

# 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 14.08.2023, Beginn: 18:30, Ende: 18:55 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herr Bernd Kieser

Vertretung für Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Hans Faulhaber

Herr Thomas Gaisbauer

## **SPD**

Herr Hans Hufnagel

Frau Gabriele Rösch

Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

Vertretung für Herrn Klaus Pietsch

## **GLB**

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Vertretung für Herrn Dr. Peter Pott

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Ursula Calero Löser

Herr Reiner Haas

Herr Jochen Ungerer

Herr Andreas Willemsen

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

## **Abwesend**

Herr Wolfram Gothe

Herr Uwe Schmitt

Herr Thomas Kalotai

**FW**

Herr Klaus Pietsch

**GLB**

Herr Dr. Peter Pott

**Abwesend**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 01.08.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.08.2023 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: Neubau einer Fertigteil Doppelgarage Baugrundstück: Adolf-Bensinger-Str. 1a, Flst.Nr. 492/2  
2023-0116**

**Beschluss:**

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

Der Befreiung von den Vorschriften der LBO wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Frey Gudrun, Plankstadt

Die Bauherrin beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Fertigteil-Doppelgarage (Stahlbeton, Länge: 6,0 m, Breite: 5,98 m, Höhe: 2,45 m) auf dem Baugrundstück Adolf-Bensinger-Str. 1a, Flst.Nr. 492/2.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ vom 20.03.1953. Dieser ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und demnach nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Nach § 6 LBO darf die Grenzbebauung bei Garagen entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9,0 m und insgesamt 15,0 m nicht überschreiten. Mit der geplanten Doppel-Garage (6,0 m + 5,98 m = 11,98 m) und der bereits vorhandenen Garage (9,80 m) von insgesamt 21,78 m an den Grundstücksgrenzen liegt eine Überschreitung der Grenzbebauung vor, was somit eine Befreiung von den Vorschriften der LBO (15,0 m) darstellt.

Eine neue Grundstückszufahrt entsteht nicht, da die alte Garage dort bereits abgerissen wurde. Kfz-Stellplätze auf den Grundstücken sind zur Entlastung des öffentlichen Parkraums zu begrüßen.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben demnach in die Umgebungsbebauung an. Der festgestellten Befreiung kann entsprochen werden.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Hans Faulhaber erklärt, dass jeder Stellplatz auf einem Privatgrundstück ein guter Stellplatz ist.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Fahrradunterstands**

**Baugrundstück: Rohrwiesen, Flst.Nr. 4569**

2023-0104

**Beschluss:**

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

Der beantragten Befreiung wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Golovin Sergej und Svetlana, Brühl

Die Bauherren beantragen die nachträgliche Genehmigung eines Fahrradunterstands (Satteldach, Breite: 2,40 m, Länge: 3,40 m, Höhe First: 2,20 m) auf dem Grundstück Rohrwiesen, Flst.Nr. 4569. Das Gartenhaus ist hinter den beiden Kfz-Stellplätzen im Bereich der lt. B-Plan nicht überbaubaren Fläche positioniert. Dem Antrag geht eine Anzeige eines Nachbarn für die ganzen Stellplatzgrundstücke voraus. Die Eigentümer selbst haben das Gartenhaus nicht erbaut, sondern nur bei Kauf des Grundstücks Rohrwiesen 5 miterworben. Die Reihenhausgrundstücke in den Rohrwiesen und an der Ketscher Straße sind mit einem sehr kleinen Garten parzelliert. Die Wege dort sind Privatwege.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West Änderungsplan 1 und Erweiterungsplan“ vom 13.12.1996. Demnach wäre das bereits seit vielen Jahren erbaute Gartenhaus an dieser Stelle nicht zulässig, weshalb ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gestellt wird.

**Begründung der Bauherren:**

„Es besteht keine Möglichkeit zum Abstellen der Fahrräder in der Wohnanlage. Aktuell sind keine Flächen für Fahrräder und Zubehör ausgewiesen. Die Mobilitätswende durch Nutzung und Umstieg auf das Fahrrad ist politisch und gesellschaftlich erwünscht und wird von uns unterstützt, indem wir unsere E-Bikes und andere Fahrräder für private und berufliche Zwecke nutzen. Dies setzt voraus, dass wir eine Möglichkeit brauchen, um diese Fahrzeuge räumlich und sicher abstellen zu können. Auf dem Dach vom Fahrradunterstand wird eine Solaranlage installiert, um die Akkus der E-Bikes klimaneutral aufzuladen und die

Parkflächen bedarfsgerecht zu beleuchten (unsere Spielstraße ist nicht beleuchtet). Zum Zeitpunkt der Entstehung des B-Plans wurden die Erfordernisse nicht berücksichtigt. Dies wird dadurch deutlich, dass hier keine Bauzonen für Nebenanlagen ausgewiesen wurden in diese auch nicht in der „Hauptzone“ hergestellt werden können. Der restriktive Anschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen findet in der heutigen Zeit keine ausreichende Akzeptanz mehr und wird so auch nicht gelebt. Dies spiegelt auch in den Abwägungsergebnissen neuerer Bebauungspläne wieder, die in der Regel oberirdische Nebenanlagen nicht mehr generell ausschließen. Die zwei unserem Haus zugewiesenen Kfz-Stellplätze werden durch die Erstellung vom Fahrradunterstand in keiner Weise blockiert.“

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 ist der Auffassung, dem Bauvorhaben und der beantragten Befreiung zu entsprechen.

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister-Stellvertreter Bernd Kieser teilt mit, dass er den Fahrradunterstand begrüßt, da mehr Fahrradnutzung erwünscht ist.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Fahrradunterstands**

**Baugrundstück: Rohrwiesen, Flst.Nr. 4567**

2023-0105

**Beschluss:**

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

Der beantragten Befreiung wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Bühler Stefan, Brühl

Der Bauherr beantragt die nachträgliche Genehmigung eines Fahrradunterstands (Pulldach, viereckig, 3,10 m x 2,88 m x 3,81 m x 0,60 m, Höhe: 2,14 m bzw. 1,71 m) auf dem Grundstück Rohrwiesen, Flst.Nr. 4567. Das Gartenhaus ist hinter einem genehmigten Kfz-Stellplatz teilweise im Bereich der lt. B-Plan nicht überbaubaren Fläche positioniert und teilweise auf der im B-Plan ausgewiesenen Kfz-Stellfläche. Der 2. Stellplatz des Bauherrn befindet sich auf dem separaten Flst.Nr. 4578. Dem Antrag geht eine Anzeige eines Nachbarn für die ganzen Stellplatzgrundstücke voraus. Die Reihenhausgrundstücke in den Rohrwiesen und an der Ketscher Straße sind mit einem sehr kleinen Garten parzelliert. Die Wege dort sind Privatwege.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West Änderungsplan 1 und Erweiterungsplan“ vom 13.12.1996. Demnach wäre das bereits erbaute Gartenhaus an dieser Stelle nicht zulässig, weshalb ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gestellt wird.

**Begründung der Bauherren:**

„Es besteht keine Möglichkeit zum Abstellen der Fahrräder. Die Mobilitätswende durch Nutzung und Umstieg auf das Fahrrad ist politisch und gesellschaftlich erwünscht (Umweltschutz, Immissionsschutz, Verkehrsreduktion, Einsparung fossiler Treibstoffe, CO<sub>2</sub>-Reduktion). Dies setzt die Möglichkeit voraus, Fahrräder räumlich und sicher abstellen zu können. Auf dem Fahrradunterstand wird eine Solaranlage auf dem Dach installiert, um die Akkus der E-Bikes klimafreundlich aufzuladen und die Parkflächen bedarfsgerecht und regenerativ zu beleuchten (Spielstraße ist nicht beleuchtet).

Zum Zeitpunkt der Entstehung des B-Plans wurden die Erfordernisse nicht berücksichtigt. Dies wird dadurch deutlich, dass hier keine Bauzonen für Nebenanlagen ausgewiesen wurden in diese auch nicht in der „Hauptzone“ hergestellt werden können. Der restriktive Anschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen findet in der heutigen Zeit keine ausreichende Akzeptanz mehr und wird so auch nicht gelebt. Dies spiegelt auch in den Abwägungsergebnissen neuerer Bebauungspläne wieder, die in der Regel oberirdische Nebenanlagen nicht mehr generell ausschließen.“

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 ist der Auffassung, dem Bauvorhaben und der beantragten Befreiung zu entsprechen.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderätin Ulrike Grüning erklärt, dass Fahrradabstellplätze immer gut sind.

**TOP: 4 öffentlich  
Informationen durch den Bürgermeister**

**4.1 öffentlich  
Erzbergerstraße 7**

Bürgermeister-Stellvertreter Bernd Kieser beantwortet die Anfrage von Gemeinderat Dr. Peter Pott aus der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.07.2023 bezüglich der Überprüfung der Parkplätze auf dem Grundstück Erzbergerstraße 7 im Bereich des Vorgartens.

Er erklärt, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ befindet und daher eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch erfolgt. Vor dem Haus (im Bereich des Vorgartens) wurde ein Stellplatz angelegt und eine Wallbox zum Aufladen eines E-Autos installiert. Nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch müssen die nichtüberbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Eine Nutzung zum Aufladen eines E-Autos erscheint eine solche zulässige Nutzung zu sein. Eine

Sondernutzungserlaubnis (für eine weitere Grundstückszufahrt) ist durch das Ordnungsamt noch zu prüfen

#### **4.2 öffentlich Danziger Straße 9**

Bürgermeister-Stellvertreter Bernd Kieser beantwortet die Anfrage von Gemeinderätin Ursula Calero-Löser aus der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.07.2023 bezüglich der vollständigen Versiegelung des Vorgartens auf dem Grundstück Danziger Straße 9.

Er erklärt, dass sich das Grundstück im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ befindet und daher eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch erfolgt. Nach § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch müssen die nichtüberbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Dem Ortsbauamt ist keine andere Nutzung bekannt. Demnach wäre die Fläche neben dem Stellplatz eigentlich teilweise gärtnerisch anzulegen. Ob eine Sondernutzungserlaubnis ausgesprochen wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Der Sachverhalt wird noch geprüft.

Bürgermeister-Stellvertreter Bernd Kieser schlägt vor, dass vierteljährlich eine Meldung bezüglich der Gestaltung der Vorgärten in der Brühler Rundschau veröffentlicht wird.

Ortsbaumeister Reiner Haas teilt mit, dass bereits jetzt monatlich eine entsprechende Veröffentlichung in der Rundschau erfolgt.

#### **4.3 öffentlich Geräuschbelästigung wegen Bewässerung der Felder**

Bürgermeister-Stellvertreter Kieser beantwortet die Anfrage von Gemeinderat Klaus Pietsch aus der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.07.2023 bezüglich der Beschwerde von Bürgern, die sich von der lauten Bewässerung auf den Feldern gestört fühlen.

Die Beschwerde sei an die Stadt Schwetzingen weitergeleitet worden. Auf deren Gemarkung finden die Bewässerungen statt.

#### **TOP: 5 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

-keine-

#### **TOP: 6 öffentlich Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Herr Frank Winkler teilt mit, dass er sich Sorgen bezüglich des in der Gartenstraße geplanten 40 Meter hohen Funkmasts macht, dessen Errichtung einstimmig ohne Alternativstandort vom Gemeinderat angenommen worden sei. Den Anwohnern sei zunächst nicht bewusst gewesen, dass der Standort dort liege, da er in der Rundschau falsch bezeichnet worden sei. Er wünsche sich einen viel größeren Abstand als die geplanten 25 Meter. Es handle sich um einen zu exponierten Standort. Die Anwohner hätten um Akteneinsicht gebeten, aber keine Antwort von der Verwaltung erhalten. Sie hätten das

Gefühl, dass ihnen Informationen vorenthalten werden und hätten sich einen Rechtsanwalt zur Beratung genommen. Außerdem hätten sie ein Informationsblatt an die Bürger geschrieben.

Bürgermeister-Stellvertreter Kieser teilt mit, dass die Sorgen zur Kenntnis genommen werden, ihm die Hintergrundinformationen allerdings fehlen, aber geprüft wird, ob noch etwas von der Gemeinde unternommen werden kann.

Ortsbaumeister Haas teilt mit, dass eine persönliche Vorsprache stattgefunden hat und die Anwohner alle vorhandenen zugänglichen Informationen erhalten haben. Die Gemeinde hat nur an diesem Standort die Verfügungsgewalt über die Grundstücke, da sich die umgebenden Grundstücke in Privateigentum befinden. Die Gemeinde kann daher dort keine anderen Grundstücke vorschlagen. Der Bauantrag wird aber noch erst gestellt werden, dann könne ggf. das Einvernehmen versagt werden, was dann aber von der unteren Baurechtsbehörde geprüft wird. Im Rahmen des Bauantrags werden hier nicht nur die direkten Angrenzer gehört, sondern auch die dortigen Anwohner, wobei er keine genaue Grenze der Anhörung setzen möchte. Sobald der Bauantrag kommt, wird dies auch in der Rundschau mit Lageplan veröffentlicht werden.