

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 21.05.2012,
Beginn: 18:30, Ende: 20:15, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Frau Marina Fassner

Herr Robert Ganz

Herr Wolfram Gothe

Frau Eva Gredel

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenerger

Anwesend ab TOP 3

Herr Wolfgang Reffert

Frau Claudia Stauffer

Herr Michael Till

SPD

Herr Hans Hufnagel

Herr Rüdiger Lorbeer

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Herr Thomas Zoepke

GLB

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Tribskorn

Verwaltung

Herr Hans Faulhaber

Herr Reiner Haas

Herr Robert Raquet

Schriftführer

Herr Lothar Ertl

Abwesend

CDU

Herr Uwe Schmitt

SPD

Herr Klaus Beß

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 10.05.2012 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 18.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 12 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich
Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es wurden keine in der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse bekanntgegeben.

TOP: 2 öffentlich
Erweiterung Jahnschule (Anbau)
- Vergabe Metall- und Verglasungsarbeiten DIN 18360/DIN 18361, einschl. Sonnenschutz
2012-0091

Beschluss:

Den Auftrag für die Metall- und Verglasungsarbeiten DIN 18360 / DIN 18361, einschl. Sonnenschutz erhält die Firma WIGATEC Glas- und Metallbau GmbH aus Sinsheim zum Angebotspreis von 49.993,09 €

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	18
Enthaltungen	2

Für den Anbau der Jahnschule wurden hochgedämmte Aluminiumfenster mit Wärmeschutzdreifachverglasung einschließlich Außenjalousien nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 02.05.2012 lagen vier Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Fa. WIGATEC Glas- u. Metallbau GmbH, Sinsheim	49.993,09 €
Fa. Hestermann, Mosbach	57.400,84 €
Fa. Storf, Brühl	78.568,56 €
Fa. Wifeba, Neulußheim	64.420,65 €

Nach Prüfung der und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Firma WIGATEC Glas- u. Metallbau GmbH vor.

Es wird daher empfohlen, der Firma WIGATEC Glas- u. Metallbau GmbH den Auftrag zu erteilen. Die Kosten wurden auf 52.000,00 € geschätzt.

Info zum Stand der Bauarbeiten:

Die Gründungs- u. Fundamentarbeiten sind mittlerweile beendet, und die Stützen für die Aufständigung werden zur Zeit hergestellt.

Nach der Freigabe der Statik durch den Prüfstatiker konnten die Stahlbetonfertigteile bestellt werden. Aufgrund der starken Auslastung der Fertigteilewerke steht noch nicht fest, wann diese geliefert werden können.

Ein aktueller Bauzeitenplan wird momentan erstellt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Sennwitz erkundigt sich, ob die Fenster belüftungsfähig gestaltet würden.

Ortsbauamtsleiter Haas erläutert, dass keine Lüftungsschlitze vorgesehen seien. Kippbare Fenster würden ausreichen.

TOP: 3 öffentlich

Bebauungsplan "Bäumelweg Nord" Behandlung nach §§ 3,Abs. 1 und 4,Abs.1 BauGB eingegangene Stellungnahmen

2012-0094

Beschluss:

Die während der ersten Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zur Abwägung hierzu (Anlage) wird zugestimmt.

Dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.05.2012 wird zugestimmt.

Die Höhe der Einfriedungen soll ab der Gehweghinterkante gemessen werden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	19
dagegen	2

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.03.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ aufzustellen.

Der Beschluss wurde am 08.04.2011 in der Brühler Rundschau –Amtsblatt für die Gemeinde Brühl- satzungsgemäß öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet war bereits im Flächennutzungsplan (FNP) von 1982 als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im FNP 2015/ 2020 wurde die Festsetzung übernommen.

In dem Plangebiet ist vorgesehen, ein Wohngebiet mit unterschiedlichen Bauformen zu entwickeln. Dabei sollen unterschiedliche Bauformen wie Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser realisiert werden können. Die überwiegende Nachfrage besteht jedoch nach Einzel- und Doppelhausgrundstücken. Es ist geplant, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Am 14.11.2011 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen:
Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.11.2011 wird zugestimmt.
Den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO für das Bebauungsplangebiet in der Fassung vom 03.11.2011 wird zugestimmt.

Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2, Abs. 4 BauGB ist erforderlich.

Die Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange, §§ 3 und 4 BauGB, ist durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften waren in der Zeit vom 05.12.2011 bis 09.01.2012 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurden Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die letzte (wichtige) Stellungnahme ist am 03.04.2012 eingegangen.

In der Anlage sind alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dargestellt.

Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu und die Beschlussvorschläge zur Abwägung sind jeweils dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf i.d.F v. 07.05.2012 liegt während der Sitzung auf.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass Gemeinderat Tribskorn eine Prüfung der Befangenheit der Gemeinderäte gefordert habe und erläutert, dass eine Grobprüfung durch die Verwaltung bereits vor Monaten erfolgt sei. Er fragt die Gemeinderäte allerdings nochmals direkt, ob jemand Zweifel habe, ob er oder sie befangen sei, was diese jedoch verneinen. Außerdem teilt Bürgermeister Dr. Göck mit, dass der Umweltbericht im Bereich Boden noch weiterentwickelt werden müsse und danach vom Gemeinderat behandelt werde. Anschließend erläutert er die verschiedenen Stellungnahmen und die entsprechenden Behandlungsvorschläge schwerpunktmäßig. U.a. geht er auf die Stellungnahme des Wasserrechtsamtes, des Amtes für Bodenschutz, des Amtes für Landwirtschaft, der unteren Naturschutzbehörde (Hinweis auf den „Großen Goldkäfer“), des Gewerbeaufsichtsamtes (Lärmschutz, baulich passive Maßnahmen, keine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Autobahn möglich), des Gesundheitsamtes (Beachtung von elektromagnetischen Feldern), der Eheleute Dietrich (kein Durchgangsverkehr in der Humboldtstraße), der Eigentümergemeinschaft Brühl, den Vorschlag des Familienheims und die Aussagen von Gemeinderat Tribskorn ein. Er erläutert, dass eine Bebauung von Baulücken nicht erzwungen werden könne, dass eine Entwicklung von Brühl ermöglicht werden solle, dass der Bedarf nach Wohnbebauung bereits im Regionalplan nachgewiesen sei, dass der Schallschutz berücksichtigt worden sei und die Naturschutzmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt seien.

Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass die untere Wasserschutzbehörde der dezentralen Versickerung negativ gegenüberstehe. Mit der Formulierung „sofern mit vertretbarem Aufwand möglich“ könne vieles umgangen werden. Die Grüne Liste – Fraktion fordere daher eine Versickerung auf allen Grundstücken. Zudem kritisiert er, dass die Ausgleichsfläche im Gewann „Weid“ bereits für die wegen des Projekts „Schütte-Lanz“ erforderlichen Maßnahmen verwendet werde. Damit werde zum wiederholten Male eine Ausgleichsfläche mehrfach verwendet und es erfolge wieder eine Täuschung von Behörden.

Der volkswirtschaftliche Wert von Ackerland werde nicht ausreichend berücksichtigt. Zudem sei eine Ausgleichszahlung in Höhe von 15.800 Euro nicht ausreichend für den Wert des Waldverlustes. Zudem sei Brühl bereits jetzt zu dicht besiedelt. Laut Regionalplan seien in Brühl 50 bis 60 Einwohner je ha vorgesehen, jedoch seien bereits jetzt mehr als 140 Einwohner je ha vorhanden. Er behauptet, dass bei den Aussagen zum Wachstum der Brühler Bevölkerungszahl eine Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung erfolgt sei und die Gemeindeverwaltung somit auf die Zahlen Einfluss genommen habe. Nur aufgrund des Wertverlusts des Euro würden derzeit viele Häuser gekauft. Er befürchtet negative Auswirkungen auf die innerorts bereits bestehenden Gebäude. Weiterhin kritisiert er die Überschreitung der Lärmschutzwerte, die durch die Verwendung günstigerer Normen möglich sei. Die Grüne Liste Brühl fordere eine Verwendung der DIN 18005 und die Errichtung/Verlängerung eines Lärmschutzwalls, da sonst für die Bürger eine unzumutbare Belastung bestehe. Zudem verweist er auf die entscheidende Bedeutung der Trasse für die Stadtbahnanbindung. Brühl werde nun von der zukünftigen Mobilität abgetrennt.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass im Gebiet „Südliche Hauptstraße“ die Innenentwicklung beschlossen worden sei, jedoch durch Bürger, welche die Gebäude dort erhalten wollen, verlangsamt werde. Daher sei eine andere Möglichkeit zur Weiterentwicklung der Bevölkerungszahl erforderlich. Er teilt mit, dass er sich eindeutig gegen die Unterstellungen von Gemeinderat Tribskorn verwehre. So liege keine Täuschung der Behörden vor, ein erfahrener Bebauungsplaner sowie ein Lärmschutzgutachter hätten die Situation geprüft und das Gewerbeaufsichtsamt habe dem Lärmschutzgutachten zugestimmt. Darüber hinaus sei – möglicherweise im Gegensatz zu anderen Gemeinden - von der Gemeindeverwaltung Brühl aus zu keinem Zeitpunkt Einfluss auf den Regionalplan hinsichtlich der Entwicklung der Einwohnerzahlen genommen worden. Die Waldfläche werde auch nicht mehrfach verwendet, sondern stehe zur Verfügung, wenn sie von der Firma Weidenhammer nicht benötigt werde. Zudem dürfe ein Grundstück, auf dem Eidechsen angesiedelt seien, auch zur Anpflanzung von Bäumen verwendet werden.

Hinsichtlich der Lärmproblematik liest Bebauungsplaner Fischer das Schreiben des Gewerbeaufsichtsamtes vor. Die Möglichkeiten der Lärmreduzierung sollten geprüft werden, was geschehen sei. Ergebnis seien die Art der Bebauung, die Abschirmung der Freibereiche sowie die passiven Lärmschutzmaßnahmen. Dies sei auch schon öffentlich bekannt gegeben worden. Zudem dürften die Orientierungswerte der DIN 18005 in Ausnahmefällen überschritten werden. Durch eine Kombination von Maßnahmen werde alles vertretbar mögliche getan, um ein gesundes Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten. Man sei nicht im Dissens mit dem Gewerbeaufsichtsamt.

Gemeinderat Schnepf erinnert daran, dass die Mehrheit des Gemeinderats vor einem Jahr die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen habe. Wenn den Anregungen von Gemeinderat Tribskorn gefolgt würde, würde kein Baugebiet mehr ausgewiesen. Zudem seien gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan bereits weitere Ausgleichsflächen geschaffen worden. Er stimmte den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu.

Gemeinderat Kieser weist darauf hin, dass die CDU-Fraktion dem Verwaltungsvorschlag zustimme, da das Baugebiet gewollt gewesen und die Entwicklung von Baugebieten zur Erhaltung der Einwohnerzahl erforderlich sei.

Gemeinderat Zoepke erläutert, dass es Schritt für Schritt dem Ziel eines neuen Baugebiets entgegen gehe. Zwar liege den Freien Wählern die Innenentwicklung nach wie vor am Herzen, jedoch könne diese nicht mit der Ausweisung eines Neubaugebiets verglichen werden. Daher werde zugestimmt.

Gemeinderat Tribskorn stellt den Antrag, die DIN 18005 als Maßstab für die Lärmwerte zu verwenden und deshalb die Lärmschutzwand zu verlängern.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet jedoch, dass dies eine falsche Grundlage für einen Antrag sei, da die Gemeinde selbstverständlich die DIN 18005 als Grundlage verwende. Diese gebe Orientierungswerte vor, die bei entsprechenden Maßnahmen überschritten werden dürften. Daher müsse Tribskorn seinen Antrag umformulieren, wenn er abgestimmt werden solle. Dies verweigerte Tribskorn, so dass sein Antrag nicht abgestimmt wurde.

Der Antrag von Gemeinderat Tribskorn hinsichtlich der zentralen Versickerung des Niederschlagswassers wurde abgelehnt (2 x Ja, Rest Nein).

Auf Anregung von Gemeinderat Lorbeer und Gemeinderat Ganz soll der Beschlussvorschlag geändert werden. Die Höhe der Einfriedungen (0,80 Meter) soll ab der Gehweghinterkante gemessen werden.

TOP: 4 öffentlich
Bebauungsplan "Bäumelweg Nord"
- Erschließungs- u. Städtebaulicher Vertrag
2012-0081/1

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Erschließungs- u. Städtebaulichen Vertrages zu dem Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ in der Fassung vom 17.04.2012 zu.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	19
dagegen	2

Nach dem Grundsatzbeschluss zur Ausweisung eines Neubaugebietes vom 15.11.2010 hat der Gemeinderat am 28.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bäumelweg Nord“ beschlossen.

Die Erschließung und Umlegung des Neubaugebietes sollte dabei in privater Erschließungsträgerschaft erfolgen. Der Gemeinderat hat deshalb am 14.02.2011 beschlossen mit dem Büro ESB Kommunalprojekt AG, Weingarten das Projekt umzusetzen. ESB AG agiert hierbei als privater Erschließungsträger. Die Erschließungsträgerschaft beinhaltet die Organisation, kaufmännische und technische Projektsteuerung, Erbringung aller Ingenieurleistungen sowie die Abrechnung aller damit in Zusammenhang stehender Kosten mit den Eigentümern.

Aus o.g. Sachverhalt ist es notwendig mit ESB AG einen Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Gegenstand dieses – als Anlage beigefügten Vertrages – ist die Übernahme der Kosten für die städtebauliche Planung, die Vorbereitung der gesetzlichen Baulandumlegung, die Realisierung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und die Abgeltung von Folgekosten in dem und für den Bereich „Bäumelweg Nord“.

Der vorliegende Vertrag wurde vom Kommunalrechtsamt geprüft. Dessen Hinweise und Anregungen wurden beachtet und in entsprechenden Vertragsänderungen berücksichtigt.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt wurde der Vertrag vorberaten und auf Wunsch eingearbeitete Änderungen von Herrn Dopfer vom Büro ESB AG erläutert.

Bei einer Stimmenthaltung hat der Ausschuss für Technik und Umwelt mehrheitlich dem Gemeinderat empfohlen, den Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrag zu dem Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ in der Fassung vom 17.04.2012 abzuschließen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Stauffer teilt mit, dass sie dem Beschlussvorschlag zustimme, auch wenn sie Absatz 2 der Rücktrittsklausel, der jedoch mitgetragen werden könne, bedauere. Dass nach den Anregungen der CDU-Fraktion noch Änderungen vorgenommen wurden, empfindet sie als gut, da ein rechtssicherer Vertrag vor allem auch nach den Erfahrungen mit GeoEnergy wichtig sei.

Bürgermeister Dr. Göck ergänzt, dass bei dem Vertrag mit GeoEnergy die zwölfte Fassung unterschrieben worden sei, auch damals sei sorgfältig gearbeitet worden.

Gemeinderat Schnepf kann dem Vertrag nach den Abänderungen ebenfalls zustimmen und lobt Claudia Stauffer für ihren Einsatz.

Gemeinderat Zoepke dankt Frau Stauffer für die Prüfung des Vertrags und stimmt im Namen der Freien Wähler ebenfalls zu.

Gemeinderätin Grüning erläutert, dass die Grüne Liste Brühl aufgrund der demographischen Entwicklung nicht für die Erschließung des Gebiets sei. Zudem fordert sie eine Dauer von vier Jahren für die Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen statt nur zwei bzw. drei Jahre.

Herr Dopfer erklärt, dass die Maßnahmen nach zwei Jahren nicht abgeschlossen seien, sondern dass die Gemeinde zur dauerhaften Pflege verpflichtet sei. Im Vertrag werde nur geregelt, für welchen Zeitraum die Pflege auf die Grundstückseigentümer abgewälzt werde. Die Kosten würden 8.000 bis 10.000 Euro jährlich betragen.

Der Antrag von Frau Grüning wird abgelehnt (2 x Ja, 2 x Enthaltung, Rest Nein).

TOP: 5 öffentlich
Bebauungsplan "Hofäcker - 1. Änderung"
2012-0089

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden zur Kenntnis genommen und den genannten Behandlungsvorschlägen wird zugestimmt.

Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Hofäcker – 1. Änderung“ vom 03.05.2012 wird zugestimmt. Er soll gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch erneut ausgelegt werden, die Dauer soll einen Monat betragen. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	19
dagegen	2

Nachdem in der Sitzung des Gemeinderats vom 16.01.2012 die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans „Hofäcker – 1. Änderung“ sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften beschlossen worden war, erfolgte die Auslegung in der Zeit vom 06.02.2012 bis zum 07.03.2012. Zeitgleich wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen sowie die Behandlungsvorschläge der für die Aufstellung des Bebauungsplans zuständigen Firma ifk sind im Anhang nachzulesen.

Der Käufer des südlichen Grundstücks hat inzwischen einen geänderten Bauwunsch vorgelegt (Anhang). Daher wurden gegenüber dem bisherigen Bebauungsplanentwurf folgende Änderungen vorgenommen:

- Die zulässige Traufhöhe beträgt 6,30 Meter statt 5,10 Meter
- Die zulässige Firsthöhe beträgt hingegen lediglich 7,00 Meter statt 9,10 Meter
- Die Baugrenzen wurden geringfügig erweitert (14,00 statt 13,00 Meter Breite, 11,50 statt 11,50 Meter Länge)
- Die Dachneigung wird freigegeben

Gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch ist der Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen, sofern dieser nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch geändert oder ergänzt wird. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die untere Naturschutzbehörde die Beachtung der Eingriffszeiträume in den Boden gefordert habe, da in der Nachbarschaft Zauneidechsen zu vermuten seien. Dies habe keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, sei jedoch den Bauherren mitgeteilt worden. Weiter erläutert er schwerpunktmäßig die Einwendungen bzw. Anregungen der Behörden und Privatpersonen sowie die Behandlungsvorschläge der Verwaltung. Insbesondere private Einwender seien diesmal betroffen.

Gemeinderat Kieser teilt mit, dass die CDU-Fraktion den Abwägungsvorschlägen und dem Bebauungsplan zustimme.

Gemeinderat Zelt erläutert, dass die SPD-Fraktion es sich nicht leicht gemacht habe, jedoch zustimme, da sich die Gebäude in die massive Bebauung der Straßen Hofäcker, Hofstraße und Edith-Stein-Straße einfüge. Es werde durch die verringerte Höhe und die kleineren Baufenster eine Verbesserung gegenüber dem aktuell gültigen Bebauungsplan bewirkt und ein vernünftiger Abschluss zum Naturschutzgebiet geschaffen.

Gemeinderat Gredel weist darauf hin, dass die Freien Wähler dem Bebauungsplanentwurf zustimmen, weil die Bebauung nicht so hoch sein solle wie es nach dem aktuell bestehenden Bebauungsplan zulässig sei. Der jetzige Vorschlag stelle eine Reduzierung dar.

Gemeinderätin Grüning kritisiert die vorbeugende Rodung der Bäume und dass die Artenschutzuntersuchung erst nach der Rodung durchgeführt worden sei. Es seien schnell Tatsachen geschaffen worden, so dass keine Arten mehr gefunden werden konnten. Die Nachbareinwendungen seien berechtigt und müssten berücksichtigt werden, da die geplanten Gebäude zu mächtig wirken würden. Die geplanten Gebäude müssten mit dem Ist-Zustand, nicht mit dem bisher gültigen Bebauungsplan verglichen werden. Der Abstand und die Höhe des Bestandsgebäudes müssten eingehalten werden. Die Bebauung hätte verträglicher gestaltet werden müssen.

Gemeinderat Triebskorn fügt hinzu, dass im südlichen Teil keine Baulücke bestehe.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass die Angst der Bürger vor hohen Natur- und Artenschutzforderungen und Einschränkungen, die auch durch die Zeitungsberichte der Grünen Liste Brühl bekannt seien, zu vorschnellen Rodungen bei bauwilligen Privateigentümern führe. Er kritisiert das mangelnde Rechtsbewusstsein der Grünen Liste: Nach ihrer Ansicht sollten die Naturschutzgesetze strikt eingehalten, das geltende Bebauungsplanrecht sollte jedoch übergangen werden. Nach dem seit 1990 gültigen Bebauungsplan seien wesentlich höhere Gebäude mit mehr Wohneinheiten möglich. Bei einer Ablehnung des derzeit vorliegenden Entwurfs dürfe nach dem Bebauungsplan aus dem Jahre 1990 gebaut werden.

Gemeinderätin Grüning betont, dass sie nicht für den Bebauungsplan aus dem Jahre 1990 stimme.

TOP: 6 öffentlich
Aufstellung des Bebauungsplans "Alte Mannheimer Landstraße"
2012-0088

Beschluss:

Für die Grundstücke Flst. Nr. 1643/2, 1568, 1569/1, 1644/8, 1976/1 und 4673-4678 sollen im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg) der Bebauungsplan „Alte Mannheimer Landstraße“ (und die entsprechenden örtlichen Bauvorschriften) aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	19
dagegen	2

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 21.02.2012 wurde über die Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in eine Spielstätte mit 2 oder 3 oder 4 selbständigen Vergnügungsstätten jeweils unter 100 m² Nutzfläche beraten. In dieser Sitzung wurde entschieden, dem Vorhaben nicht zuzustimmen. Zur Klärung der allgemeinen Situation hinsichtlich Vergnügungsstätten und Spielhallen sollte ein fachkundiges Planungsbüro ein Gutachten erstellen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in der Gemeinde Brühl. Dabei sollte vorrangig die Frage geklärt werden, ob in Brühl Standorte für Vergnügungsstätten ausgewiesen werden müssen.

Inzwischen wurde Frau Dipl.-Ing. Brigitte Busch mit der Erstellung von „Leitlinien für Vergnügungsstätten“ beauftragt. Sie hat bereits bei der Erstellung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Schwetzingen beratend mitgewirkt.

Die o.g. Spielstätten sind auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4677 beabsichtigt. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung dieses Vorhabens muss nach Einschätzung des Baurechtsamtes davon ausgegangen werden, dass der Grundstücksteil zur Albert-Bassermann-Straße im unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB und der hintere Grundstücksteil im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB liegt. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, eine Vergnügungsstätte ist hier nicht zulässig. Bei der Beurteilung des Vorhabens im unbeplanten Innenbereich spricht vieles dafür, dass die beantragten Vergnügungsstätten in der vorhandenen Situation zumindest ausnahmsweise zulässig sind. Diese Ausführungen zeigen, dass eine Beurteilung von Einzelvorhaben bei der derzeitigen planungsrechtlichen Situation mit rechtlichen Unsicherheiten verbunden ist. Zudem ist das Plangebiet, insbesondere die vorhandene Wohnbebauung, durch unmittelbar angrenzende Straßen wie die L 559 und die B 36 bereits vorbelastet. Die erwähnte Umnutzung eines Autohauses mit Wohngebäude zu Vergnügungsstätten sowie ein leerstehendes Wohnhaus deuten auf eine Umstrukturierung des Plangebietes hin.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll örtliches Baurecht und damit Rechtssicherheit geschaffen werden. Er dient der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Angedacht ist in der verkehrlich günstigen Lage die Entwicklung eines Gewerbegebiets. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, in welchem sachlichen und räumlichen Umfang Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet städtebaulich verträglich zugelassen werden können. Hierzu werden im Vorfeld „Leitlinien für Vergnügungsstätten“ entwickelt. Diese Leitlinien dienen der Steuerung von Vergnügungsstätten im gesamten Gemeindegebiet von Brühl. Es ist nicht möglich, für das gesamte Gemeindegebiet einen Totalausschluss von Vergnügungsstätten vorzunehmen, denn den in Deutschland an sich legalen Nutzungen muss in einem Gemeindegebiet „substanziell Raum gegeben werden“. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten bspw. im zentralen Versorgungsbereich muss dieser Nutzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet – vorzugsweise in den Gewerbegebieten - der gebotene Raum gegeben werden. Derzeit sind Vergnügungsstätten zum Beispiel im Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ zulässig. Für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Plangebiet sprechen die Vorbelastung, die verkehrlich günstige Lage sowie die Lage am Siedlungsrand. Eine abschließende Bewertung der Vergnügungsstätten im Plangebiet kann jedoch erst nach Vorliegen der „Leitlinien für Vergnügungsstätten“ erfolgen.

Der Bebauungsplan dient der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils und damit der Innenentwicklung von Brühl sowie der Umsetzung des Flächennutzungsplans. Da die Größe der Grundfläche im Plangebiet deutlich unter 20.000 m² liegt, durch das Bebauungsplanverfahren keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und keine Beeinträchtigung der Schutzgüter der FFH-Gebiete und Vogelschutzrichtlinie vorliegt, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung; eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 07.05.2012 wurde bei einer Gegenstimme beschlossen, dem Gemeinderat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu empfehlen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn äußert Bedenken, dass in Brühl Vergnügungsstätten zugelassen werden müssen. Dies solle noch rechtlich detailliert geklärt werden. Zudem befänden sich in der Umgebung mehrere Vergnügungsstätten sowie ein Jugendzentrum, weshalb dort eventuell nicht der richtige Standort für eine Vergnügungsstätte sei.

Ortsbauamtsleiter Haas erklärt, dass diese Klärung bereits erfolgt sei. Von der Stadtplanerin Frau Busch sei betätigt worden, dass Vergnügungsstätten nicht komplett ausgeschlossen werden könnten.

Dennoch stellt Tribskorn den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, der abgelehnt wurde (2 x Ja, Rest Nein).

TOP: 7 öffentlich

Bauvoranfrage: Errichtung von zwei, drei oder vier Vergnügungsstätten

Baugrundstück: Flst. Nr. 4677, Alte Mannheimer Landstraße 2

2012-0090

Beschluss:

Die Gemeinde Brühl stellt bei der Baugenehmigungsbehörde den Antrag, die Entscheidung über die Bauvoranfrage der Firma Magic Casino's (Errichtung von zwei, drei oder vier Vergnügungsstätten auf dem Grundstück Flst-Nr. 4677) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von zwölf Monaten auszusetzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Magic Casino's GmbH

Mit der Bauvoranfrage der Firma Magic Casino's GmbH soll geklärt werden, ob eine Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses in eine Spielstätte mit 2 oder 3 oder 4 selbständigen Vergnügungsstätten jeweils unter 100 m² Nutzfläche zulässig ist.

Diese Frage muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Aufstellung von „Leitlinien für Vergnügungsstätten“ erst abschließend geregelt werden. Da zu befürchten ist, dass die Durchführung dieser Planung durch das Vorhaben wesentlich erschwert würde, soll bei der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis) die Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten beantragt werden.

TOP: 8 öffentlich

Neubestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses

2012-0093

Beschluss:

Nach Ablauf der Amtszeit der auf Beschluss des Gemeinderates vom 14.04.2008 bestellten Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach § 2 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg i.V.m. § 199 Abs. 2 BauGB folgende Mitglieder mit Wirkung vom 01.03.2012 auf 4 Jahre als ehrenamtliche Gutachter bestellt:

Schwie, Ingo

Ganz, Robert

Hammerschmitt, Ursel

Schnepf, Roland

Tribskorn, Fritz

Butz, Kurt

Fuchs, Werner

Hillmann, Bernd

Nelkenweg 10

Hebelstraße 2

Elsterweg 1

Odenwaldstr. 2

Neugasse 27

Am Schrankenbuckel 22

Wielocher Str. 1

Schwanenweg 1

Grüning, Ulrike
alle wohnhaft in Brühl.

Lortzingstr. 21

Zum Vorsitzenden wird weiterhin Herr Schwien und zu dessen Stellvertreter Herr Ganz bestellt.

Als Bedienstete des für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzamtes Schwetzingen wird Frau Gabriele Kramer und als deren Stellvertreterin Frau Heidrun Jauché bestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbständige, weisungsunabhängige Gutachterausschüsse gebildet (§ 192, I BauGB).

Die Mitglieder sind ehrenamtlich tätig.

Der Gutachterausschuss ist kein (beschließender oder beratender) Ausschuss des Gemeinderates im Sinne von §§ 39 ff der Gemeindeordnung.

Die 4-jährige Amtszeit des derzeitigen Gutachterausschusses ist abgelaufen.

Nach § 2, Abs. 1 Gutachterausschussverordnung B-W (GAV) werden der Vorsitzende und die weiteren Gutachter von der Gemeinde bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.

Im Einzelfall wird der Gutachterausschuss mit dem Vorsitzenden und i. d. R. zwei weiteren Gutachtern tätig (§ 5, Abs. 1 GAV).

Bisher bestand der Gutachterausschuss aus folgenden Mitgliedern:

Schwien, Ingo (Vorsitzender) - Ganz, Robert (Stellv. Vorsitzender) - Butz, Kurt-Hammerschmitt, Ursel – Schnepf, Roland – Triebskorn, Fritz – Hillmann, Bernd – Fuchs, Werner – Grüning, Ulrike.

Alle Mitglieder haben sich bereit erklärt, ihre ehrenamtliche Tätigkeit für eine weitere Periode auszuüben.

Diese Mitglieder sind großteils seit vielen Jahren für den Gutachterausschuss tätig und haben dadurch oder bereits von Berufs wegen die notwendige Sachkunde erfahren. Es wird daher empfohlen, sie wieder als Gutachter zu bestellen.

Nach § 2, Abs.2 GAV sind für jeden Gutachterausschuss ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Sie werden von der Oberfinanzdirektion vorgeschlagen.

Nach Auskunft des Finanzamtes Schwetzingen ist dies Frau Gabriele Kramer (Vertretung Frau Heidrun Jauché).

Diskussionsbeitrag:

Die befangenen Gemeinderäte (Gemeinderat Ganz, Gemeinderat Fuchs, Gemeinderätin Grüning) setzen sich zurück.

TOP: 9 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 9.1 öffentlich
Störfallinformation

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass eine Störfallinformation im letzten Amtsblatt veröffentlicht worden sei.

TOP: 9.2 öffentlich
Geothermie - Aussagen von Gemeinderat Tribskorn

Auf Anfrage von Gemeinderat Schnepf in der letzten Sitzung fragt Bürgermeister Dr. Göck Gemeinderat Tribskorn, ob diverse Protokolle, wie in einem Zeitungsartikel von ihm behauptet, verdreht worden seien. Gemäß Protokoll wurde am 11.02.2008 einstimmig zugestimmt, einen Pachtvertrag mit GeoEnergy auszuhandeln und die Bedingungen hierfür wurden festgelegt, am 25.02.2008 wurde das Einvernehmen zum Bau des Kraftwerks an dem Standort einstimmig erteilt, am 14.04.2008 und am 08.05.2008 habe Gemeinderat Tribskorn der endgültigen Fassung des Pachtvertrags auch nicht widersprochen.

Gemeinderat Tribskorn bestätigt, dass die Abstimmungsergebnisse stimmen, nur die laut Protokoll von ihm getätigten Aussagen nicht. Zudem habe er nie dem Pachtvertrag zugestimmt. Er möchte eine Kopie des Protokolls vom 11. Februar zugesendet bekommen.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass dies bereits erledigt worden sei, aber sagt zu, es ihm nochmals zuzusenden.

TOP: 9.3 öffentlich
Aktueller Sachstand

Herr Dr. Lotz berichtet vom aktuellen Sachstand hinsichtlich der Bohrungen. Der erste Bohrabschnitt der ersten Bohrung bis in eine Tiefe von 500 Meter sei bereits erfolgt, derzeit werde die zweite Bohrung ausgeführt. Dort befinde man sich in einer Tiefe von 380 Meter. Bis Ende der Woche würden die Stahlrohre zementiert. Zudem werde demnächst die Herrenknecht-Anlage angeliefert. Er teilt auch mit, dass am 16.06. ein Tag der offenen Tür und der Aufbau eines Besuchercontainers geplant seien, da ab dem 18.06., wenn sich die „große“ Bohranlage in Betrieb setze, der Zutritt zum Gelände nicht mehr einfach sei. Jedoch seien auch dann mit vorheriger Anmeldung weiterhin Führungen möglich. Er erläutert ferner, dass die Messdaten des Erschütterungsmessnetzes nun online unter www.geothermie-bruehl.de einzusehen seien. Es sei zu unterscheiden zwischen zwei Messnetzen, eines sei an den Gebäuden angebracht, ein anderes (seismisches Monitoring) im Untergrund. Es sei auch geplant, die Geophonmessstelle online zu stellen. Zudem würden zwei unterschiedliche Gutachter die Daten überwachen.

TOP: 10 öffentlich

Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats

Auf Wunsch des Gemeinderates hat der Bürgermeister zur Berichterstattung Herrn Dr. Lotz, Leiter Exploration bei der Firma GeoEnergy, eingeladen. Dieser berichtete, dass die erste Bohrung bis 500 m abgeschlossen, die zweite Bohrung derzeit bei 380 m Tiefe ist, die Endtiefe von 500 m aber bis 23.05.2012 erreicht und bis zum Wochenende die Rohre gesetzt würden. Der Antransport der großen Bohr-Anlage erfolge bereits und ziehe sich eine Woche hin. Auch der Aufbau der Anlage dauert zwei Wochen. Vor dem Bohrbeginn zum zweiten Abschnitt am 18. Juni soll am 16. Juni 2012 ein „Tag der offenen Tür“ auf dem Bohrplatz stattfinden. Die Firma GeoEnergy werde außerdem einen „Besucher-Container“ aufstellen und auch Führungen für Gruppen anbieten. Weiter berichtete Lotz, dass fünf Messgeräte in Gebäuden mittlerweile angeschlossen seien, die die an der Oberfläche ankommenden Schwingungen erfassen. Die Daten seien im Internet unter www.geothermie-bruehl.de einzusehen. Hinzu kämen fünf Messstellen des seismischen Monitorings. Hier ist die Funktionsweise so: Wenn es seismische Erschütterungen im Untergrund gibt, zeigen alle Messstellen die Erschütterungen an. Handelt es sich nur um lokale Erschütterungen, wie die eines vorbeifahrenden LKW's, dann zeige dies nur eine Messstelle an.

TOP: 10.1 öffentlich

Geothermie - Widerspruch beim Regierungspräsidium und dritte Bohrung

Gemeinderätin Stauffer erkundigt sich, was mit dem Widerspruch gegen die Verlängerung des Bauvorbescheids beim Regierungspräsidium geschehen sei und ob bereits Vorschläge der Bürgerinitiative für Gutachter vorlägen.

Bürgermeister Dr. Göck berichtet, dass die Bürgerinitiative bisher nicht reagiert habe, und keine Gutachter vorgeschlagen habe, die sich mit der Frage befassen, ob eine Vergleichbarkeit mit der Anlage in Landau gegeben sei. Die Bürgerinitiative habe seinerzeit geantwortet, dass sie ohne Vorlage des Pachtvertrages keine Fachbüros benennen wolle. Hinsichtlich des Widerspruchs beim Regierungspräsidium gebe es noch keine Antwort.

Gemeinderat Gothe erkundigt sich, ob eine dritte Bohrung durchgeführt werde.

Dr. Lotz antwortet, dass die dritte Bohrstelle „gesetzt“ sei, jedoch nur bei Bedarf genutzt werde. Er gibt auch noch den Hinweis, das Landesforschungszentrum Geothermie um einen Vergleich der Pläne und des Vorgehens in Brühl mit der Anlage in Landau zu bitten.

TOP: 10.2 öffentlich

Ausgleichsflächen-Plan

Gemeinderätin Grüning fordert einen Übersichtsplan über alle ausgewiesenen Ausgleichsflächen in Brühl

TOP: 10.3 öffentlich

Ausgleichsfläche Weidenhammer

Gemeinderat Zelt fordert Hinweisschilder für die Ausgleichsfläche der Firma Weidenhammer zur Ansiedlung von Eidechsen. Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass die „Anlage“ sogar demnächst „eingeweiht“ werde.

**TOP: 10.4 öffentlich
Hochwasserdamm**

Gemeinderätin Sennwitz erkundigt sich nach der Errichtung des Hochwasserdamms.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Zusage zur Errichtung für das Jahr 2013 gegeben wurde, sofern sich u.a. an den Steuereinnahmen nichts ändere.

**TOP: 10.5 öffentlich
Seniorenspielplatz**

Gemeinderat Gothe schlägt die Errichtung eines Seniorenspielplatzes vor. Im Freibad biete man Freiluft-Schach an, so Dr. Göck, und Ortsbaumeister Haas will das in einer Arbeitsgruppe „Spielplätze“ zum Thema machen.

**TOP: 11 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

-Keine-