

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, 09.12.2013, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.55 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 Bernd Kieser
Herr Christian Mildenberger
Herr Uwe Schmitt

SPD

Frau Gabriele Rösch
Herr Roland Schnepf
Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs
Herr Jens Gredel

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl
Frau Ulrike Grüning
Herr Stefan Hoffman
Herr Rüdiger Lorbeer
Herr Robert Raquet
Wolfgang Rohr
Frau Heidi Sennwitz
Herr Christian Stohl
Herr Michael Till

Schriftführer

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 28.11.2013 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.12.2013 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 eines Hotels Baugrundstück Rennerswald 5, Flst. Nr. 4304

2013-0234

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	8
dagegen	3
Enthaltungen	2

Antragstellerin: Joint Venture Holding GmbH

Es wird eine Baugenehmigung für den Umbau einer Werkshalle mit zwei Vollgeschossen und Flachdach in ein Hotel (Bed and Breakfast) beantragt.

Hierbei soll der Baukörper in seiner Gänze erhalten bleiben, lediglich die Fassaden werden durch neue Fensteröffnungen und eine neue Farbigkeit ein anderes Erscheinungsbild bekommen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord – Änderungsplan I und Erweiterungsplan“ von 1981.

In einem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Absatz 2 Baunutzungsverordnung Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Unter diesen Begriff fällt das hier vorliegende Hotel, weshalb dem Vorhaben zugestimmt wird.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt sind acht Stellplätze für das Grundstück vorhanden, weshalb ein Hotel mit 24 Betten möglich ist.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn erinnert daran, dass vor Jahren bereits die Überschreitung des Baufensters sowie die Errichtung eines Zeltes genehmigt worden sei. Die hierfür erforderlichen Stellplätze seien nicht hergestellt und vorhanden und die Bäume nicht gepflanzt worden. Daher müssten zuerst diese Fragen geklärt werden. Im Zelt sei kein Musikbetrieb zugelassen worden, nun herrsche jedoch eine Lärmbelästigung bis in die Siedlung hinein. Über die Errichtung einer Event Location sei im Gemeinderat nicht

entschieden worden. Nun befürchtet er die Entstehung eines Stundenhotels für Gäste des Bel Air. Darüber hinaus stellt er einen Zusammenhang zwischen der Geburtstagsfeier des Bürgermeisters im Bel Air, einer Stundung der Gewerbesteuer und der Stellung des Bauantrags her. Er stellt einen Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes, der jedoch abgelehnt wird (1 x Ja, 1 x Enthaltung, 11 x Nein).

Gemeinderat Fuchs fordert auch die Einhaltung der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass die Verwaltung mit dem Baurechtsamt gesprochen und dieses das Vorhaben als bebauungsplankonform angesehen habe. Er weist die von Gemeinderat Tribskorn erzählte Vorgeschichte insoweit zurück, als sie von Versäumnissen des Bauherrn oder des zuständigen Baurechtsamtes beim Landratsamt berichte, die es nicht gebe. Beim aktuellen Bestand fehle nur noch die Bauabnahme, die demnächst durchgeführt werde. Zudem habe es noch keine wesentlichen Beschwerden gegen den Betrieb gegeben. Es handle sich um ein gut geführtes Lokal mit einem guten Niveau, weshalb es nicht im Sinne des Betreibers sein könne, seinen guten Ruf durch ein „Stundenhotel“ zu verderben. Ein normaler Hotelbetrieb sei möglich und angestrebt. Die Parkplatzsituation sei in Brühl an vielen Stellen angespannt, allerdings nicht in dem Gewerbegebiet „Rennerswald“ und vor allem nicht nachts. Das Hotel müsse die im Verhältnis zur Bettenanzahl erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachweisen. Diese Anzahl festzustellen, von den für das „Bel Air“ nötigen Stellplätzen zu trennen, und das Ganze zu überprüfen, dafür sei das Baurechtsamt in Heidelberg zuständig.

TOP: 2 öffentlich
Errichtung einer Einfriedung
Baugrundstück: Flst. Nr. 4019/1, Asternweg 6
2013-0232

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch nur bis zu einer Höhe von 1,25 Meter erteilt.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass rundum hohe Hecken bestehen und eine „Bretterwand“ dort nicht hineinpasst. Eine Begrünung würde sich dort eher einfügen.

Gemeinderat Ganz ist ebenfalls der Ansicht, maximal eine Höhe von 1,25 Meter zuzulassen und eine Begrünung zu empfehlen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: Simone und Michael Wenzel

Beantragt wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2,00 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Weg / Bäumelweg“ von 1978 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Gemäß diesem Bebauungsplan darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 Meter, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baulinie oder Baugrenze das Maß von 0,80 Meter, gemessen ab Oberkante Fußweg, nicht überschreiten.

Zwar wurde auf den gegenüberliegenden Grundstücken in der Bahnhofstraße eine Höhe von 1,80 Meter zugelassen, allerdings handelte es sich hierbei um eine besondere Situation, da die Bebauung „Anemonenweg 2-10“ durch eine breite Straße, eine Grünanlage sowie eine weitere Anliegerstraße von der gegenüberliegenden Bebauung getrennt ist und die Terrassen mit Garten sich frontal und in geringem Abstand zur stark befahrenen Straße befinden.

Hier handelt es sich jedoch um einen schmalen Fußweg und es ist eine Präzedenzwirkung und somit die Entstehung einer „dunklen Gasse“ zu befürchten, weshalb der geplanten Höhe von 2,00 Meter nicht zugestimmt werden sollte.

Zudem liegen Einwendungen von Angrenzern vor, welche die einengende Wirkung der geplanten Einfriedung mit einer Höhe von 2,00 Meter befürchten.

TOP: 3 öffentlich

Errichtung einer Campingplatzanlage Baugrundstück: Flst. Nr. 671 und 672, Kollerinsel
2013-0235

Beschluss:

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

Die Stellflächen für Dauercamper und Mobile Homes sind derzeit allerdings nicht genehmigungsfähig. Hierfür müsste zunächst der Bebauungsplan geändert werden.

Es wird insbesondere auf die einzuhaltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Koller – 1. Änderung“ hinsichtlich Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers, Verkehrsflächen, Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Pflanzbindung (Punkte 5, 6, 7 und 8) sowie zur Dachgestaltung, Werbeanlagen, Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und zur Rückhaltung, Sammlung und Verwendung des Niederschlagswassers hingewiesen (B 3, 4, 5 und 6).

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt
dafür 10

dagegen	1
Enthaltungen	2

Antragsteller: SKR UG Schmitt-Köhler & Rudolf

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Campinganlage mit 39 Campinghäusern (Grundfläche: 36 m², Höhe: 3,50 Meter, Dachneigung: 22°), 12 Mobilhomes, zwei Gebäuden für Verwaltung, Werkstatt, Garagen, Lagerräume, Rezeption, Platzwart- und Pächterwohnung (Grundfläche: 237,48 m², Höhe: bis zu 6,50 Meter, Flachdach), einem Gebäude für Lagerräume (Grundfläche: 101,50 m², Höhe: 3,25 Meter, Flachdach), eines Kiosks mit Imbiss, Biergarten und Lagerräumen (Grundfläche: 118,65 m², Höhe: 3,65 Meter, Flachdach), einem Technikgebäude (Grundfläche: 36,27 m², Höhe: 3,25 Meter, Flachdach), einem Sanitärgebäude für Herren (Grundfläche: 119,41 m², Höhe: 3,25 Meter, Flachdach), einem Sanitärgebäude für Damen, Familien und zwei barrierefreie Duschen (Grundfläche: 152,77 m², Höhe: 3,25 Meter, Flachdach), eines öffentlichen WCs für Seebesucher (Grundfläche: 36,27 m², Höhe: 3,25 Meter, Flachdach), Flächen für Durchgangs-, Saison- und Dauercamper, einer Parkplatzanlage für PKW und Motorräder mit Stellflächen für maximal 30 Wohnmobile sowie eines öffentlichen Fahrradabstellplatzes.

Die Grundfläche aller baulichen Anlage im Bereich SO 3 beträgt 1.400 m², im Bereich SO 2 937,20 m².

Die Campinghäuser sind mit einer Grundfläche von 36 m² und einer Höhe von 3,50 Meter geplant.

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Koller – 1. Änderung“ von 2013. Das Bauvorhaben ist deshalb nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Die Höhe der Verwaltungsgebäude (Wohnungen Pächter und Platzwart sowie Werkstatt und Rezeption/Service) in SO 2 c überschreiten die zulässige Firsthöhe um 1,50 Meter (6,50 Meter statt 5,00 Meter). Diese Überschreitung ist jedoch städtebaulich vertretbar, zumal auf der anderen Seite in SO 2 b die maximal zulässige Höhe der Gebäude (u.a. Kiosk, Sanitärgebäude und Lagerräume) unterschritten wird (statt zulässiger 6,50 Meter nur 3,25 bzw. 3,50 Meter Höhe).
2. Im Bereich SO 2 c sollen zwei Wohnungen (für den Pächter und den Hausmeister der Anlage) entstehen, obwohl hier gemäß Bebauungsplan nur Gebäude zur Aufnahme von campingplatzbezogenen Verwaltungs-, Verkaufs-, Aufenthalts- und Gastronomieeinrichtungen sowie Gebäude für Lagerflächen und Vereinseinrichtungen, Wasch-, Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen, Toilettenanlagen, Anlagen für Abwasser- und Abfallentsorgung zulässig sind. Es wird jedoch als erforderlich gesehen, dass der Pächter und der Hausmeister der Anlage vor Ort wohnen, weshalb den beiden Wohnungen zugestimmt wird.
3. Im Bereich SO 1 b sollen Stellflächen für Mobile Homes und Dauercamper entstehen. In diesem Bereich sind jedoch keine Gebäude zulässig, weshalb die Mobile Homes und Dauercamper derzeit dort nicht genehmigungsfähig sind.

Es müsste zunächst der Bebauungsplan geändert werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Kieser teilt mit, dass die CDU-Fraktion grundsätzlich dem Beschlussvorschlag zustimme, da die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sinnvoll seien. Über die Thematik mit den Mobile Homes und Dauercampnern werde ja nochmals gesprochen.

Gemeinderat Lorbeer äußert für die SPD-Fraktion ganz klare Zustimmung. Die Abweichungen seien kleinerer Natur und würden Sinn machen. Es entstehe ein großartiges, hochwassersicheres Gelände direkt am Rhein durch einen privaten Investor.

Gemeinderat Triebkorn hingegen meint, dass das Vorhaben nicht den Einwohnern Brühls diene und im Volumen wesentlich über die bisher geplante Bebauung hinausgehe. Er befürchtet eine kleine Splittersiedlung, die ganzjährig bewohnt werden kann und eine „zweite Hohwiese“.

Auch Gemeinderat Fuchs kritisiert die Bebauung, die sich aber wohl nicht vermeiden lasse und die er nicht mehr für zu massiv hält. Vor einer Zustimmung der Freien Wähler müsse jedoch die Problematik der Fortsetzung des Fährbetriebs ab 2020 oder bei einem größeren Schaden der Fähre geklärt werden. Die Fähre müsse erhalten bleibe. Er spricht sich gegen eine Brücke aus.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass alle den Erhalt der Fähre wollen. Die Zusage laute, dass die Fähre mindestens bis 2020 erhalten bleibe. Es sei nicht klar, dass deren Betrieb nach 2020 eingestellt werde. Er empfehle, zunächst den Campingplatz zu errichten, um einen zweiten Landesbetrieb auf der Kollerinsel zu initiieren und zum Erfolg zu führen. Danach könne man an das Land Baden-Württemberg herantreten, dass eine gute Erschließung der Campingplätze erforderlich ist, um den Erfolg zu wahren.

Gemeinderat Fuchs entgegnet, dass die Fähre auch ohne Errichtung des Campingplatzes erhalten bleiben solle.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt jedoch, dass die Gemeinde derzeit bei Verhandlungen mit dem Land Baden-Württemberg „nichts in die Waagschale werfen“ könne.

Gemeinderat Schnepf ist ebenfalls der Ansicht, dass die Fähre nach der Errichtung des Campingplatzes erhalten bleibe. Inwieweit die Gemeinde Brühl selber sich an einem Defizit zu beteilige, werde in jedem Fall sehr schnell zur Sprache kommen.

Informationen durch den Bürgermeister

4.1 Halfpipe beim Steffi-Graf-Spielplatz – neuer Zaun

(Anfrage Gemeinderat Tribskorn vom 16.09.2013)

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Zaunelemente über den Toren gegen Kleinmastenelemente ausgetauscht wurden und weitere Maßnahmen direkt mit Vertretern des Jugendgemeinderats vor Ort besprochen werden.

TOP: 5 öffentlich

Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

5.1 Sachstand Geothermiekraftwerk

Gemeinderat Gothe erkundigt sich nach dem Sachstand beim Geothermiekraftwerk
Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die alte Bohranlage derzeit abgebaut wird.

5.2 Geschwindigkeitsmessenlagen

Gemeinderat Mildenberger bemerkt, dass die sinnvollen Geschwindigkeitsmessenlagen derzeit ohne Funktion seien. Haupt- und Ordnungsamtsabteilungsleiter Stohl antwortet, dass mit den Lieferanten bereits Kontakt aufgenommen worden sei. Zudem erläutert er, dass die Geschwindigkeitsmessenanlage in der Rohrhofer Straße solargesteuert und somit vom Wetter abhängig sei.

5.3 Sperrmülltransporter – erhöhte Geschwindigkeit

Gemeinderat Gredel weist darauf hin, dass Sperrmülltransporter in der Straße „Rosengarten“ gefährlich schnell fahren. Bürgermeister Dr. Göck fügt hinzu, dass diese Problematik im ganzen Kreis bekannt sei und vom Ordnungsamt geprüft werde.

5.4 Hallenbad – Duschschauch für Kinder

Gemeinderat Lorbeer möchte, dass im Hallenbad in der Herren- und Damendusche jeweils ein Duschschauch für Kinder angebracht wird. Haupt- und Ordnungsamtsleiter Ertl antwortet, dass dies geprüft werde.

5.5 Kehrmachine

Gemeinderat Lorbeer weist darauf hin, dass die Kehrmachine mehrere verkehrsberuhigte Straßen nicht räume. Bürgermeister Dr. Göck bittet Gemeinderat Lorbeer um Erstellung einer Auflistung.

5.6 Werbung SPD-Weihnachtsmarkt

Gemeinderat Tribskorn teilt mit, dass zwei Plakate für den SPD-Weihnachtsmarkt an Straßenschildern befestigt seien.

Gemeinderat Zelt entgegnet, dass diese innerhalb der zulässigen Frist abgebaut würden.

5.7 Beschädigte Bienenhotels

Gemeinderat Tribskorn weist auf zwei beschädigte Bienenhotels hin. Zudem solle in der Brühler Rundschau darum gebeten werden, dass die Bevölkerung bemerkte Schäden melden solle.

5.8 Geothermiekraftwerk – Warmes Wasser

Gemeinderat Fuchs erkundigt sich nach warmem Wasser aus Brunnen rund um das Geothermiekraftwerk.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass dort zunächst Temperaturen von 20° C gemessen wurden, anschließend die Behörden alarmiert wurden und das Landratsamt sowie ein Hydro-Institut 19° C gemessen haben. Es sei auch geprüft worden, ob das Wasser aus tieferen Schichten stamme. Diese Prüfungen hätten ergeben, dass es sich um normales Niederschlagswasser handle und es ausgeschlossen werden könne, dass es sich um Thermalwasser handle. Das Bergamt habe auch festgestellt, dass es sich nicht um aufsteigendes Wasser handle. Es komme manchmal vor, dass das Wasser wärmer sei, so zum Beispiel vor einigen Jahren auch in Schwetzingen. Ein Leck einer Fernwärmeleitung könne nach Angabe der MVV auch ausgeschlossen werden.

5.9 Taubenplage

Gemeinderätin Rösch bittet die Verwaltung darum, sich über die Taubenplage Gedanken zu machen und mit anderen Gemeinden zu sprechen.

Haupt- und Ordnungsamtsleiter Ertl erläutert, dass bereits Vorkehrungen getroffen wurden, die allerdings leider nicht erfolgreich waren. Weitere Maßnahmen würden geprüft.

5.10 Spende der Gemeinderäte

Gemeinderätin Sennwitz erkundigt sich, ob die Spende des Gemeinderats überwiesen wurde.

Haupt- und Ordnungsamtsleiter teilt mit, dass die Spenden der Räte von der Gemeinde auf 2.000 Euro aufgerundet und an die katholische Kirche übergeben wurden.

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

6.1 Fährbetrieb Kollerinsel

Herr Erny kritisiert, dass die Betriebszeiten der Fähre trotz des Pferdehofes eingeschränkt worden seien. Er fragt auch, ob die Erschließungsleitungen, wie zum Beispiel Zuwasser-, Strom-, Telekommunikations- und Internetleitung auch für den Campingplatz ausreichen würden.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass er hoffe, dass die Leitungen ausreichen würden. Die Frage könne jedoch derzeit noch nicht beantwortet werden. Zudem weist er darauf hin, dass die Fährzeiten auf seine Intervention in den Zeiten, in denen guter Betrieb herrsche, in die frühen Abendstunden hinein ausgeweitet worden seien. Bei Regenwetter sei der Fährbetrieb allerdings sehr defizitär. Er erinnert daran, dass Herrn Erny das Angebot einer Ausweitung der Fährzeiten gemacht worden sei. Herr Erny habe die hierfür erforderliche Kostenbeteiligung allerdings abgelehnt. Aufgrund des im Falle der Anlage eines Campingplatzes verstärkten Betriebs auf der Kollerinsel könnten die Fährzeiten jedoch eher ausgeweitet werden.

Herr Erny zeigt sich beunruhigt vom künftig erhöhten Betrieb auf der Kollerinsel.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass der Pächter und sein Personal nach Inbetriebnahme für Ordnung sorgten, aber auch das Brühler Ordnungsamt könne bei erhöhtem Betrieb dort auch verstärkt im Einsatz sein, was beim derzeit unbewirtschafteten Land nicht der Fall sei.

6.2 Warmes Wasser bei Brunnen

Herr Hünigerle fragt, seit wann das Phänomen mit dem heißen Wasser bei den Brunnen bekannt und die Brunnen selbst vorhanden seien.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass das Phänomen Anfang November aufgetreten sei und sofort die erforderlichen Schritte eingeleitet worden seien. Vor einigen Wochen sei der Sachverhalt auch den Gemeinderäten auf Hinweis von Gemeinderat Robert Ganz schon einmal erläutert worden.

Herr Hünigerle erkundigt sich auch nach dem Grund für den derzeitigen Stillstand beim Geothermiekraftwerk.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass die Firma den Einsatz eines neuen Bohrgeräts beschlossen habe. Dessen technische Daten müssten dem Bergamt noch gemeldet und dort überprüft werden. Er teilt mit, dass er sich über den Sachstand laufend dort informiere.