

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 05.02.2024, Beginn: 18:30, Ende: 18:54 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 Hans Hufnagel

Frau Gabriele Rösch

Herr Hans Zelt

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

Herr Holger Koger

Frau Elke Schwenzer

Frau Claudia Stauffer

Herr Jochen Ungerer

Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Herr Ralf Strauch

Presse/öffentliche Sitzung

Abwesend

CDU

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 24.01.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.02.2024 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 eines Wohnhauses
Baugrundstück: Erzbergerstr. 14, Flst.Nr. 2266**

2024-0004

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Löffers Christine und Uhde Daniel, Mannheim

Die Bauherren beantragen im vereinfachten Verfahren die Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses (ausgebauter Keller, 2 Vollgeschosse, Walmdach mit 22° Dachneigung und Photovoltaikanlage, eine Wohneinheit, Traufhöhe: 6,48 m, Firsthöhe: 8,29 m, Wohnfläche: 143,41 m², Nutzfläche: 76,23 m²) auf dem Grundstück Erzbergerstr. 14, Flst.Nr. 2266. Das Bestandshaus wird in diesem Zusammenhang abgerissen.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964, dieser ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Für den Neubau des Einfamilienhauses werden 1 Garage und 1 Kfz-Stellplatz sowie 5 Fahrradstellplätze nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein und wird seitens der Gemeindeverwaltung befürwortet.

Diskussionsbeitrag:

Die Beschlussvorlage erhält die breite Zustimmung des Ausschusses für Technik und Umwelt.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Erneuerung eines Gartenzauns auf eine Höhe von 1,80 m im hinteren Grundstücksbereich

Baugrundstück: Am Pfarrgarten 14, Flst.Nr. 3977

2024-0005

Beschluss:

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

Den beiden Befreiungen wird zugestimmt.

Wir erklären uns in diesem Zusammenhang bereit, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass der Zusatz „geschlossene Formen sind unzulässig“ gestrichen wird.

Bei dieser geschlossenen Einfriedung ist am Boden Platz für Getier freizuhalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Beiersmann Rolf-Rainer, Brühl

Der Bauherr beantragt die Erneuerung eines Gartenzauns im hinteren Grundstücksbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche „Hinter dem Dorf“ auf dem Grundstück Am Pfarrgarten 14, Flst.Nr. 3977 in einer Höhe von 1,80 m und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, der nur niedrigere Zaunhöhen regelt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Merkel“ vom 10.02.1978.

1. Befreiung (beantragt):

Nach Punkt VII (Außenanlagen) der schriftlichen Festsetzungen des B-Plans sind unter Nummer 1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,80 m einschließlich Sockel (max. 0,25 m) zulässig. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungshöhen von maximal 1,50 m, jedoch nur bis zur vorderen (straßenseitigen) Baugrenze zugelassen.

Eine Zaunhöhe von 1,80 m ist nach den heutigen Gesichtspunkten an einem öffentlichen Weg als durchaus vertretbar und ausnahmsweise zulässig anzusehen. Eine Befreiung dieser Art wurde an öffentlichen Wegen schon mehrfach erteilt.

2. Befreiung (festgestellt):

Im B-Plan steht auch noch der Satz, dass „geschlossene Formen der Einfriedung nicht zulässig sind“.

In einem anderen, ähnlich gelagerten Fall (Im Merkelgrund 8) hat das Baurechtsamt auf diesen Zusatz als weitere Befreiung hingewiesen. In diesem Fall wurde der Antrag am 18.12.2023 auf Intervention der Fachbehörde durch den Bauherrn zurückgenommen.

Wir schlagen deshalb vor, der Befreiung als geschlossene Einfriedung zuzustimmen und klären uns in diesem Zusammenhang bereit, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass der Zusatz „geschlossene Formen sind unzulässig“ gestrichen wird.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung beiden Befreiungen zu entsprechen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Faulhaber akzeptiert die Höhe von 1,80 m für die neue Einfriedung und signalisiert die Zustimmung. Gemeinderätin Heidi Sennwitz schließt sich den Befreiungen und der Höhe an. Gemeinderätin Gabriele Rösch wünscht sich für die Zaunhöhen einheitliche Bebauungspläne in Brühl. Gemeinderat Dr. Peter Pott findet eine Einfriedung in dieser Höhe bei einem so schmalen Weg eigentlich sehr schade. Er bittet ausdrücklich bei der Zaunsetzung „bodentechnisch“ Platz für Getier, wie z.B. Igel vorzuhalten und diesen Hinweis an das Baurechtsamt weiterzugeben.

TOP: 3 öffentlich Änderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg -Mündlicher Bericht 2024-0008

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verliest den nachfolgenden mündlichen Bericht zur aktuellen Änderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg zur Kenntnisnahme durch den Ausschuss:

„Der Landtag von Baden-Württemberg hat den Gesetzentwurf der Landesregierung zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren verabschiedet. Durch die damit verbundene Änderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg wurde die rechtliche Grundlage zur Ermöglichung der digitalen Bearbeitung von Bauanträgen geschaffen. Dies ermöglicht es, digitale Baugenehmigungsverfahren von der Antragstellung bis zur Erteilung der Baugenehmigung durchgängig elektronisch durchführen zu können. Auch die Antragstellung und die Beteiligung der Gemeinden und Fachbehörden sollen zukünftig digital erfolgen können. Für die digitale Antragstellung wird die Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises die Plattform des Landes, das Virtuelle Bauamt Baden-Württemberg, nutzen. Diese Plattform befindet sich noch in der Probephase, soll jedoch im Laufe des Jahres genutzt werden können.

Durch die Nutzung der Plattform sind Anträge dann direkt bei der Baurechtsbehörde zu stellen und nicht mehr bei den Gemeinden. Bis zur Umstellung auf das digitale Verfahren können die Bauanträge wie bisher eingereicht werden und werden von der Gemeinde an die Baurechtsbehörde weitergeleitet. Die Landesbauordnung sieht vor, dass spätestens ab dem 1. Januar 2025 Bauanträge nur noch elektronisch eingereicht werden können.

Besonders zu beachten ist auch die Neuerung bezüglich der Beteiligung angrenzender Nachbarn an baurechtlichen Verfahren. Die Beteiligung wird auf Fälle begrenzt, in denen diese tatsächlich unmittelbar betroffen sind – also bei Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften. Indem Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen künftig vom Bauherren ausdrücklich beantragt werden müssen und ansonsten von der Baurechtsbehörde nachgefordert werden, soll sichergestellt werden, dass klar ist,

ob nachbarliche Belange tangiert werden oder nicht. Die Gemeinde hört von sich aus keine Nachbarn mehr, sondern nur nach Mitteilung durch die Baurechtsbehörde. Zudem müssen die Baurechtsbehörden auch allen nicht beteiligten Nachbarinnen und Nachbarn, die in ihren Belangen berührt sein könnten, ihre Entscheidung bekanntgeben. Damit soll sichergestellt werden, dass alle rechtzeitig von einem Vorhaben erfahren.

Darüber hinaus wurde die Zuständigkeit für die Vollständigkeitsprüfung der Kenntnissgabeverfahren von den Gemeinden auf die Baurechtsbehörden verlagert. Die Baurechtsbehörden prüfen zukünftig an Stelle der Gemeinden, ob bei der Durchführung von Kenntnissgabeverfahren alle notwendigen Unterlagen vorgelegt wurden und teilen die Entscheidung darüber den Bauherren mit. In Kenntnissgabeverfahren sieht die Landesbauordnung zukünftig überhaupt keine Nachbarbeteiligung mehr vor, da keine Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen beantragt werden können.“

Gemeinderätin Heidi Sennwitz bittet den mündlichen Bericht den Gemeinderäten digital zur Verfügung zu stellen, ebenso der Presse.

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

4.1 öffentlich **Baustelle in der Rheinauer-Straße 29**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet von einer Anfrage von Gemeinderat Hans Hufnagel aus der ATU-Sitzung am 06.11.2023 zu dem Sachstand bezüglich der Baustelle in der Rheinauer Straße 29. Eine Anfrage bei dem Grundstückseigentümer hat ergeben, dass dort ein Mehrfamilienhaus geplant sei. Aufgrund der aktuell hohen Baukosten und des hohen Zinsniveaus werde die Planung allerdings um einige Monate nach hinten verschoben.

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

5.1 öffentlich **Treppe am Badestrand der Kollerinsel**

Gemeinderat Wolfram Gothe greift noch einmal seine Anfrage aus der Juli-Sitzung des letzten Jahres auf, die nach einer weiteren Treppe am Badestrand der Kollerinsel (Nähe öffentliche Gaststätte) zielt.

Ortsbaumeister Reiner Haas signalisiert, dass das „Thema Treppe“ im anhängigen Bebauungsplanänderungsverfahren aufgenommen werden soll.

5.2 öffentlich **Sachstandsanfrage „Stellplatzthematik Rheinauer-Str. 9/9a“**

Gemeinderat Hans Hufnagel bittet die Stellplatzthematik auf dem Grundstück Rheinauer-Str. 9/9a (ehemals Modehaus Geppert) zu prüfen und im Ausschuss zu berichten.

5.3 öffentlich Neubau Leimbachbrücke

Gemeinderat Hans Hufnagel interessiert ein Zeitplan zur Fertigstellung der neuen Leimbachbrücke am Leinpfad. Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer berichtet von Verzögerungen durch die Baueinstellung aufgrund des Hochwassers am Rhein und von einer anderen Wegführung des Heini-Langlotz-Laufs. Er signalisiert die Aufnahme eines Gesprächs mit dem Bauherrn hinsichtlich eines Zeitplans.

5.4 öffentlich Straßenschaden in der Adlerstraße

Gemeinderätin Ursula Calero berichtet von einem Straßenschaden in der Adlerstraße (Höhe Drahtseil-Hartmann bzw. ehemaliges Eiscafe).

5.5 öffentlich Parkregelung Nibelungenstraße/Ecke Germaniastraße

Gemeinderätin Claudia Stauffer regt die Klarstellung der Parkregelung in der Nibelungenstraße/Ecke Germaniastraße an. Bürgermeister Dr. Ralf Göck bestätigt diese „problematische Stelle“ und berichtet, dass die Gemeinde dort schon tätig war. Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer stellt in diesem Zusammenhang fest, dass dort die Parkplatzregelung schon geändert wurde. Im Bereich Richtung Edeka wurde in der Nibelungenstraße vor/und bei der Bushaltestelle ein Parkverbot ausgesprochen. Er berichtet ferner von einer gerade durch das Ordnungsamt durchgeführten Geschwindigkeitsüberprüfung.

5.6 öffentlich Straßenschäden „Am Schrankenbuckel“

Gemeinderat Dr. Peter Pott weist auf Straßenschäden im Bereich „Am Schrankenbuckel“ bei der dortigen Großbaustelle durch den Schwerverkehr hin und fragt an, wer die Schäden zu zahlen hat. Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet hierauf, dass dies in der Regel die Kommunen seien.

5.7 öffentlich Ausweitung von Zeiten für Trauerfeierlichkeiten

Gemeinderat Peter Frank fragt in Verbindung mit einem aktuellen Trauerfall an, ob die Termine für die Trauerfeierlichkeiten auf dem Friedhof in Brühl nicht ausgeweitet werden können. Primär geht es dabei um die letzte Beerdigung um 13.30 Uhr. Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt eine Überprüfung zu.

5.8 öffentlich Geschwindigkeiten in der Mannheimer Straße

Gemeinderat Peter Frank gibt den Hinweis weiter, dass in der Mannheimer Straße in Richtung Ort (bis vor die Tankstellen) viel zu schnell gefahren werde.

TOP: 6 öffentlich Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Keine -