

# 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, 18.07.2011, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.10 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Robert Ganz

Herr Wolfram Gothe

Frau Eva Gredel

Herr Uwe Schmitt

Frau Claudia Stauffer

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Bernd Kieser

Vertretung für Herrn Christian Mildenberger

## **SPD**

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Klaus Beß

Herr Lothar Ertl

Frau Marina Fassner

Herr Hans Faulhaber

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Chris Oelsner

Herr Kai Rill

Frau Heidi Sennwitz

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

## **Abwesend**

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 11.07.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 15.07.2011 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**

**Umbau und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses**

**Baugrundstück: Flst. Nr. 247/3, Mannheimer Straße 29**

2011-0095

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	1
Enthaltungen	1

Antragsteller: Guiseppa Gambino

Beantragt wird ein Bauvorbescheid für den Umbau und die Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses mit folgenden Fragen:

1. Kann die bestehende Pizzeria im Erdgeschoss wie dargestellt umgebaut und erweitert werden?

Seitens der Gemeinde bestehen keine Bedenken gegen diesen Umbau bzw. diese Erweiterung.

2. Kann im Erdgeschoss eine kleine Wohnung eingebaut werden?

Auch gegen den Einbau einer Wohnung bestehen keine Bedenken. Es handelt sich hierbei um eine Nutzungsänderung (bisher Wurstküche und Schlachthaus), für die gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung Baden Württemberg auch keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich sind, da bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau oder Nutzungsänderung eine Abweichung von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen zuzulassen ist, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vom Baurechtsamt die

brandschutzrechtlichen Anforderungen zu prüfen sind, da an der Grundstücksgrenze Fenster eingebaut werden.

3. Kann die vorhandene Wohnung im ersten Obergeschoss wie dargestellt erweitert werden?
4. Kann die vorhandene Wohnung im Dachgeschoss wie dargestellt erweitert werden?

Es entsteht eine massive Bebauung, die sich allerdings in die Umgebung einfügt, da die angrenzenden Grundstücke ebenfalls massiv bebaut sind und die benachbarten Gebäude eine vergleichbare Höhe aufweisen.

Stellplätze sind gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung nicht nachzuweisen, da durch den Ausbau zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderäte Ganz und Schnepf erkundigen sich, ob Einwendungen gegen das Vorhaben vorliegen.

Herr Koger teilt mit, dass dies nicht der Fall ist.

Gemeinderat Fuchs kritisiert die langen Anlieferzeiten der Pizzeria und die Stellplatz-Problematik, die durch das Vorhaben noch verstärkt werde.

Ortsbauamtsleiter Haas entgegnet, dass das Grundstück zwar massiv überbaut sei, die überbaute Fläche jedoch bereits vorhanden sei. Hinsichtlich der Höhe füge sich das Vorhaben ebenfalls in die Umgebung ein. Er erklärt auch, dass in diesem Fall nachträglich keine Stellplätze gefordert werden könnten, da der Gemeinde durch die Landesbauordnung die Hände gebunden seien. Er gehe davon aus, dass der Antragsteller sogar einen Anspruch auf Erteilung des Bauvorbescheids habe.

#### **TOP: 2 öffentlich**

#### **Umnutzung eines Kellerraums der Schillerschule Brühl in einen Kunstraum**

2011-0096

#### **Beschluss:**

Es soll eine Vor-Ort-Begehung durchgeführt werden.

Das Einvernehmen zum Vorhaben wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Aufgrund steigender Schülerzahlen in der Verlässlichen Grundschule und am Hort an der Schillerschule wird im kommenden Schuljahr im Pavillon ein zusätzlicher Raum für die Betreuungseinrichtung belegt werden.

Raum P 1 wird von der 10. Klasse der Schillerschule belegt und Raum P 2 von der Jugendmusikschule. Die Schillerschule kann auf die Nutzung des Pavillonraumes im kommenden Schuljahr nicht verzichten. Die Schule benötigt sogar einen weiteren Klassenraum, da die 9. Klasse im kommenden Schuljahr in zwei Klassen aufgeteilt wird. Versuche, die freiwerdende Hausmeisterwohnung für die Jugendmusikschule zu nutzen, schlugen fehl. Eine Nutzung des PC- Raumes im Erdgeschoss des Hauptgebäudes für den Ensemble-Unterricht der Jugendmusikschule und als Büro wurden von der Schulleitung abgelehnt.

Die Schulleitung hat dann folgenden Vorschlag unterbreitet:

Raum 5 wird derzeit als Lehrmittelraum genutzt und soll im Filmraum des Kellergeschosses untergebracht werden. Ab Schuljahr 2011/2012 wird dieser Raum dann als Klassenzimmer für die zusätzliche 9. Klasse benötigt.

Der Kunstraum im 2. OG (Zimmer 25) könnte für ein Klassenzimmer freigemacht werden, sofern im Kellergeschoss das ehemalige Holzlager als Kunstraum ausgebaut wird. Die Kosten hierfür (u.a. Verlegung von Fliesen, Erweiterung der elektrischen Anlagen, Einbau von Fenstern) werden ca. 40.000 Euro betragen. Der freiwerdende BK-Raum kann dann im kommenden Schuljahr von der 10. Klasse genutzt werden. Somit steht dann der freiwerdende Raum im Pavillon der Schillerschule (P 1) komplett der Musikschule zur Verfügung. Der derzeit von der Jugendmusikschule genutzte Raum (P 2) steht dann dem Hort zur Verfügung.

Der Umbau des Holzlagers in einen BK-Raum kann sehr wahrscheinlich bis zum Schuljahresbeginn am 12. September 2011 nicht fertig gestellt werden. Bis zur Fertigstellung des Kunstraums wird die Schillerschule eine Unterrichtslösung im eigenen Gebäude finden.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Till stellt einen Antrag auf Vertagung, da erst eine Vor-Ort-Begehung erfolgen sollte. Die CDU-Fraktion sei nicht grundsätzlich gegen das Vorhaben, wenn sie überzeugt sei, dass das Geld gut investiert sei. Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung sollten sich zusammen mit der Schule und den Eltern Gedanken über den Bedarf machen. Er sei sich nicht sicher, ob der Umbau in das spätere Konzept der Schule passe.

Gemeinderätin Stauffer ergänzt, dass sie die Begehung auch für erforderlich halte. Sie regt an, über ein anderes Nutzungskonzept nachzudenken und die Räume anders zu nutzen, zum Beispiel Hausaufgabenbetreuung in den Klassenräumen durchzuführen. Es gebe im Hauptgebäude nachmittags noch genügend freie Räume.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass es dann morgens keinen Raum für die „Verlässliche Grundschule“ gebe. Die Räume würden auch morgens benötigt.

Gemeinderat Fuchs teilt mit, dass er diese Ausgabe für unnötig halte.

Gemeinderat Schnepf entgegnet, dass die Umbaumaßnahme sinnvoll sein müsse, da die Schulleitung und die Verwaltung den Umbau vorgeschlagen hätten.

Gemeinderat Tribskorn teilt mit, dass die Grüne Liste Brühl – Fraktion grundsätzlich hinter dem Vorschlag stehen könne, es solle jedoch nicht nur Stückwerk betrieben werden. Man müsse sich bei Gelegenheit auch Gedanken über eine andere Unterbringung der Musikschule und des Musikvereins machen

Gemeinderätin Gredel teilt mit, dass der Hort ein ergänzendes Angebot für die Schule sei und die Schule aufwerte. Zudem erkundigt sie sich, warum die 9. Klasse aufgeteilt werde, wenn es im Durchschnitt lediglich 18,3 Schüler in jeder Klasse gebe.

Hauptamtsleiter Ertl erklärt, dass in der 8. Klasse 26 Schüler seien und die Teilung der 9. Klasse bereits genehmigt sei.

Herr Körber, Rektor der Jahnschule ergänzt, dass der Teiler in der Hauptschule bei 28 Schülern liege.

Gemeinderat Gredel fragt, ob die Hausmeisterwohnung (Ohmer) leer stehe.

Bürgermeister Dr. Göck bestätigt dies. Allerdings seien diese Räume vom Zuschnitt her nicht interessant für die Musikschule und die Nachbarn hätten sich über mögliche Lärmbelästigungen beklagt.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass jede Schule unabhängig vom Konzept einen Kunstraum benötige. Er schlägt vor, das Einvernehmen auf jeden Fall zu erteilen, da das Verwaltungsverfahren dauere. Über die Umsetzung könne später noch gesprochen werden. Er gehe davon aus, dass die Gemeinderäte nach der Begehung von der Notwendigkeit überzeugt seien.

### **TOP: 3 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Bohrungen beim Geothermiekraftwerk freigegeben worden seien. Das Monitoring-Netz werde aufgestellt und das Beweissicherungsverfahren werde durchgeführt.

### **TOP: 4 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

#### **Geothermiekraftwerk**

Gemeinderat Tribskorn fordert die Gemeindeverwaltung auf, darauf zu achten, dass nicht gegen Gesetze verstoßen werde. Die Zauneidechsen müssten umgesiedelt werden.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass ein Reptilienzaun aufgestellt worden sei und seines Wissens dort keine Zauneidechsen mehr vorhanden seien. Zudem sei das Bergamt hierfür zuständig.

#### **Kindergärten**

Gemeinderat Gothe erkundigt sich, ob für den Gemeindekindergarten zusätzliches Personal benötigt werde.

Ordnungsamtsleiter Faulhaber bestätigt, dass die Ausschreibung laufe.

**TOP: 5      öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Herr Kollinger äußert sich kritisch zur Erteilung des Einvernehmens für die Erweiterung des Gebäudes „Mannheimer Straße 29“. Es herrsche eine starke Belästigung durch den Lärm, der durch die Anlieferungen entstehe. Zudem werde die Parkplatzproblematik durch die Erweiterung vergrößert.