

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, 07.11.2022,
Beginn: 18:30, Ende: 18:42, 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

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

Herr Hans Hufnagel

Frau Carmen Schuld

Frau Elke Schwenzer

Frau Birgit Sehls

Herr Jochen Ungerer

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

CDU

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 03.11.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Zu Beginn der Sitzung erläutert Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass es bei der digitalen Versendung der Sitzungsvorlagen und bei der Einladung große Schwierigkeiten mit dem SessionNet-Programm gab und die Unterlagen somit erst verspätet am 03.11.2022 per E-Mail versendet werden konnten. Auf Anfrage gab es hiergegen allerdings keinen Einwand der anwesenden Ausschussmitglieder.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung einer Lärmschutzmauer, eines Pools, zwei Carports mit zwei Abstellräumen
Baugrundstück: Wieslocher Str. 2, Flst.Nr. 3630
2022-0155**

Beschluss:

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

Den insgesamt drei Befreiungen (Nr. 1, 2 und 4) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Baumann-Torto Beate, Brühl

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück Wieslocher Str. 2, Flst.Nr. 3630 in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren **folgende Veränderungen**:

- 1.) die Errichtung einer Lärmschutzmauer (ca. 34 m lang x 4 m breit, 0,24 m tief und 2,40 m hoch),
- 2.) eines Pools (5,40 m lang und bis zu 2,80 m breit, Tiefe: 1,50 m) außerhalb des

Baufensters,

3.) zweier Carports (insgesamt 5,40 m breit und je 5,0 m lang, 2,40m hoch),

4.) zweier Abstellräume (16,41 m² und 7,43 m²) angrenzend zu den Carports und die Lärmschutzmauer.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker II“ vom 28.11.1975 und ist somit nach §§ 30, 31 und 36 Baugesetzbuch zu bewerten.

In diesem Zusammenhang werden u.a. **folgende Befreiungen** (Nr. 1, 2 und 4) festgestellt, die allerdings nicht in einem AAB-Antrag aufgenommen wurden:

Zu 1.)

Lt. Punkt 7.1 des B-Plans sind bei Einzelhausgrundstücken hintere und seitliche Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, was eine Überschreitung von 1,15 m bei einer Höhe von 2,40 m bedeutet. Da auch der Nachbar in der Darmstadter Str. 7 eine genehmigte Einfriedungs-/Lärmschutzmauer in Höhe von 2,50 m besitzt (Baugenehmigung vom 17.10.2005 Az.: 05014531/006, zu der der ATU am 26.09.2005 sein Einvernehmen erteilt hat), ist der Höhe von 2,40 m an der Rohrhofer Straße (Ortsumfahrungsstraße) bzw. Wanderweg zwischen Brühl und Rohrhof eigentlich nicht zu widersprechen.

Zu 2.)

An sich sind Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalte genehmigungsfrei, wenn nicht andere öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. In diesem Fall liegt der vorgesehene Pool aber außerhalb des vorhandenen Baufensters des Grundstückes.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundlagen der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall. Befreiungen zu Pools außerhalb des Baufensters wurden in letzter Zeit schon häufig ausgesprochen.

Zu 3.)

Die bereits beim Neubau genehmigten PKW-Stellplätze werden nun als Carports überdacht und sind zulässig, stellen daher keine Befreiung dar.

Zu 4.)

Den geplanten Carports sollen zwei teilweise eckige Abstellräume zur Lärmschutzwand angeschlossen werden, um keine „toten Ecken“ auf dem Grundstück zu haben und den Raum zur geplanten Lärmschutzmauer sinnvoll zu nutzen. Lt. B-Plan (Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen) sind allerdings Nebengebäude auf dem Grundstück eigentlich nicht zulässig. Dieser Tatbestand stellt erneut eine Befreiung dar, die man aufgrund der Gegebenheiten aber ausnahmsweise zulassen könnte. Die Abstellräume sind zudem von der Straßenseite nur schwer einzusehen. Die Thematik mit unzulässigen Nebengebäuden ist ggfs. in einen zu ändernden B-Plan einzuarbeiten.

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen (1., 2. und 4.) wird zugestimmt.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung

Baugrundstück: Mannheimer Str. 78, Flst.Nr. 3735

2022-0163

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Schreieck Nadine, Brühl

Die Bauherrin beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Wohnhausneubau (Gebäudehöhe: 9,70 m; Wandhöhe: 7,30 m; Kellergeschoss, 2 Vollgeschosse sowie Staffelgeschoss mit einer Dachterrasse von ca. 21,50 m) und den damit verbundenen Abbruch des Bestandshauses (Firsthöhe: 6,0 m) auf dem Grundstück Mannheimer Str. 78, Flst.Nr. 3735.

Auf dem großen Gemeinschaftsgrundstück Mannheimer Str. 78/ 78a mit seinen 2.286 m² steht neben dem abzubrechenden Wohnhaus noch ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit Kfz-Waschanlage, eine Tankstelle mit Shop sowie eine Gaststätte („Haltepunkt“). Für das Wohnhaus mit Einliegerwohnung werden 3 Kfz-Stellplätze (davon ein neuer Carport) nachgewiesen, für die Gaststätte 4 Stellplätze, für die Waschanlage 2 Stellplätze und das Wohn- und Geschäftsgebäude 4 Stellplätze.

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

Die Einliegerwohnung im KG (1 ½ Zimmer) wird mit einer Größe von 56,41 m² geplant, die zweite Wohnung im Erd- und Obergeschoss sowie im Staffelgeschoss mit insgesamt 240,32 m².

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, da die beiden benachbarten Objekte Fichtestr. 1 und 3 ebenfalls Firsthöhen von ca. 10 m nachweisen und auch ähnliche Kubaturen.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Haupteingangs und einer Dachgaube

Grundstück: Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1

2022-0164

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Rötgens Uwe und Sandra, Brühl

Die Antragsteller planen den Neubau eines Haupteingangs und die Errichtung einer Dachgaube auf dem Baugrundstück Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1.

Dem Bauantrag vorausgegangen ist eine Baugenehmigung vom 17.09.2019 für den Anbau eines Carports, für den jetzt mit Antrag vom 15.08.2022 wegen Fristablauf ein Verlängerungsantrag gestellt wurde. Dieser Carport wird durch den jetzt eingegangenen Neuantrag tangiert und verändert. Die Aufstellung des Carports ist an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1 (Ketscher Str. 26 a) vorgesehen. Die dort positionierte bisherige Garage wird, wie bisher schon geplant, abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West“ vom 27.07.1984 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Folgende **Veränderungen** werden nun mit dem Neuantrag beabsichtigt:

1. Anbau eines eingeschossigen Anbaus des Haupteingangs mit Dusche und WC (begrüntes Dach, 3,60 m hoch) sowie Vordach über der Eingangstreppe; diese Hauptnutzung liegt mit einer Länge von 2,80 m an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1, Rohrhofer Str. 26 a,
2. Neubau einer Dachgaube (Breite: 5,25 m, somit genau 70% von der Gebäudebreite von 7,50 m und nach dem Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässig),
3. Verkleinerung des noch zu genehmigenden und noch nicht gebauten Carports (3,60 m hoch und abfallend auf 2,80 m, 6,80 m tief und 6,0 m lang an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1, Rohrhofer Str. 26 a; Wandfläche 6 x 3,60 m Höhe = 21,60 m²).

Nach Sachlage liegt der Anbau des Haupteingangs innerhalb des Baufensters und ist zulässig.

Eine Grundflächenberechnung (GRZ) liegt dem Antrag nicht bei. Es ist davon auszugehen, dass die GRZ wie schon in der Baugenehmigung vom 17.09.2019 (Neubau Carport Az.: 19020649) nicht überschritten wird.

TOP: 4 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

- Keine -

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

5.1 Wasser- und Fernwärmeanschluss in der Görngasse

Gemeinderat Klaus Pietsch teilt mit, dass die Anwohner der Görngasse begeistert sind, dass die Arbeiten für die neuen Fernwärme- und Wasseranschlüsse in der Görngasse so zügig abgeschlossen worden sind. Er gibt das Lob daher gerne an das Bauamt der Gemeinde weiter.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Keine -