

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, dem 15.08.2022, Beginn: 18:30, 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 Thomas Gaisbauer

Herr Bernd Kieser

Herr Uwe Schmitt

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

SPD

Herr Selcuk Gök

Herr Roland Schnepf

Herr Pascal Wasow

Vertretung für Frau Gabriele Rösch

FW

Herr Jens Gredel

Herr 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

Frau Elke Schwenzer

Birgit Sehls

Herr Mathias Sommer

Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

CDU

Herr Hans Faulhaber
Herr Wolfram Gothe

SPD

Frau Gabriele Rösch

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.08.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.08.2022 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

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Anbau an bestehendes 2-Familienhaus

Baugrundstück: Richard-Strauß-Str. 18, Flst.Nr. 1964
2022-0115

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Krupp Lisa und Dennis, Brühl

Die Bauherren planen in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Anbau (2 Vollgeschosse, Flachdach, an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1965, Richard-Strauß-Str. 16) an das bestehende 2-Familienhaus auf dem Grundstück Richard-Strauß-Str. 18, Flst.Nr. 1964. In diesem Zusammenhang wird der zur Grundstücksgrenze Flst.Nr. 1965, Richard-Strauß-Str. 16 bestehende Schuppen abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Für das Bauvorhaben sind keine weiteren Kfz-Stellplätze vorgesehen (vorhanden sind 4 Stellplätze, davon 2 als Garagen).

Der Anbau umfasst folgende Punkte:

- EG neu: ein Schlaf- und ein Hobbyraum und ein WC (insgesamt 40,47 m²)
- OG neu: ein Wohnraum (vorgelagertes Bauteil) und 2 Kinderzimmer sowie Flur (insgesamt 46,85 m²)
- Dachfläche des Anbaus wird extensiv begrünt.

Es liegen die Zustimmungserklärungen sämtlicher Angrenzer zum Bauvorhaben vor.

Es ist allerdings davon auszugehen, dass eine Baulast durch den angrenzenden Nachbarn (Flst.Nr. 1965, Richard-Strauß-Str. 16) zu übernehmen ist. Über die Anordnung einer Baulast entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt-.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. In der näheren Umgebung finden sich ähnliche Anbauten, auch an den Grundstücksgrenzen (Richard-Strauß-Str. 34, 26 und 8 oder auch in der Anton-Bruckner-Str. 10) oder auch ein Haus in zweiter Reihe (Richard-Strauß-Str. 29 a).

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Beschattung

Baugrundstück: Flst.Nr. 2516/26; Germaniastr. 26

2022-0125

Beschluss:

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

Der Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Sawadski Dirk, Brühl

Der Bauherr plant die Errichtung einer Terrassenüberdachung (Dachneigung: 3,09 °; 5,5 m breit und 3,5 m tief; 2,37 m bzw. 2,10 m hoch) mit Beschattung auf dem Grundstück Germaniastr. 26, Flst.Nr. 2516/26. Das Objekt ist als Mittelhaus Teil einer Reihenhauszeile von insgesamt 6 Häusern.

In diesem Zusammenhang wird nun ein **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt, da sich die Terrassenüberdachung außerhalb des Baufensters befindet. Sie wird jeweils an den Grundstücksgrenzen zu zwei angrenzenden Grundstücken (Germaniastr. 24 und 28) positioniert.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald II“ vom 05.03.2004 und ist nach den §§ 30, 31 und 36 BauGB zu beurteilen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann 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. Dies ist hier nach Ansicht der Gemeindeverwaltung der Fall. Einen vergleichbaren Fall gibt es allerdings in dieser Reihenhauszeile noch nicht.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Wohnhausneubau mit 2 Stellplätzen - Baugrundstück: Bachstr. 10, Flst.Nr. 463/3
2022-0126

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Wüst Thomas und Martina, Brühl

Die Bauherren beantragen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Wohnhausneubau (Niedrigenergiehaus; Höhe: 5,83m bzw. 6,74 m; 2 Vollgeschosse und unterkellert; Pultdach, Dachneigung 8 °; Grundfläche: 6,50 m x 8,0 m; 2 Terrassen mit 21,1 m² und 9,75 m²) mit zwei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Bachstr. 10 (Flst.Nr. 463/3). Auf dem großen Grundstück mit seinen 977 m² steht bereits ein Wohnhaus, sodass nun ein weiteres Haus auf dem Grundstück und direkt an der Erschließungsstraße entstehen soll (neue Hausnummer: 10 a).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich von § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung der Fall, die zudem neuen Wohnraum begrüßen darf.

TOP: 4 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Carports und eines Garten-/Gerätehauses - Baugrundstück: Flst.Nr. 4207; Jasminweg 15
2022-0128

Beschluss:

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

Die Gemeinde Brühl verpflichtet sich, wie schon bei anderen Gartenhütten in diesem Gebiet, in diesem Zusammenhang den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Festlegung „Nebengebäude sind nicht zulässig“ ersatzlos gestrichen wird.

Den beantragten Befreiungen (Punkt 1.-3.) wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Mann Philipp, Brühl

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Carports (3 m tief, 5 m tief und 2,35 m hoch) sowie eines Garten-/Gerätehauses (2,34 m x 2,34 m; 5,48 m², Satteldach, Firsthöhe: 2,11 m) auf dem Grundstück Jasminweg 15, Flst.Nr. 4207 und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger/Bäumelweg Änderungsplan I“ vom 16.06.1978.

Die Vorhaben beinhalten folgende **beantragte Befreiungen**:

1. **Der Carport liegt außerhalb des Baufensters und der für Garagen vorgesehenen Stelle.** (Beurteilung: Der Carport stellt einen weiteren und somit 3. Stellplatz auf dem Grundstück dar, was durchaus positiv gesehen werden kann, zumal auch der Verkehrsraum dadurch entlastet wird. Die Bestandsgarage und der davor positionierte Stellplatz befinden sich lt. B-Plan an den vorgesehenen Stellen für Garagen.)
2. **Nebengebäude sind nicht zulässig** (aber schon in anderen Fällen genehmigt worden). (Beurteilung: Nach Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen des B-Plans sind dort Nebengebäude nicht zulässig. Da im gesamten B-Plan-Gebiet Nebengebäude auf den Grundstücken vorhanden sind, geht diese Festlegung unter Punkt 5.3 an der Realität vorbei. Daher schlägt die Gemeindeverwaltung vor, wie schon in anderen Fällen auch, in einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren die Festlegung „Nebengebäude sind nicht zulässig“ ersatzlos zu streichen. Damit wären Nebengebäude, wie in der LBO geregelt, allgemein zulässig.)
3. **Überschreitung der 15 m an den Grundstücksgrenzen in der Gesamtheit** (Beurteilung: Mit der Bestandsgarage und des geplanten Carports und des Garten-/Gerätehauses wird die Grenzbebauung mit ca. 17 m um ca. 2 m überschritten (§ 6 LBO), was noch als geringfügig betrachtet werden kann.)

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 spricht sich für alle 3 Befreiungen (Punkt 1.) bis 3.)) aus.

TOP: 5 öffentlich

17 Anträge auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau von insgesamt 16 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus

**Baugrundstücke: Am Schrankenbuckel, Häuser A 1 bis A 17, Flst.Nr. 5225 und 5226
2022-0121**

Beschluss:

Die Bauvorhaben entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans und werden dem Ausschuss für Technik und Umwelt zur Kenntnisnahme angezeigt.

Das gemeindliche Einvernehmen ist demnach nicht erforderlich.

Auf die Beachtung des Pflanzgebots des Bebauungsplans und deren zwingenden Einhaltung wird ausdrücklich hingewiesen. Flachdächer sind zu begrünen (siehe textliche Festsetzungen).

Abstimmungsergebnis: Der Sachverhalt wurde zur Kenntnis genommen.

Bauherrin: Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG, Dossenheim

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO beantragt die Firma Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG den Neubau

- von insgesamt **16 Doppelhaushälften** (Häuser **A1 bis A8** auf Flst.Nr. 5225 und **A9 bis A16** auf Flst.Nr. 5226)
- von **1 freistehenden Einfamilienhauses** (**A17** auf Flst.Nr. 5226), Am Schrankenbuckel (ehemaliges Alfred-Körper-Stadion auf dem Gelände des FV 1918 Brühl e.V.).

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“** und sind nach § 30 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) und § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ trat am Tage seiner Bekanntmachung am 01. Juli 2022 in Kraft.

Die Doppelhaushälften und das Einzelhaus (Höhen jeweils 9,50 m) verfügen allesamt über Flachdächer und 3 Vollgeschosse, über jeweils 2 Kfz-Stellplätze (Stellplatz und Carport), einem Geräteabstellraum, über 4 Fahrradabstellplätze (das Haus A17 hat 6 davon), Mülltonnenstellplätzen und Zuwege sowie Terrassen.

Die **Grundstücksflächen** der Häuser belaufen sich auf

- **235 m² (Haus A1),**
- **186 bzw. 187 m² (Haus A2 bis A7),**
- **212 m² (Haus A8 und A9),**
- **183 m² bzw. 184 m² (Haus A10 bis A16)**
- **und 316 m² (Haus A17).**

Die **Wohnflächen** der Häuser belaufen sich von ca. **144 m²** (A1 bis A16) bis ca. **225 m²** (A17).

Die Zufahrt zu den Häusern erfolgt über die Germaniastraße.

Auf das Pflanzgebot im Bebauungsplan ist ausdrücklich zu achten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Befreiungen sind nicht notwendig, weil die Planung bebauungsplankonform ist.

Aus diesem Grund muss **kein gemeindliches Einvernehmen** gemäß §§ 31 und 36 BauGB **erteilt werden.**

Zum Bauvorhaben werden Einwendungen erwartet.

Über baurechtliche Einwendungen entscheidet allerdings das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt –.

Die Pläne von Haus A1 (erste Doppelhaushälfte) und Haus A17 (Einzelhaus) wie auch von Haus A2 (beispielhaft für alle Doppelhaushälften) wurde der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügt.

TOP: 6 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

6.1 öffentlich
Verkündung der Eilentscheidungen zur Auftragsvergabe Terrassenbelag – Clubhaus FV Brühl – und zur Auftragsvergabe Schließanlage – Clubhaus FV Brühl –

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verkündet zwei Eilentscheidungen gemäß § 43 Abs. 4 GemO. Zum einen eine Auftragsvergabe für den Terrassenbelag beim neuen Clubhaus des FV Brühl, die für den Angebotspreis von 87.647,37 Euro an die Firma Schlosser GmbH in Viernheim gegangen ist, zum anderen die Vergabe und die Montage der Schließanlage beim neuen Clubhaus des FV Brühl an die Firma KFM Alarm in Brühl zu einem Angebotspreis von 29.150,00 Euro. Der Grund hierfür war Eile in Verzug wegen langer Lieferzeiten, steigenden Preisen, einer schwierigen Phase auf dem Markt usw..

6.2 öffentlich
Neues Zugangssystem im Brühler Freibad

Gemeinderat Dr. Peter Pott hat im ATU am 21.07.2022 eine Anfrage gestellt, dass er gehört habe, dass am neuen Zugangsbereich oftmals günstigere Kindertickets anstatt der regulären Erwachsenen-Tickets gekauft würden. Die Verwaltung hat dies geprüft und reagiert hierauf durch „stichprobenhafte“ Überprüfungen.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

7.1 öffentlich
Wochenmarkt Rohrhof/Verteilung von Strafzetteln

Gemeinderat Jens Gredel bemängelt beim Wochenmarkt in Rohrhof die rigorose Verteilung von Strafzetteln durch den Vollzugsdienst und würde sich wünschen, wenn dort großzügiger und nachsichtiger damit umgegangen werde, weil dies dem Markt schade und zur Verärgerung der Bürger führe. Die Parkmöglichkeiten seien, wenn am Dienstag der Markt stattfindet, doch sehr begrenzt.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet hierauf, dass die Gemeindeverwaltung in der Brühler Straße zu einer Entlastung „einen Parkstreifen mit 5 Parkplätzen“ geschaffen habe, aber auch den Verkehr und insbesondere den Busverkehr im Blick haben müsse, dass nicht zu wild geparkt werde. Daher sollen weiter die Zeitparkplätze und das Halteverbot durch den Vollzugsdienst kontrolliert werden.

7.2 öffentlich
Arbeitsgemeinschaften Klimaschutz

Gemeinderat Dr. Peter Pott stellt die grundsätzliche Frage, wie es denn mit den erarbeiteten Vorschlägen aus den Arbeitsgemeinschaften Klimaschutz weitergehe.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck bemerkt, dass die Beschlüsse zusammengetragen werden und die AG's so lange tagen, bis Ergebnisse präsentiert werden können und entscheidungsreif seien. Diese sollten dann im ATU vorbesprochen werden, die Zwischenergebnisse gesammelt werden. Danach sei zu klären, was davon umgesetzt werden könne. Nach dem die drei Arbeitsgemeinschaften schon zwei- bis dreimal getagt haben, wolle man noch etwas abwarten und erhoffe sich bis ca. Oktober eine erste Sitzungsvorlage mit entsprechenden Vorschlägen.

TOP: 8 öffentlich **Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

8.1 öffentlich **Parken während des Rohrhofer Wochenmarktes**

Frau Kieber-Weiblen kritisiert die nach ihrer Ansicht „geschmacklose und nicht bürgernahe“ Strafzettel-Verteilung rund um den Wochenmarkt in Rohrhof und sieht in den neugeschaffenen Parkzonen eher die Dauerparker als die Einzelparker.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck wie auch der Sachgebietsleiter des Ordnungsamtes, Matthias Sommer, argumentieren, dass das Parkverhalten über einen längeren Zeitraum beobachtet wurde und auch immer wieder Beschwerden der Anwohner über das zu Verkehrsbehinderungen führende Parkverhalten vorliegen. Das Thema war auch schon Bestandteil einer angeordneten Verkehrstagfahrt u.a. auch mit der Polizei. Bürgermeister Dr. Ralf Göck bleibt bei der schon unter dem TOP 7.1 getroffenen Aussage, dass weiter die Zeitparkplätze wie auch das Halteverbot kontrolliert werden.