

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Schriftführer

Carolyn Hotter

Abwesend

Herr Wolfram Gothe
Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.03.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.03.2022 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:

TOP: 1 öffentlich
Wohnungsbau im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
- Analyse und Perspektiven
2022-0039

Beschluss:
Kein Beschluss

Die Gemeinde Brühl ist zusammen mit Heidelberg und Mannheim sowie den 15 weiteren Städten und Gemeinden des engeren Verdichtungsraumes Ketsch, Oftersheim, Eppelheim, Plankstadt, Schwetzingen, Leimen, Sandhausen, Nußloch sowie Edingen-Neckarhausen, Ilvesheim, Dossenheim, Ladenburg, Schriesheim, Hirschberg und Heddesheim im Nachbarschaftsverband zusammengeschlossen. Dort wird die übergemeindliche kommunale Flächennutzungsplanung gemeinsam getragen, weil es sehr viele Beziehungen untereinander gibt.

Die Verbandsverwaltung, die von Martin Müller geleitet wird, hat die Entwicklungen im Wohnungsbau von 2005 bis 2021 umfassend analysiert und in der als Anlage beigefügten Broschüre „Wohnungsbau im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 2005 bis 2021“ ausgewertet. Aufgrund der bestehenden Siedlungsdichte und der kontinuierlich hohen Wohnungsnachfrage geht es in dieser Vorlage um die Frage, wie zukünftige Wohnungsbauentwicklungen ausgestaltet werden können, um einen Beitrag für eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu leisten.

Diese Vorlage des Nachbarschaftsverbands, in dem Brühl vertreten wird durch den Bürgermeister und seinen 1. Stellvertreter, ist ebenfalls beigefügt.

Der Nachbarschaftsverband trägt seine Ergebnisse in allen Gemeinden vor, um damit ein Bewusstsein dafür zu schaffen, dass auch dichtere Wohngebiete Qualitäten haben und solche Konzepte für die langfristige Entwicklung unserer Region von zentraler Bedeutung sind.

Martin Müller wird vortragen und steht für Nachfragen zur Verfügung.

Diskussionsbeitrag:

Herr Martin Müller vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat in einer gut 40-minütigen Präsentation zum Thema „Wohnungsbau im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim – Analyse und Perspektiven“ referiert. Die Präsentation wird der Gemeinde Brühl elektronisch zur Verfügung gestellt (Anhang in Papierform).

TOP: 2 öffentlich

**Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Geräteschuppens Baugrundstück: Brahmsstr. 21, Flst.Nr. 2516/3
2022-0042**

Beschluss:

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

Der Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Ackermann Nicolas, Brühl

Der Bauherr plant die **Errichtung eines Geräteschuppens** (Länge: 1,52 m ,Dachlänge: 1,56 m, Breite: 2,24 m, Dachbreite: 2,44 m, Höhe: 2,03 m, Größe: 6,90 m²) auf dem Baugrundstück Brahmsstr. 21, Flst.Nr. 2516/3 und stellt in diesem Zusammenhang einen **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da das Gartenhaus außerhalb des Baufensters des B-Plans und nicht an den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen (siehe 4.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) positioniert ist.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald II“ vom 05.03.2004.

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.

Da im gesamten Gebiet Nebengebäude auf den Grundstücken und auch teilweise außerhalb des Baufensters vorhanden sind, geht die Festlegung unter Punkt 4.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen (nur an den dafür vorgesehenen Flächen) an der Realität vorbei.

Der Befreiung wird daher zugestimmt. Der B-Plan ist in absehbarer Zeit dahingehend zu ändern, dass Gartenhäuser auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Diskussionsbeitrag:

Ortsbaumeister Reiner Haas gibt bekannt, dass keine Nachbareinwendungen eingelegt wurden.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: An- und Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses

Baugrundstück: Bismarckstr. 22, Flst.Nr. 1385/15
2022-0040

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	10
dagegen	0
Enthaltungen	3

Bauherren: Di Chiara Amalia und Andrea, Waldsee

Der Bauherren planen auf dem Baugrundstück Bismarckstraße 22, Flst.Nr. 1385/15 den An- und Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses. Im Detail finden dabei folgende wesentliche Veränderungen statt:

- Abriss der bisherigen Doppel-Garage und des Südbalkons zur Gartenseite
- Anbau an das Bestandshaus im vorderen Teil des Grundstücks (2,02 m Tiefe x 9,25 m Breite; mit Balkonen im EG und OG und Vergrößerung des Wohnraums im EG, OG und DG; Dach mit Dachneigung von 42 °)
- Anbau an das Bestandshaus im hinteren Teil des Grundstücks (9,59 m Tiefe x 9,25 m Breite; mit EG, OG und DG; Dach wie Bestandshaus mit einer Dachneigung von 42 °)
- Schaffung einer neuen Wohnung (über zwei Ebenen im EG/OG des Anbaus)
- Erweiterung der bisherigen Dachgeschosswohnung zu einer 4-Zimmer-Wohnung
- Bau von 6 Kfz-Stellplätzen
- Veränderungen im Innenbereich usw.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 06.11.1956, der allerdings nur die Bauflucht regelt und somit einen einfachen B-Plan nach § 30 BauGB darstellt, der in diesem Zusammenhang nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Das bisherige Dreifamilienhaus (Wohnungen im EG, OG und DG) wird zu einem Vierfamilienhaus (1. Wohnung im EG; 2. neue Wohnung im EG/OG; 3. Wohnung im OG; 4. Wohnung mit Erweiterung im kompletten DG). Nach den Antragsunterlagen und einem Gespräch mit dem Planer werden insgesamt 6 Kfz-Stellplätze nachgewiesen (siehe Lageplan vom 27.01.2022). Fahrradabstellplätze und ein Kinderspielplatz werden ebenfalls vorgehalten.

Das Ordnungsamt der Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben in Verbindung mit mehreren Grundstückszufahrten für die Stellplätze und dem Wegfall öffentlicher Stellplätze gegen eine Sondernutzungsgebühr zu.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein. Die Objekte in der näheren Umgebung weisen eine vergleichbare und ähnliche Bautiefe aus und es wird zudem neuer Wohnraum geschaffen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Thomas Gaisbauer geht auf den Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren, An- und Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses, ein. Gemeinderat Thomas Gaisbauer merkt an, dass ein Umbau nach energetischen Vorgaben geschehen soll und stellt fest, dass die Anordnung der Stellplätze störend ist, da öffentliche Parkplätze in Anspruch genommen werden.

Das Ordnungsamt der Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben in Verbindung mit mehreren Grundstückszufahrten für die Stellplätze und dem Wegfall öffentlicher Stellplätze gegen eine Sondernutzungsgebühr zu.

Gemeinderat Thomas Gaisbauer macht den Vorschlag zu prüfen, ob man nicht bei einer kleineren Bebauung womöglich über ein oder zwei Zufahrten die Fahrzeuge auf das Grundstück bringen könnte, um damit öffentlichen Parkraum zu erhalten.

Gemeinderat Klaus Pietsch begrüßt die Vergrößerung von einem Dreifamilienwohnhaus zu einem Vierfamilienwohnhaus. Allerdings erscheint ihm das eine enorme Ausweitung auf der vorhandenen Fläche mit nahezu doppelter Wohnfläche zu sein. Es fehle an der Angabe der konkreten Größe der Wohnung und möglicher öffentlicher Parkraum entfalle.

Gemeinderat Klaus Pietsch stellt die Frage, nach dem Anlegen der normalen Maßstäbe, sprich nach 80 m² der Wohnfläche und 2 Kfz-Stellplätze. Die Kfz-Stellplätze seien zum Teil nicht zu nutzen, da teilweise zwei hintereinander liegen. In diesem Zusammenhang prognostiziert er das Parken von Autos im Außenbereich. Außerdem stellt Gemeinderat Klaus Pietsch die Frage, ob 6 Kfz-Stellplätze bei 4 geplanten Wohnungen zulässig seien.

Ortsbaumeister Reiner Haas erklärt, dass bei dem bestehenden Mehrfamilienhaus gar nicht so viele Parkplätze nachzuweisen sind, bei einem Neubau wären 8 Kfz-Stellplätze notwendig. Daher sind 6 Kfz-Stellplätze grundsätzlich zulässig.

Gemeinderätin Gabriele Rösch teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Bauvorhaben zustimme.

Gemeinderat Peter Frank kritisiert, dass das Bauvorhaben recht massiv sei.

Gemeinderat Klaus Pietsch hinterfragt die Überprüfung der Sondernutzungsgebühr durch das Ortsbauamt. Gemeinderat Klaus Pietsch zeigt seine ablehnende Haltung zu der Anordnung der Kfz-Stellplätze.

TOP: 4 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Dreifamilienwohnhauses und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - Baugrundstück: Kirchenstr. 27, Flst.Nr. 492/1 2022-0041

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wegen der Überschneidung der Abstandsflächen zwischen den Häusern wird gemäß § 6 Abs. 3 LBO ausnahmsweise entsprochen.

Wegen dem Antrag auf Befreiung wegen des Aufzugsschachts und dessen Entrauchung wird die brandschutztechnische Überprüfung und Entscheidung durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreis –Landratsamt- erforderlich.

Ein Kinderspielplatz ist auf dem Grundstück vorzuhalten.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	7
dagegen	5
Enthaltungen	1

Bauherrin: Wiegand Hausbau GmbH, Schwetzingen

Die Bauherrin beantragt im vereinfachten Verfahren die Baugenehmigung für den

- **Neubau eines Dreifamilienhauses** (zur Kirchenstraße: 3 Vollgeschosse und Keller, 3 Wohnungen mit 113,54 m², 133,37 m² und 127,52 m²; Traufhöhe: 8,10 m; Firsthöhe: 11,25 m; Mansardendach mit einer Dachneigung von 18 °)
- und den **Neubau eines Einfamilienhauses** (zur Adolf-Bensinger-Straße; 3 Vollgeschosse ohne Keller, aber mit Spitzboden; Wohnfläche: 214,60 m²; Traufhöhe: 6,80 m; Firsthöhe: 11,25 m; Satteldach mit einer Dachneigung von 39 °; jeweils Dachgaube (5,0 m breit bei einer Gebäudebreite von 9,0 m und somit zulässig nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde) zur Straße und zum Garten) auf dem Grundstück Kirchenstr. 27, Flst.Nr. 492/1.

Die beiden Flurstücke Nr. 492/1 (443 m²) und 494/1 (110 m²) sollen durch Fortführungsnachweis zu einem Grundstück (Flst.Nr. 492/1 = 553 m²) vereinigt werden. Das Grundstück liegt im Bereich der Sanierungssatzung „Sanierungsgebiet Hauptstraße II“.

Auf diesem Grundstück werden insgesamt 7 Kfz-Stellplätze und 1 Garage (somit 8 Stellplätze) nachgewiesen, was den Vorschriften der Stellplatzsatzung für den unbeplanten Bereich entspricht. Es werden 8 Fahrradstellplätze geplant. Ein Kinderspielplatz ist auf dem Grundstück vorzuhalten.

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

Folgende **Befreiungen** werden **beantragt**:

- Der Aufzugsschacht wird über eine Öffnung 50/50 zum Treppenhaus, das ein Rauchabzugsfenster mit einer Rauchabzugsfläche von mindestens 1 m² hat, entraucht
(hier ist eine brandschutztechnische Überprüfung und Beurteilung durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- vonnöten).
- Geringe Überschneidung der Abstandsflächen zwischen den Häusern
(gemäß § 6 Abs. 3 LBO „sind geringere Tiefen der Abstandsflächen zuzulassen, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“, was unseres Erachtens hier der Fall ist und der Befreiung somit ausnahmsweise entsprochen werden kann.

Das Ordnungsamt der Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben in Verbindung mit den mehreren geplanten Grundstückszufahrten (5) für die insgesamt 8 Stellplätze und dem Wegfall öffentlicher Stellplätze gegen eine Sondernutzungsgebühr zu.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein. Die Nachbarobjekte Kirchenstr. 25 (Traufhöhe: 8,10 m; Firsthöhe: 11,46 m) und Adolf-Bensinger-Str. 1 a (Traufhöhe: 7,0 m; Firsthöhe: 11,30 m) haben vergleichbare Höhen (siehe Ansichtenplan), dies ist auch bei den Kubaturen so. Die 3 geplanten Vollgeschosse in der Kirchenstr. 27 werden durch das Mansardendach im Vergleich zu den 2 Vollgeschossen (mit Dachgeschossausbau) in der Kirchenstr. 25 nicht wahrgenommen. Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dem Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu entsprechen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Thomas Gaisbauer bemängelt, dass öffentliche Parkflächen wegfallen und eine verschärfte Parksituation entsteht. Gemeinderat Thomas Gaisbauer fragt, ob die Möglichkeit besteht, ein öffentliches Parkverbot auszusprechen.

Die Gemeindeverwaltung signalisiert, dass die Möglichkeit dafür besteht.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verweist darauf, dass im Vorfeld schon Gespräche mit dem Antragsteller geführt worden seien, die dazu geführt haben, dass zwei Wohneinheiten entfallen seien, damit hier ein erträglicheres Maß entstehe.

Gemeinderat Thomas Gaisbauer teilt mit, dass die CDU-Fraktion dem Bauvorhaben zustimme.

Gemeinderat Klaus Pietsch erörtert, dass ein Dreifamilienhaus und ein Einfamilienhaus gebaut werden, es führt zu einer sehr engen Bebauung mit einer Lautstärkenproblematik. Gemeinderat Klaus Pietsch schließt sich Gemeinderat Thomas Gaisbauer an und kritisiert das Wegfallen der öffentlichen Kfz-Stellplätze.

Die Gemeinderätin Gabriele Rösch berichtet, dass in der Vorlage steht, es sei ein Kinderspielplatz vorzuhalten und kritisiert, man könne ihn in den Planunterlagen nicht finden.

Gemeinderat Dr. Peter Pott äußert sich, dass er sich schwergetan habe, mit der Bebauung dieses Grundstücks und kritisiert die Bebauung als zu massiv, auch wenn er wisse, dass jede Wohnung gebraucht werde.

Der Kinderspielplatz wird im Beschlussvorschlag gefordert, muss also „nachgeliefert“ werden, so Ortsbaumeister Reiner Haas.

TOP: 5 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 5.1 öffentlich Auftaktveranstaltung am 05.05.2022 zum Thema Arbeitsgemeinschaft Klimaschutz

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht hierauf kurz ein und erläutert, dass die Mitglieder des Arbeitskreises lokale Agenda 21 mit hinzugenommen werden. Um regelmäßige Teilnahme werde gebeten.

TOP: 5.2 öffentlich Fahrradweg Ausbesserungen

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass bis zum 18.03.2022 der Weg nach Mannheim entlang der Schweinebucht sowie der Leimbachweg wieder gerichtet und begradigt werde. Es seien einige Löcher entstanden, welche ausgebessert werden. Dies sei auch für das „Stadtradeln“ nötig.

TOP: 6 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

TOP: 6.1 öffentlich Aktuelle Ereignisse in der Ukraine - Spendenaufruf für Spenden für die Ukraine

Gemeinderat Dr. Peter Pott weist darauf hin, dass das Thema der Flüchtlinge auf uns zukommen werde. Hierbei stellt sich die Frage nach der aktuellen Situation der Verwaltung des Rhein-Neckar-Kreises und wie wir uns darauf vorbereiten werden.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verkündet, dass in der Umgebung eine Menge Spendenaktionen laufen, unter anderem die Spendenaktion der Kolpingfamilie und der Gruppe „Helfen in Brühl“, welche viele Hilfsgüter transportiert. Auch gibt es Angebote privater Wohnungsbesitzer, insgesamt zehn wären bereit, Flüchtlinge aufzunehmen. Auch im Internet gibt es ganz viele Spendenaktionen für diese Familien, die ganz toll angenommen werden.

TOP: 6.2 öffentlich

Altpapiersammlung in der Gemeinde durch die Grüne Liste Brühl e.V. am letzten Samstag (12.03.2022)

Gemeinderat Dr. Peter Pott berichtet von einer gelungenen Altpapiersammlung durch die Grüne Liste am letzten Samstag und spricht dem Ordnungsamt und der Verwaltung seinen Dank aus.

Gemeinderat Dr. Peter Pott führt weiter aus, dass die Spenden aus der Altpapiersammlung auch der Flüchtlingshilfe in der Ukraine zu Gute kommen werden.

TOP: 6.3 öffentlich

Verschiedenes

Gemeinderat Dr. Peter Pott fragt wie es um den Bauantrag in der Mannheimer Str. 57 bestellt sei und erkundigt sich nach den Plänen für den Neubau.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz richtet die Bitte an die Verwaltung, öffentlich bekannt zu geben, dass in der Gemeinde Beschäftigte der MVV herumgehen, die die Gasleitungen überprüfen.

Gemeinderat Jens Gredel bittet die Verwaltung zu prüfen, ob an der Ecke Bussardstraße zum Fasanenweg ein Kanaldeckel hochstehe und klappere.

TOP: 7 öffentlich

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Herr Tribskorn fragt, wieso die Büsche und Bäume in der Albert-Bassermann-Straße so kurz geschnitten worden seien.

Die Gemeindeverwaltung signalisiert, dass hierfür der Bauhof zuständig sei und dieser Rückschnitt „auf Stock“ fachgerecht durchgeführt wurde.