

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 12.12.2022, Beginn: 18:30, Ende: 18:45 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 Bernd Kieser

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

SPD

Herr Selcuk Gök

Herr Hans Hufnagel

Frau Gabriele Rösch

Vertretung für Herrn 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 Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Frau Elke Schwenzer

Frau Birgit Sehls

Herr Jochen Ungerer

Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

CDU

Herr Uwe Schmitt

SPD

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 30.11.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.12.2022 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: Errichtung von zwei Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses

Baugrundstück: Staufferstr. 5, Flst.Nr. 2353

2022-0175

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Kalous Conny, Brühl

Die Bauherrin plant die Errichtung von zwei Dachgauben und die Gebäudesanierung sowie die nachträgliche Genehmigung des durch den Vorbesitzer durchgeführten Ausbaus des Dachgeschosses sowie neu die Montage einer Photovoltaik-Anlage auf der südlichen Dachseite eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Staufferstr.5, Flst.Nr. 2353.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich von § 34 BauGB (ohne B-Plan - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst folgende Punkte:

- Entstehung einer neuen Wohneinheit im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses (Dachstudio mit Wohnen/Schlafen mit Küche, WC/Bad und Abstellraum mit insgesamt 45,9 m² Wohnfläche),

- Einbau von 2 Dachgauben (je 15° Dachneigung; 3,60 m bzw. 3,40 m breit und somit unter dem von der Gemeinde durch Grundsatzbeschluss zulässigen Gebäudebreite von 70% bei einer Gebäudebreite von 10,20 m; Satteldach mit 35° Dachneigung und einer Photovoltaikanlage auf der südlichen Dachseite).

Auf dem Grundstück werden insgesamt 3 Kfz-Stellplätze nachgewiesen, zwei als Garagen (eine Garage davon im hinteren Untergeschoss) und ein Stellplatz.

Die Firsthöhe des Dreifamilienhauses beträgt 10,05 m und die Traufhöhe 7,05 m, an der Höhe werden keine Veränderungen vorgenommen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in anderen Bereichen der Staufferstraße wurden Dachgauben zugelassen.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau Balkonanlage

Baugrundstück: Adolf-Bensinger-Str. 1 a, Flst.Nr. 492/2

2022-0177

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Frey Gudrun, Plankstadt

Die Bauherrin plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Neubau einer Balkonanlage (Stahlkonstruktion, harte Bedachung, 3 Balkone vom EG bis ins DG, Breite: 4,70 m, Tiefe: 1,50 m) sowie kleinere Veränderungen im Innenbereich des Wohnhauses auf dem Baugrundstück Adolf-Bensinger-Str. 1a, Flst.Nr. 492/2.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans vom 20.03.1953. Dieser stellt einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 BauGB dar, der nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen ist.

Das Dreifamilienhaus bleibt ein Dreifamilienhaus, weitere Stellplätze sind somit nicht notwendig.

Die geplante Balkonanlage stellt ein vorgelagertes Bauteil dar und passt sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung der Umgebungsbebauung an. Die Abstandsflächen zu den Grundstücken Flst.Nr. 492/1 und 494/1 werden eingehalten.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Erweiterung eines Wohnhauses durch einen Anbau im Erdgeschoss, Baugrundstück: Lenaustr. 10, Flst. Nr. 2188/0
2022-0181

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Grundler Sandra und Mario, Mannheim

Die Bauherren planen die Erweiterung eines Wohnhauses durch einen eingeschossigen Anbau im Erdgeschoss (ein Wohnraum mit 23,37 m², Flachdach, Höhe: 3,23 m) und die Neugestaltung einer Terrasse auf dem Grundstück Lenaustr. 10, Flst.Nr. 2188/0.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ aus dem Jahre 1956, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das bisher genehmigte Zweifamilienhaus bleibt ein Zweifamilienhaus, sodass keine neuen Stellplätze nachzuweisen sind. Insgesamt sind 3 Stellplätze vorhanden (eine Garage und 2 Stellplätze in der Einfahrt).

Hinsichtlich der Bautiefe gibt es vergleichbare Objekte in der unmittelbaren Nachbarschaft (Lenaustr. 8 und 12), sodass sich das Bauvorhaben nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebung einfügt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Dr. Peter Pott sieht die bestehende Garage durch den geplanten Anbau nicht mehr als Garage und somit als Kfz-Stellplatz nutzbar.

Dies bestätigt Ortsbaumeister Reiner Haas bei einer Einfahrtsbreite von 2,25 m. Allerdings werden zwei Stellplätze in der Hofeinfahrt nachgewiesen

TOP: 4 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Aufbau von zwei Dachgauben Baugrundstück: Hofstr. 5 a, Flst.Nr. 687/2
2022-0180

Beschluss:

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

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Dr. Peter Pott fragt an, wie es mit der Abstandsfläche der Gauben bestellt ist und ob dieses in Ordnung seien.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet, dass die Abstandsflächen nur in Verbindung mit dem Brandschutz für das Reihenhaus von Bedeutung sind. Der Brandschutzabstand sei eingehalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Glass-Roßnagel Christine, Brühl

Die Bauherrin plant die Errichtung von zwei Dachgauben (zur Straßen- und Gartenseite hin; Dachneigung von je 15 °; je 2.48 m breit bei einer Gebäudebreite von 5,50 m und somit unter 70% der von der Gemeinde durch Grundsatzbeschluss zulässigen Gebäudebreite: das Dach hat eine Dachneigung von 35 °) auf dem Grundstück Hofstr. 5 a, Flst.Nr. 687/2.

Ansonsten wird das Gebäude nicht verändert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans vom 06.11.1956. 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.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in den unmittelbar angrenzenden Reihenhäusern (Hofstr. 5, 3a und 3) wurden Dachgauben genehmigt.

TOP: 5 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Sprinklertank und Pumpenhaus

Grundstück: Mannheimer Landstr. 2; Flst.Nr. 1643/24

2022-0183

Beschluss:

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

Der beantragten Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird entsprochen.

Der Sprinklertank ist mit der Kennzeichnung „Löschwasser“ zu versehen, damit dies für Jedermann gut sichtbar ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Edeka Südwest Stiftung & Co.KG., Offenburg

Vorgeschichte:

Die Bauherrin hat mit Antrag vom 17.12.2021 den Umbau, die Modernisierung und den Anbau eines bestehenden SB-Warenhauses auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 2, Flst.Nr. 1643/24 beantragt. Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat dem Bauvorhaben in der Sitzung am 24.01.2022 einstimmig zugestimmt. Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Baurechtsamt- hat daraufhin am 04.05.2022 die Baugenehmigung erteilt (Az.: 21022839).

Neuantrag:

Im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben beantragt die Bauherrin nun den Neubau eines Sprinklertanks (Flachdach, Höhe: 7,20 m, Durchmesser: 10,70 m, Größe: 85,77 m², Tragkonstruktion und Außenwände aus Stahlplatten) und eines Pumpenhauses (Pulldach, Höhe: ca. 4,50 m, Größe: 52,82 m², Stahlkonstruktion, die Außenwände sind aus Stahlsandwichpaneelen) auf diesem Grundstück in der Mannheimer Landstr. 2.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord Änderungsplan I“ vom 26.07.1991 (in SO 1) und ist somit nach den §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Der Bauantrag beinhaltet folgende, beantragte **Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- **Überschreitung der Baugrenze**

Begründung der Antragstellerin: Im Zuge der Projektplanung nach aktuellem Stand der Technik ergab sich die Anforderung an den Neubau eines Sprinklertanks mit ca. 600m³ Fassungsvermögen plus dazugehörigem Pumpenhaus. Durch den Neubau ergibt sich eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um 19,39 m gemäß Planungsunterlagen. Aus technischen Gründen kann der Sprinklertank nur an der in der Planung dargestellten Position realisiert werden.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Auffassung, der beantragten Befreiung in Verbindung mit dem neuesten Stand der Sicherheits-Technik und des Brandschutzes bedenkenlos zuzustimmen.

Die Gemeinde Brühl begrüßt das Bauvorhaben und das neue Einkaufszentrum, das als Nachfolge des REAL-Einkaufsmarktes beabsichtigt ist. Das Projekt stellt eine Bereicherung für Brühl und die naheliegende Umgebung dar, wertet den Gewerbestandort nachhaltig auf und stellt die Nahversorgung für die Bürger in Brühl und Umgebung sicher.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Peter Frank regt an, für den Sprinklertank eine Kennzeichnung „Löschwasser“ anzubringen, die für Jedermann gut sichtbar sei.

TOP: 6 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

- keine -

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

TOP: 7.1 öffentlich
Erfassung der Hundehalter in Brühl

Gemeinderat Peter Frank fragt an, wie weit man denn mit der Erfassung der Hundehalter in der Gemeindeverwaltung sei. Bürgermeister Dr. Ralf Göck bittet die Anfrage in der nächsten Gemeinderatssitzung zu stellen und antwortet ganz kurz, dass man derzeit wohl erst die Hälfte der Bürgerinnen und Bürger befragt hätte und man da nächste Woche etwas mehr wisse.

TOP: 8 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- keine -