

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,
03.06.2024, Beginn: 18:30, Ende: 19.08 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 Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Herr Uwe Schmitt

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

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

Herr Dr. Peter Pott

Sonstige Teilnehmer

Frau Ursula Calero Löser

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Mathias Sommer

Herr Ralf Strauch

Herr Benjamin Weber

Herr Andreas Willemsen

(Presse/nur öffentlicher Teil)

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

CDU

Herr Hans Faulhaber

FW

Herr Klaus Pietsch

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 23.05.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 01.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck bittet zu Beginn der öffentlichen Sitzung die Sitzungsteilnehmer und die Besucher sich von den Sitzen zu erheben, um in einer Schweigeminute dem am vergangenen Wochenende verstorbenen Polizisten zu gedenken, der bei einem Einsatz auf dem Mannheimer Marktplatz ermordet wurde.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Dachgeschosses als zusätzlicher Wohnraum und Errichtung eines Balkons im DG sowie Abriß und Neubau von Garagen Baugrundstück: Am Altpörtel 2, Flst.Nr. 2344
2024-0061**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Jürgen Hennicke, Ketsch

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung des Dachgeschosses als zusätzlichen Wohnraum und neuer Wohneinheit mit Balkon sowie den Abriss der bestehenden Garage und der Errichtung einer neuen Garage mit 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Am Altpörtel 2, Flst.Nr. 2344.

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

Der Bauantrag umfasst folgende Punkte:

- Abriss der Bestandsgarage und Errichtung einer neuen Garage (9m breit x 6 m tief, Satteldach mit 22 ° bzw. 25,5 ° Dachneigung, Höhe: 4,24 m) mit 3 Kfz-Stellplätzen
- Ausbau des Dachgeschosses zu einer neuen Wohneinheit und Errichtung eines Balkones im DG (4,90 m x 2,0 m)
- Bau von 3 Lichtschächten im KG
- kleine Veränderungen im Innenbereich des EG und OG.

An den Höhen des Bestandshauses werden keine Veränderungen vorgenommen. Das Zweifamilienhaus wird nun zu einem Dreifamilienhaus. Pro Wohneinheit wird somit ein Stellplatz nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Wolfram Gothe sieht keine großen Veränderungen durch das Bauvorhaben und signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz begrüßt, dass neuer Wohnraum in einem älteren Bestandshaus entsteht.

Gemeinderätin Gabriele Rösch sieht ähnliche Bauten in der Umgebung und begrüßt das Vorhaben ebenfalls.

Gemeinderat Peter Frank berichtet, dass es dort Überdachungen gebe, die im vorgelegten Lageplan nicht aufgeführt seien. Er bittet daher, die Verwaltungsvorlagen durch Google Maps Bilder zu ergänzen, um ggfs. andere Gegebenheiten aufzuzeigen.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Anbau eines Wohnraumes an Bestandsgebäude und Anbau eines Gartenhauses an die Westwand des Lagers Friedrichstr. 7 Baugrundstück: Friedrichstr. 5, Flst.Nr. 1710

2024-0069

Beschluss:

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

Den Befreiungen zu § 6 LBO (Überschreitung der Grenzbebauung) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Dr. Stephan Schulz, Brühl

Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für einen Anbau eines Wohnraumes an das Bestandsgebäude, sowie den Anbau eines Gartenhauses an die Westwand des Lagers Friedrichstr. 7 auf dem Baugrundstück Friedrichstr. 5, Flst.Nr. 1710.

Das Baugrundstück (Größe: 519 m²) befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan vom 20.03.1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Bauantrag umfasst im Einzelnen folgende Punkte:

- Anbau eines Wohnraumes * (nur im EG; 7,0 m breit und 3,70 m tief; Pultdach mit einer Höhe von 4,45 m bzw. 3,56 m; an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1709, Friedrichstr. 3). * Die Besonderheit hierin ist die fehlende Genehmigung für (beim Kauf in 2002 ertüchtigtem) Bestand, der jetzt aufgefallen ist. Somit geht es bei diesem Anbau um eine nachträgliche Genehmigung. Im Sachzusammenhang steht der Abriss des ehemaligen Saustalles an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1709, Friedrichstr. 3)
- Errichtung eines Gartenhauses (Höhe: 3 m, Länge: 8 m, Breite: 2 m; im hinteren Grundstücksteil an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1711, Friedrichstr. 7 und Flst.Nr. 1720, Schütte-Lanz-Str. 8).

In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen von 9 m (mit 14 m) und insgesamt aller Nachbargrenzen von 15 m (mit 16 m) überschritten ist, was **Befreiungen** darstellen.

Für die Bauvorhaben liegen Zustimmungserklärungen der Eigentümer von Flst.Nr. 17909 und 1711 in den Original-Bauplänen vor. Einer Befreiung kann daher zugestimmt werden.

Die Bauvorhaben fügen sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, ob es sich bei dem Bauvorhaben um eine nachträgliche Genehmigung handelt. Die Gemeindeverwaltung bestätigt dies hinsichtlich des Anbaus am Haus. Das Gartenhaus stellt eine Neuerrichtung dar.

TOP: 3 öffentlich

Aufbau einer DHL-Packstation

Baugrundstück: Mannheimer Straße 103, Flst. Nr. 2607

2024-0062

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Deutsche Post AG, Frankfurt

Geplant wird der Aufbau einer DHL-Packstation mit einer Länge von 5,31 Meter, einer Breite von 0,65 Meter und einer Höhe von 2,20 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimerweg Äcker“. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans beantragt. Gemäß den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind nur Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden zulässig. Die Errichtung von Gewerbebetrieben jeglicher Art ist ausgeschlossen. Eine Packstation als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ist hier demnach nicht zulässig. Allerdings befindet sich auf dem Baugrundstück bereits eine Tankstelle. Für die Befreiung spricht, dass das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, da es sich gegenüber den anderen Gebäuden unterordnet. Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Diskussionsbeitrag:

Die Packstation findet die breite Zustimmung des Ausschusses.

Gemeinderat Dr. Peter Pott moniert, dass für die Packstation (Amazon) an der gegenüberliegenden Tankstelle dem Ausschuss kein Bauantrag vorgelegt wurde und bittet um eine Überprüfung.

TOP: 4 öffentlich

Nachtrag zur erteilten Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienreihenhauses Baugrundstück: Schwetzinger Straße 6, Flst. Nr. 36/2 2024-0063

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	8
dagegen	5
Enthaltungen	

Bauherrin: Wiegand Immobilien GmbH, Schwetzingen

Trotz Versagung des Einvernehmens der Gemeinde Brühl in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 11.09.2023 wurde die Baugenehmigung zur Errichtung des

Einfamilienreihenhauses Schwetzinger Straße 6 am 23.10.2023 erteilt. In der Sitzung vom 06.11.2023 sprach sich der Ausschuss für Technik und Umwelt gegen einen Widerspruch gegen die Baugenehmigung aus.

Nun wurde ein Nachtrag gestellt. Das Dachgeschoss soll um einen Meter nach links zur Schwetzinger Straße 8 hin verbreitert und die geplante Dachterrasse somit um einen Meter verkürzt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu dieser Änderung zu erteilen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Wolfram Gothe stellt fest, dass er in diesem Bauvorhaben bereits schon dreimal das Einvernehmen erteilt hat und auch nun bei einer Zustimmung bleibt.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz berichtet, dass man wie schon in den vorausgegangenen Fällen erneut bei einer Versagung bleibt.

Gemeinderätin Gabriele Rösch sagt die Zustimmung zum Bauvorhaben zu.

Gemeinderat Dr. Peter Pott wundert sich über die wiederholte Vorlage des Bauantrages.

Ortsbaumeister Reiner Haas stellt klar, dass durch die Verbreiterung des Dachgeschosses um einen Meter zu Lasten der Dachterrasse größerer Wohnraum geschaffen werden kann, was eventuell zu einer besseren Vermarktung führen kann.

TOP: 5 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 5.1 öffentlich Bauvorhaben Görngasse 1

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises die Vereinfachte Baugenehmigung mit Datum vom 30.04.2024 zum Wohnhausneubau mit 2 Wohneinheiten in der Görngasse 1 ausgesprochen hat, allerdings mit der Auflage, dass die Gebäudetiefe künftig nicht mehr durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, wie z.B. Terrassen, verlängert werden darf.

Die Fachbehörde sieht die Gebäudetiefe als vollkommen ausgeschöpft an, wie der Ausschuss in seinen Entscheidungen bisher auch, da die bestehende faktische Baugrenze bereits durch die vorliegende Planung um ca. 2 m überschritten wurde.

TOP: 5.2 öffentlich Bauvorhaben Bismarckstr. 36

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf eine Anfrage von Gemeinderat Klaus Pietsch aus der ATU-Sitzung am 08.05.2024 ein und teilt mit, dass die Baugenehmigung für das Bauvorhaben zum Umbau der Bismarckstr. 36 vom 03.03.2022 sei.

Recherchen beim Bauherrn haben ergeben, dass der Bau in Eigenarbeit erfolge und aufgrund von Krankheit und personellen Engpässen länger geruht habe. In den nächsten Tagen soll mit dem Bau wieder begonnen und auch der Müll entsorgt werden.

TOP: 5.3 öffentlich
Hofstr. 11 und Denkmalschutz

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt kurz bekannt, dass die Gemeinde die Fachbehörde des Rhein-Neckar-Kreises seitens einer Überprüfung der Denkmaleigenschaft für das Objekt Hofstr. 11 kontaktiert habe. In einer der nächsten Sitzungen wird über den sich ergebenden Sachstand berichtet.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

TOP: 6.1 öffentlich
Wildwuchs in der Gartenstraße und Baumfällung in der Hofstraße

Gemeinderat Wolfram Gothe berichtet von Wildwuchs u.a. in der Gartenstraße mit der Bitte um eine Prüfung und ggfs. eine Kontaktaufnahme mit dem Grundstückseigentümer. Ferner fragt er an, wie es nach der Baumfällung in der Hofstraße dort weitergehe.

Matthias Sommer vom Ordnungsamt antwortet, dass Wildwuchs seitens der Gemeinde in der Regel geprüft werde. Ortsbaumeister Reiner Haas sagt zur Baumfällung ebenfalls eine Überprüfung und ggfs. eine Nachpflanzung für einen späteren Zeitpunkt zu.

TOP: 6.2 öffentlich
Öffnung des Taschenpolders?

Die zweite Frage von Wolfram Gothe richtet sich an den Bürgermeister, ob aufgrund des derzeitigen Hochwassers eine Öffnung des Taschenpolders auf der Kollerinsel in Betracht gezogen wird, wie in den Medien zu hören war.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verneint diese Frage. Eine Öffnung komme erst in Betracht, wenn ein gewisser Pegelstand in Worms überschritten wird und dies war dann entgegen der Prognosen doch nicht der Fall.

TOP: 6.3 öffentlich
Bolzplatz am Ende der Friedensstraße

Gemeinderat Dr. Peter Pott moniert den Zustand des Bolzplatzes am Ende der Friedensstraße und fragt nach einer Planierung.
Ortsbaumeister Reiner Haas sagt eine Überprüfung zu.

TOP: 6.4 öffentlich
Gaststätte „Peperoncino“ beim Kleintierzüchterverein Brühl

Gemeinderätin Claudia Stauffer fragt nach der Gaststätte „Peperoncino“ beim Kleintierzüchterverein Brühl, wegen Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigungen und ob dort ein Terrassenausbau nicht einer Genehmigung bedurft hätte.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt fest, dass die Gaststätte bis 22.00 Uhr eine Konzession für eine Außenbewirtschaftung habe und nicht länger.

Danach gilt es die Musik abzuschalten. Er verweist, dass auch aus den vielen Kleingärten im Pferchstückweg Lärmbelästigungen durch stattfindende Partys kommen.

TOP: 6.5 öffentlich
Gemeinschaftsraum im „Alten Bäumelweg 2“ und Kinderspielplatz
„Markgrafenstraße“

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt zum einen nach dem Stand der Dinge zur Errichtung eines Gemeinschaftsraumes im Gemeindewohnhaus „Alter Bäumelweg 2“, zum anderen nach dem schlechten Zustand des Kinderspielplatzes „Markgrafenstraße“.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet hierauf, dass die Herstellung eines Gemeinschaftsraumes aus Kapazitätsgründen nicht durchgeführt werden konnte. Beim Spielplatz „Markgrafenstraße“ sind die vorhandenen Spielgeräte mittlerweile ins Alter gekommen.

TOP: 6.6 öffentlich
Kinderspielplatz „Gartenstraße“

Gemeinderat Hans Hufnagel weist auf einen in die Jahre gekommenen Gartenpilz und kleinere Kieselsteine beim Kinderspielplatz „Gartenstraße“ hin. Die Kieselsteine dienen als Fallschutz für Kinder, so Ortsbaumeister Reiner Haas.

TOP: 6.7 öffentlich
Verspätete Zustellung der Brühler Rundschau und Reklameschild beim ehemaligen
„Brühler Hof“

Gemeinderätin Ursel Calero berichtet, dass in gewissen Bereichen von Brühl die Brühler Rundschau erst am Samstag oder Samstagabend ausgeteilt wird.

Ferner weist sie auf ein in den Abend- und Nachtstunden brennendes Reklameschild beim ehemaligen „Brühler Hof“ hin.

Eine Überprüfung wird jeweils zugesagt.

TOP: 6.8 öffentlich
Rasenqualität beim Sportpark Süd

Gemeinderat Jens Gredel spricht die schlechte Rasenqualität im Sportpark Süd an. Bürgermeister Dr. Ralf Göck kennt das Problem mit dem Rasen, der von Anfang an in der Kritik stand. Bei Übernahme durch den Verein habe es dann besser ausgesehen. Inzwischen sei der Zustand wieder schlechter und man stehe in Kontakt mit der Pflegefirma.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- Keine -