

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

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, 17.11.2014,
Beginn: 18:30, Ende: 21:10, Festhalle Brühl

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Hans Faulhaber

Herr Wolfram Gothe

Frau Dr. Eva Gredel

anwesend bis TOP 3

Herr Bernd Kieser

Herr Wolfgang Reffert

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

SPD

Herr Hans Hufnagel

Herr Jürgen Meyer

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

JL

Herr Maurizio Teske

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

Herr Thomas Zoepke

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Triebkorn

Verwaltung

Herr Reiner Haas
Herr Robert Raquet
Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Lothar Ertl

Abwesend

CDU

Herr Christian Mildenberger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 10.11.2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.11.2014 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

Der Bürgermeister gab bekannt, dass ein Erbbaugrundstück in der Richard-Strauss-Str. verkauft und für das Betreute Wohnen in der Hauptstraße die Kaufvertragsbedingungen beschlossen wurden.

Zudem gab er bekannt, dass die Verleihung von Ehrennadeln an Mitglieder des ASV-Rohrhof und die Verleihung eines Ehrenbriefes beschlossen wurden.

TOP: 2 öffentlich
Anträge der Verwaltung zum Haushalt 2015
2014-0214

Die Anträge der Verwaltung umfassen die geplanten Ausgaben des Finanzhaushaltes.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck trägt die Anträge der Verwaltung vor. Die Anträge sind als Kopie dieser Niederschrift beigefügt.

Eine Aussprache erfolgt nicht.

TOP: 3 öffentlich
Anträge der Fraktionen und des Jugendgemeinderates zum Haushalt 2015
2014-0215

Die Anträge der Fraktionen und des Jugendgemeinderates umfassen die geplanten Ausgaben des Finanzhaushaltes.

Diskussionsbeitrag:

Die Gemeinderäte Schnepf (SPD), Dr. Gredel (CDU), Sennwitz (FW), Teske (JL), Frank (GLB) und Klein als Vertreterin des Jugendgemeinderates tragen ihre Anträge zum Haushalt vor. Kopien der Anträge sind dieser Niederschrift beigefügt.

Eine Aussprache über die Anträge erfolgt nicht.

TOP: 4 öffentlich

Wohnanlage für Junges Wohnen und betreute Wohnungen für Senioren im Gebiet "Südliche Hauptstraße" - Vorstellung der Planungen durch das Büro Roth.Fischer. Architekten.GmbH

2014-0216

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird nach Einreichung des Antrags auf Baugenehmigung entschieden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	20
Enthaltungen	1

Im Gebiet „Südliche Hauptstraße“ soll eine Wohnanlage für Junges Wohnen und betreute Wohnungen für Senioren errichtet werden.

Nach den aufgrund der zweifachen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen, einer öffentlichen Ortsbegehung sowie einer öffentlichen Präsentation der Alternativen in der Festhalle ist die Wohnanlage nun wie folgt geplant:

Es sollen fünf Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,55 entstehen. Die beiden vorderen Gebäude weisen mit Rücksicht auf den engeren Straßenquerschnitt im Norden des Kirchplatzes und das maßstäbliche Einfügen der neuen Baukörper in das bestehende städtebauliche Gefüge zur Hauptstraße hin eine maximale Traufhöhe von 7,00 Meter auf, womit eine maximal zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss und Dachgauben entsteht. Zur straßenabgewandten Seite treten die beiden vorderen Gebäude als dreigeschossige Bebauung mit Flachdach (Höhe: 9,75 Meter) und Balkonen in Erscheinung. Die Firsthöhe der beiden vorderen Gebäude beträgt 12,00 Meter. Die drei hinteren Gebäude sollen ebenfalls mit drei Vollgeschossen und Flachdach (Höhe: 9,04 Meter) errichtet werden. Die vordere Baugrenze/-linie, die von der Fahrbahn abgerückt ist, darf nur durch untergeordnete Bauteile (die beiden Aufzüge/Treppenhäuser) auf einer Breite von jeweils maximal 4,00 Meter um 0,50 Meter überschritten werden.

Entlang der neu geplanten Erschließungsstraße werden zusätzliche öffentliche Stellplätze für Besucher bzw. Anlieger geschaffen. Die Tiefgaragenzufahrt für das Betreute Wohnen wurde aus organisatorischen Gründen an die südwestliche Grundstücksgrenze verlegt. So wird der Bereich des Betreuten Wohnens autofrei gehalten und kann sich um zwei ruhige Wohnhöfe entwickeln. Während des Pfarrfestes ist es möglich, die Poller der Anliegerstraße herauszunehmen und somit auch in dieser Zeit eine Zufahrt zum rückwärtigen Bereich der Seniorenwohnungen zu sichern.

Genauere Details zur Planung werden in der Sitzung des Gemeinderats am 17.11.2014 durch Herrn Roth von der Roth.Fischer.Architekten.GmbH vorgestellt.

Diskussionsbeitrag:

Herr Dipl.-Ing. Roth vom Büro Roth.Fischer.Architekten stellt die geänderten Planungen der Wohnanlage für Betreutes und Junges Wohnen vor (Anhang) und weist auf die Vorstellung der nun vorgeschlagenen Variante in der Bürgerversammlung hin. Damals habe sie großen Anklang gefunden. Mit dem Projekt solle im Ortskern gemeinsames Leben von Jung und Alt ermöglicht werden. Er erläutert, dass die Gebäude 3 bis 5 über die Dachflächen und einen Laubengang miteinander verbunden werden. Haus 2 sei zurückverschoben worden, so dass die verbleibende Gehwegbreite mindestens 1,70 Meter betrage. Im rückwärtigen Bereich weise das Haus 2 im Erdgeschoss eine tiefere Bebauung auf als bislang vorgesehen, die Obergeschosse würden jedoch nicht über das vorgesehene Maß hinausgehen, so dass die Qualität der Höfe beibehalten werde und die Fassade durch den Vorsprung des Erdgeschosses lebhafter wirke. Zudem erklärt er, dass die Tiefgarage begrünt werde und die Stichstraße bei den Doppelhaushälften sich 1,50 Meter unter dem Niveau der nun vorgestellten Gebäude befinde. Der Abstand zwischen den Doppelhaushälften und den Gebäuden 4 und 5 sei jedoch mit ca. 14 bis 15 Meter sehr groß, weshalb eine gute Belichtung gegeben sei. Er befürwortet Flachdächer bei den Doppelhaushälften, da diese sich stilistisch und architektonisch besser ins Gesamtkonzept einfügen.

Herr Zimmermann von der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH ergänzt, dass sowohl die Konzepte „Betreutes Wohnen“ und „ambulant betreute Wohngemeinschaft“ als auch „Mehrgenerationenwohnen“ und exklusive Doppelhäuser in den Planungen verwirklicht worden seien. Die kleinen Wohnungen in den oberen Geschossen des Hauses 2 würden zum Beispiel in Dossenheim gut angenommen.

Die Ratsmitglieder nahmen die neuen Planungen mit Erleichterung und zustimmend auf.

Gemeinderat Till erläutert, dass es ein langer Weg bis zu diesem Ergebnis gewesen sei und man mit dem Ergebnis gut leben könne. Die Bürger seien durch die öffentliche Ortsbegehung und die Bürgerversammlung berücksichtigt worden und es sei ersichtlich geworden, dass es sich lohne, miteinander zu reden. Er weist darauf hin, dass das Mehrgenerationenwohnen und die ambulant betreute Wohngemeinschaft Wünsche der CDU-Fraktion waren und verwirklicht wurden. Daher könne die CDU-Fraktion ihre „volle Zustimmung“ erteilen. Der Abstand des Hauses 2 zur Hauptstraße sei auch erfreulich und man könne zur raffinierten Planung nur gratulieren.

Gemeinderat Schnepf weist darauf hin, dass die Früchte der Arbeit, die vor 20 Jahren begonnen wurde, jetzt geerntet werden könnten. Die Anregungen der Bürger seien berücksichtigt worden und der SPD-Fraktion gefalle das Konzept sehr gut.

Gemeinderat Gredel teilt mit, dass die Freien Wähler von Anfang an für die Sanierung dieses Gebiets waren. Der Charakter der Straße habe sich geändert und es sei eine „gelungene Sache“ und ein „lebendiger Ortskern“ entstanden. Die ambulant betreute Wohngemeinschaft sei einzigartig in Brühl.

Auch Gemeinderat Teske befürwortet das Vorhaben. Es sei gut, dass die Interessen fast aller Beteiligten umgesetzt worden seien.

Gemeinderätin Grüning hingegen sieht „Licht- und Schattenseiten“. Einerseits sei sie froh, dass zusammen mit der Bürgerinitiative eine Planänderung bewirkt wurde, andererseits ergebe sich auf der Rückseite der geplanten Gebäude ein anderes Bild, vor allem wegen des seitlichen Anbaus. Die Grüne Liste Brühl könne dem Kompromiss zu Gunsten der Wirtschaftlichkeit nur schwer zustimmen. Sie erinnert an den Wunsch der Grünen Liste Brühl nach einem Dorfplatzcharakter zur Kirche hin. Zudem seien die Gemeinschaftsräume

nicht groß genug, um Orte der Begegnung zwischen Alt und Jung zu schaffen. Sie plädiert auch für ein offenes Café. Sie teilt mit, dass sie sich bei der Abstimmung enthalte, da die sich hier bietenden herausragenden Möglichkeiten einer gemeinschaftlichen Nutzung nicht genutzt würden.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass es im Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum gebe, in dem sich alle Anwohner der Anlage treffen können. Zudem seien das Pfarrzentrum und die Festhalle weitere Gemeinschaftsräume.

Gemeinderätin Stauffer bemängelt den Übergang bei Haus 2 vom Sattel- zum Flachdach auf der Hofseite.

TOP: 5 öffentlich
Bebauungsplan "Südliche Hauptstraße - 1. Änderung" - Auslegungsbeschluss
2014-0217

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen hierzu wird zugestimmt.

2. Dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 31.10.2014 wird zugestimmt. Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bei der Erstellung dieses Entwurfs berücksichtigt.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll gemäß § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 sowie § 4a Absatz 3 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch und § 74 Absatz 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg erneut durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	18
Enthaltungen	3

Im Jahr 2011 wurde der Bebauungsplan „Südliche Hauptstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Neukonzeption

Aufgrund einer geänderten Grundstücksverfügbarkeit wurde die Planung für die Wohnanlage für Junges Wohnen und betreute Wohnungen für Senioren an der Hauptstraße überarbeitet. Um die Vermarktbarkeit der teilweise sehr großen Doppelhausgrundstücke in

der zweiten Reihe zu verbessern und aufgrund eines vorliegenden Bauantrags für ein Einfamilienhaus wurden zudem die Baufenster für die Gebäude in zweiter Reihe im südlichen Teil des Blockinnenbereichs zum Teil angepasst. Das Erschließungssystem des Blockinnenbereichs wurde im Rahmen der Neukonzeption der Wohnanlage so verändert, dass eine Erschließung aller geplanten Wohnhäuser in der zweiten Reihe mit dem PKW möglich ist. Die zum Teil notwendige Kopplung dieser Bebauung an die Gemeinschaftsgarage für den Bereich des Betreuten Wohnens ist so nicht mehr notwendig. Entlang der neu geplanten Erschließungsstraße werden zusätzliche öffentliche Stellplätze für Besucher bzw. Anlieger geschaffen. Die Tiefgaragenzufahrt für das Betreute Wohnen wurde aus organisatorischen Gründen an die südwestliche Grundstücksgrenze verlegt. So wird der Bereich des Betreuten Wohnens autofrei gehalten und kann sich um zwei ruhige Wohnhöfe entwickeln.

Erste öffentliche Auslegung

In der Sitzung des Gemeinderats vom 20.01.2014 wurden der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ sowie die Trägerbeteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.02. bis 04.03. 2014, die Träger öffentlicher Belange wurden am 30.01.2014 angeschrieben.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Erkenntnisse aus einer öffentlichen Ortsbegehung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ geändert:

- Gegenüber dem bisherigen Entwurf wurde die Durchfahrtmöglichkeit zwischen den beiden geplanten Stichstraßen für den Verkehr, außer für Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge, durch Poller gesperrt, um die Verkehrsbelastung im Blockinnenbereich möglichst gering zu halten und um den bisherigen Charakter einer Sackgasse zu wahren.
- Zudem wurde den Einwendungen hinsichtlich des Baufensters der Reihenhäuser „Hauptstraße 50 und 50a“ (Eheleute Kronemeyer) gefolgt und das Baufenster wieder entsprechend der Maße im ursprünglichen Bebauungsplan „Südliche Hauptstraße“ zurückgenommen.
- Das Baufenster des städtebaulich vertretbaren Bauvorhabens der Familie Auer wurde deren Planungen angepasst.
- Außerdem wurde die geplante Bebauung des „Seniorenwohnens“ in einer angemessenen Abtreppung zum nördlich angrenzenden Bestand vorgenommen.
- Die Verbreiterung des Gehweges der Hauptstraße durch Verschiebung der Bauflucht „nach hinten“ (Westen) berücksichtigt den engeren Straßenquerschnitt im nördlichen Teil des geplanten Wohnanlage.

Zweite öffentliche Auslegung

In der Sitzung des Gemeinderats vom 21.07.2014 wurden erneut der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ sowie die erneute Trägerbeteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.08. bis 29.09.2014, die Träger öffentlicher Belange wurden am 22.08.2014 angeschrieben. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteili

gung und der Erkenntnisse einer öffentlichen Präsentation der Planungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ erneut geändert:

- Mit Rücksicht auf den engeren Straßenquerschnitt im Norden des Kirchplatzes und ein maßstäbliches Einfügen der neuen Baukörper in das bestehende städtebauliche Gefüge der Hauptstraße wurde die maximale Traufhöhe der beiden direkt an der Hauptstraße gelegenen Gebäude von 9,50 Meter auf 7,50 Meter reduziert, womit eine maximal zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss und Dachgauben entsteht. Zur straßenabgewandten Seite tritt die Bebauung weiterhin als dreigeschossige Bebauung mit Flachdach in Erscheinung. Dabei wurde für die Bereiche C 1 und C 2 eine Traufhöhe von 10,00 Meter, für den rückwärtigen Bereich C 3 eine Gebäudehöhe von 9,50 Meter festgesetzt.

- Die vordere Baugrenze/-linie darf nur durch untergeordnete Bauteile (die beiden Aufzüge/Treppenhäuser) auf einer Breite von jeweils maximal 4,00 Meter um 0,50 Meter überschritten werden.

- Um bei den gegebenen baukonstruktiven Zwängen wie zum Beispiel dickeren Dämmschichten bei der Umsetzung mehr Spielraum zu haben, wurde im Bereich der rückwärtigen Wohnbebauung der Doppel- und Einzelhäuser die zulässige Traufhöhe von 6,20 Meter auf 6,50 Meter erhöht.

- Für den Teilbereich C ist eine Anhebung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,55 notwendig, um eine weitere Pflegewohngruppe im Erdgeschoss unterzubringen.

- Zudem wird die Festsetzung hinsichtlich der Dachformen und Dachneigungen der vier Doppelhäuser geändert. Bisher war hier grundsätzlich ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° vorgeschrieben, sofern sich die Nachbarn nicht einigen konnten. Um hier eine größere Flexibilität zu gewährleisten, wird analog zum Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ die Festsetzung gewählt, dass je Doppelhaus nur gleiche Dachformen und Dachneigungen vorgesehen sind, ohne Festlegung einer bestimmten Dachform/Dachneigung.

- Auch das Pfarrfest wurde berücksichtigt. Es soll weiter im bisherigen Bereich stattfinden. Während des Pfarrfestes ist es möglich, die Poller herauszunehmen und somit auch in dieser Zeit eine Zufahrt zu den Anliegern der Stichstraße und zum rückwärtigen Bereich der Seniorenwohnungen zu sichern.

Da durch diese Änderungen Grundzüge der Planung berührt werden, ist es erforderlich, den Beschluss zur erneuten Auslegung des beigefügten Entwurfs des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße – 1. Änderung“ zu fassen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 gemäß § 4a Absatz 3 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch und § 74 Absatz 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg erneut durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13a Baugesetzbuch sind gegeben, weshalb das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden kann.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck weist auf die während der Planauslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie die entsprechenden Behandlungsvorschläge hin. Es werde versucht, die Zufahrt zur Tiefgarage auch während des Pfarrfestes zu gewährleisten. Er erläutert die gegenüber der letzten Auslegung geänderten Punkte, wie die Absenkung der Traufhöhe zur Hauptstraße hin, die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, die Erhöhung der GRZ und die Überschreitung des Baufensters durch untergeordnete Bauteile zur Hauptstraße hin.

Die Gemeinderäte Till, Zelt und Gredel sprachen sich für diese Änderungen aus.

Gemeinderat Tribskorn hingegen begründete die Ablehnung seiner Fraktion mit der Zerstörung der „grünen Lunge“. Die Bebauung sei zu massiv und mindere die Wohnqualität. Die rückwärtige Bebauung sei ebenfalls nicht schön. Er kritisiert, dass sowohl eine Innenverdichtung als auch die Ausweisung von Neubaugebieten stattfinde. Zudem sei die Chance auf die Bildung eines Platzcharakters nicht genutzt worden. Er bemängelt, dass nur noch Platz für die wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen und eine investorenfreundliche Planung sei. Zudem solle die Dachbegrünung und die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück vorgeschrieben werden. Da bei der Abstimmung über die Auslegung des Bebauungsplans im Juli gegen die Gemeindeordnung verstoßen worden sei, dürfe nun auch nicht über die erneute Auslegung abgestimmt werden. Daher nehme die Grüne Liste Brühl nicht an der Abstimmung teil, um keine Heilung des Formfehlers zu riskieren.

TOP: 6 öffentlich
Einmündung Fichtestraße
- Umpfanung
2014-0196/1

Beschluss:

Der vorgestellten Planung und deren Umsetzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Bei der Einmündung von der Mannheimer Straße in die Fichtestraße herrschte bisher eine problematische Situation. U. a. war im Bereich der Tankstelle kein Gehweg vorhanden, so dass Fußgänger über das Tankstellengrundstück laufen mussten, um zum Beispiel zur Bushaltestelle zu gelangen. Der Gehweg befand sich bislang auf privaten Grundstücken. Mit den Eigentümern konnte jedoch Einigkeit erzielt werden, die betreffenden Grundstücksteile an die Gemeinde zu veräußern.

Um die problematische Situation zu verbessern, sollte ab dem Anschluss an das Neubaugebiet ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 Meter bis zur Einmündung in die Mannheimer Straße neu gebaut werden.

In diesem Zusammenhang kann auch der Kurvenradius verbessert werden, damit LKW oder Müllfahrzeuge in und aus der Fichtestraße fahren können, ohne auf die Gegenfahrbahn zu geraten.

Die Gesamtkosten der Maßnahme (ca. 85.000,00 Euro) schlüsseln sich wie folgt auf:

Kosten für den Neu-/Umbau des Gehwegs:	44.500,00 Euro
Kosten für die Aufweitung der Straße zur Mannheimer Straße hin:	28.000,00 Euro
Kosten für die ingenieurtechnische Begleitung:	11.500,00 Euro

In der Sitzung des ATU vom 13.10.2014 wurde die Thematik bereits vorberaten. Einstimmig wurde beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, der vorgestellten Planung und deren Umsetzung zuzustimmen.

Inzwischen wurde mit dem Erschließungsträger der ESB Kommunalprojekt AG, Einigkeit dahingehend erzielt, dass insbesondere die Aufweitung der Fichtestraße zur Mannheimer Straße hin durch das Neubaugebiet veranlasst wurde, sodass etwa ein Drittel der Kosten zu den Erschließungskosten dort zählt.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass ein Drittel der anfallenden Kosten von den Erschließungskosten des Neubaugebiets gedeckt werde, da die Aufweitung der Straße einen Vorteil für das Neubaugebiet bedeute.

Gemeinderat Faulhaber teilt mit, dass die CDU-Fraktion die Maßnahme befürwortet, da eine Schwachstelle behoben und der Fußweg sicherer werde. Es sei positiv, dass schnell mit der Durchführung begonnen und privates Gelände zur Verfügung gestellt wurde. Er regt an, auch auf der anderen Straßenseite zu sanieren.

Gemeinderat Schnepf begrüßt, dass die Zufahrt besser gestaltet wurde und die Eigentumsverhältnisse geregelt wurden. Auch er plädiert für Sanierungsmaßnahmen auf der gegenüber liegenden Straßenseite.

Gemeinderat Fuchs stimmt der „Verbesserung für den dortigen Standort“ ebenfalls zu.

TOP: 7 öffentlich

Antrag des Segelclub Kollerskipper Brühl e.V. auf Gewährung eines Zuschusses für die Erweiterung der Steganlage für Jollen und Optimisten

2014-0167/1

Beschluss:

Dem Segelclub Kollerskipper Brühl e.V. wird für die Erweiterung der Steganlage für Jollen und Optimisten ein zweckgebundener Zuschuss in Höhe von 32 % der vom Badischen Sportbund als förderungsfähig anerkannten Kosten von 40.000,00 € = 12.800,00 € gewährt.

Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2015 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Mit Schreiben vom 06.05.2014 teilt der Segelclub Kollerskipper Brühl e.V. mit, dass der Verein einen leidenschaftlichen Jollensegler als Jugendwart gewinnen konnte und der Zulauf von segelbegeisterten Jungen und Mädchen deutlich gestiegen ist.

Gemäß Bestandserhebung 2014 des Badischen Sportbundes hat der Segelclub Kollerskipper 108 Mitglieder, davon 18 Jugendliche.

Da der bisherige Steg für Jollen ungeeignet ist, will man diesen teilweise mit abgesenkten Pontons für niedrigere Boote erweitern.

Beim Badischen Sportbund wurde ein Antrag auf Zuteilung von Landesmitteln gestellt.

In Folge dessen hat der BSB den Kollerskippern einen förderfähigen Aufwand von 40.000,00 € bestätigt.

Der Verein bittet um einen Zuschuss und möchte die Baumaßnahme erst nach entsprechender Bewilligung durchführen

Nach den Vereinsförderungsrichtlinien der Gemeinde Brühl werden den örtlichen Vereinen zum Neu-, Um- und Erweiterungsbau sowie auch zur Sanierung von Vereinsanlagen Investitionszuschüsse nach Maßgabe der im Haushaltsplan bereitgestellten Investitionsförderungsmittel gewährt.

Voraussetzung für die Bewilligung eines Zuschusses ist, dass die geplante Maßnahme aus Förderungsmitteln der jeweiligen Landesverbände gefördert wird. Der Zuschuss kann bis zu 32 % der von den zuständigen Landesverbänden anerkannten zuschussfähigen Kosten betragen.

Anträge sind bis 01.09. vor Beginn des Jahres, in dem die Maßnahme in Angriff genommen wird, unter Anschluss der geforderten Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen.

In besonders begründeten Fällen kann davon abgewichen werden.

Der Kultur-, Sport- u. Partnerschaftsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 03.11.2014 über die Angelegenheit beraten und empfiehlt dem Gemeinderat, dem Segelclub Kollerskipper Brühl e.V. für die Erweiterung der Steganlage für Jollen und Optimisten einen zweckgebundenen Zuschuss in Höhe von 32 % der vom Badischen Sportbund als förderungsfähig anerkannten Kosten von 40.000,00 € = 12.800,00 € zu gewähren.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Wolfram Gothe stimmte diesem Vorhaben für seine CDU-Fraktion zu und lobte sowohl die gute Jugendarbeit als auch die gute Anpassung der Steganlage an das Landschaftsbild.

Auch Frau Rösch stimmte für die SPD-Fraktion zu, erinnerte aber an die ungeklärte Parkplatzsituation. Bürgermeister Dr. Göck erläuterte, dass sich der Verein mit dem Camping-Parkplatzbetreiber geeinigt habe.

Zustimmung kam ebenfalls von den Freien Wählern durch Gemeinderat Werner Fuchs.

TOP: 8 öffentlich

Bebauungsplan "Koller, 2. Änderung" - Öffentliche Auslegung

2014-0218

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Koller“ in der Fassung der 1. Änderung wird geändert.

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Koller, 2. Änderung“ i. d. F. vom 03.11.2014 und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist anzuwenden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und die örtlichen Bauvorschriften sind nach §§ 3, Abs. 2 / 4a BauGB und § 74, Abs. 7 LBO öffentlich auszulegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen (§§ 4, Abs. 2 - 4a, Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	18
dagegen	3

Der Bebauungsplan „Koller, 1. Änderung“ wurde am 16.07.2012 als Satzung beschlossen. Wesentliches Ziel der Änderung war damals, in einem Teilbereich ortsfeste Campinghäuser mit einer maximalen Grundfläche von 40 m² errichten zu können und einen ganzjährigen Betrieb zu ermöglichen.

Nach zahlreichen abstimmdenden Gesprächen zwischen dem Investor, den Vertretern des Grundstückseigentümers (Land Baden-Württemberg) und der Verwaltung ergab sich folgende Sachlage:

Um einen Campingplatz wirtschaftlich zu gestalten, ist es notwendig, für Wohnwagen vorgegebene Flächen für dauerhaftes Campen zuzulassen.

Weiter sollten einige Flächen für so genannte „Mobile Homes“ ausgewiesen werden. Hierzu ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich mit der Ausweisung von Flächen als „Wochenendplatzgebiet“.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 09.12.2013 u. a. beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, die Umwandlung des für Dauercamper und Mobile Homes geplanten Bereiches in ein Wochenendplatzgebiet zuzulassen.

Weiter sollten zwei Wohnungen für Pächter und Hausmeister zugelassen werden, um eine ausreichende Kontrolle zu gewährleisten.

Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde im Dezember 2013 ein Bauantrag gestellt, der bereits die zwei Wohnungen und die damit verbundene Erhöhung der Gebäudehöhe im SO 2c auf 6,50 Meter beinhaltete. Im SO 2b wurde die eigentlich zulässige Höhe von 6,50 Meter nicht ausgenutzt und nur mit 3,50 bzw. 3,25 Meter in Anspruch genommen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat dem Antrag in seiner Sitzung vom 09.12.2013 zugestimmt.

Weiterhin wurde festgestellt, dass die Stellflächen für Dauercamper und Mobile Homes derzeit nicht genehmigungsfähig sind und hierfür der Bebauungsplan geändert werden müsse.

Zwischenzeitig hat das Planungsbüro Regioplan einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet. In der **Anlage 1** sind die geplanten Änderungen gelb gekennzeichnet.

Neu ist dabei die Verringerung des Baufensters in SO 2a um ca. 200 m² (zur Anlage von Boule-Bahnen); im Gegenzug wird das Baufenster für die Campinghäuser um 200 m² vergrößert und dadurch 3 zusätzliche Campinghäuser (je 40 m²) ermöglicht.

Die direkte Wegeanbindung zum Kollersee entfällt; die Verbindung wird über die angrenzende Grünfläche erfolgen (siehe Detaildarstellung in **Anlage 2**).

Diese breite Wegeanbindung zum See aus dem Campinggelände heraus ist auch nicht erforderlich, weil eine solche bereits außerhalb am Fuße der Warft besteht.

Dadurch wird auch ein unerwünschter und unkontrollierter Zugang von Tagesbadegästen in das private Campinggelände geschlossen.

Die fußläufigen Zugänge zum See für die Campingplatzbenutzer bleiben bestehen.

Ebenso wie der Zugang zum separaten Sanitärgebäude für die Badegäste.

Die drei zusätzlichen Campinghäuser schließen die Lücke zu den Gemeinschaftsanlagen wie Spielstätten und Versorgungs- und Sanitärgebäuden, so dass insgesamt ein schlüssiges Gesamtbild entsteht.

Die Gesamtanlage, insbesondere die Lage der einzelnen Campinghäuser, ist in **Anlage 4** dargestellt.

Die Auswirkungen der Änderungen auf die textlichen Festsetzungen (**Anlage 3**) sind ebenfalls gelb gekennzeichnet.

Das Bebauungsplangebiet ist in dem kürzlich in Kraft getretenen Regionalplan aus dem regionalen Grünzug herausgenommen und restriktionsfrei gestellt worden.

Damit ist der Bebauungsplan aus Flächennutzungsplan und Regionalplan entwickelt.

Die geringfügige Änderung der Nutzungsintensität und Sicherung der jahreszeitlichen Dauer im Rahmen der 2. Änderung findet ausschließlich in einem Bereich statt, in dem hinsichtlich der Nutzungsart hierfür bereits Baurecht besteht und der auch bereits erschließungstechnisch hergerichtet wurde.

Entsprechend gering sind die über den bereits genehmigten Eingriff hinausgehenden Beeinträchtigungen dieser Flächen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplans Koller mithin auch nicht berührt.

Da die Voraussetzungen vorliegen, soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

Der Bebauungsplan liegt während der Sitzung aus.

Jede Fraktion erhält vorab einen kompletten Plansatz.

Diskussionsbeitrag:

Herr Dr.-Ing. Kuhn von der MVV Enamic Regioplan GmbH stellt die Kernpunkte vor, nach denen ein ganzjähriger Campingplatz auf der Kollerinsel eingerichtet werden soll (Anhang). Die Anlage sei nur mit ganzjährigem Betrieb sinnvoll nutzbar. Der Eingriff in die Natur sei sehr gering.

Gemeinderat Kieser signalisiert die Zustimmung der CDU-Fraktion. Der Campingplatz sei eine gelungene Sache.

Gemeinderat Schnepf schließt sich an.

Gemeinderätin Stauffer weist darauf hin, dass die Planungen mit den vertrauten Vereinen abgestimmt sind und die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, weshalb auch die Freien Wähler den Planungen zustimmen.

Gemeinderat Tribskorn hingegen ist der Ansicht, dass die Umweltbelange den wirtschaftlichen Interessen untergeordnet würden. Er befürchtet, dass dort eine „zweite Hohwiese“ entstehen könnte. Zudem sei der Zugang für Brühler Bürger im Winter schwer möglich. Die Abwägung hinsichtlich der Belange der Natur sieht er ebenfalls kritisch. So seien die Zauneidechsen dort vergrämt worden. Es finde eine wirtschaftliche Ausnutzung auf Kosten der Natur statt. Nachhaltig sei in Brühl seit 16 Jahren nichts mehr und es würden immer mehr Flächen versiegelt, während eine Ignoranz gegenüber Natur und Umwelt herrsche.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass die Bestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde genau befolgt worden seien. Zudem werden die bisher an verschiedenen Standorten auf der Kollerinsel vorhandenen Camper hier versammelt, weshalb der Natur hier mehr Raum gegeben werde.

TOP: 9 öffentlich

Vertreter der Gemeinde Brühl in der Verbandsversammlung des Schulverbandes Bildungszentrum Brühl-Ketsch

2014-0219

Beschluss:

Als weitere Vertreter der Gemeinde Brühl in die Verbandsversammlung des Schulverbandes „Bildungszentrum Brühl-Ketsch“ werden bestellt:

<u>Fraktion</u>	<u>Vertreter/-in</u>	<u>Stellvertreter/-in</u>
CDU	Michael Till	Christian Mildenberger
SPD	Gabriele Rösch	Hans Zelt
FW	Heidi Sennwitz	Thomas Zoepke
GLB	Ulrike Grüning	Klaus Tribskorn
JL	Maurizio Teske	Dr. Eva Gredel

Der Beschluss wird im Wege der Einstimmigkeit gefasst.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

In der Sitzung des Schulverbandes Bildungszentrum Brühl-Ketsch am 30.09.2014 wurde die Zahl der Vertreter in der Verbandsversammlung geändert. Die Verbandsversammlung besteht jetzt aus den Bürgermeistern der Verbandsmitglieder und aus 10 weiteren Vertretern, von denen 5 auf die Gemeinde Brühl und 5 auf die Gemeinde Ketsch entfallen. Für jeden weiteren Vertreter wird ein Stellvertreter bestimmt. Diese weiteren Vertreter und Stellvertreter werden vom Gemeinderat der Verbandsmitglieder unwiderruflich gewählt. Für die Wahl finden gem. § 13 Abs. 4 GKZ die Regelung des § 40 GemO entsprechende Anwendung.

§ 40 Abs. 2 GemO geht davon aus, dass die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse und damit auch die Entsendung von Mitgliedern des Gemeinderats in die Verbandsversammlung von Zweckverbänden in der Regel im Wege der Einigung erfolgt. Das bedeutet, dass alle anwesenden stimmberechtigten Mitglieder dem Vorschlag über die Verteilung der Sitze auf die Parteien und Wählervereinigungen und die personelle Besetzung durch Akklamation zustimmen müssen. Es wird dabei vom Prinzip der demokratischen Repräsentation der Parteien und Wählervereinigungen entsprechend ihrer Stärkeverhältnisse im Gemeinderat ausgegangen.

Kommt keine Einigung über die Zusammensetzung zustande, werden die Mitglieder von den Gemeinderäten aufgrund von Wahlvorschlägen nach dem Grundsatz der Verhältniswahl unter Bindung an die Wahlvorschläge gewählt. Wird nur ein gültiger oder kein Wahlvorschlag eingereicht, findet Mehrheitswahl ohne Bindung an die vorgeschlagenen Bewerber statt (§ 40 Abs. 2 GemO in Verbindung mit § 10 DVO GemO).

Bei der Verhältniswahl können auch gemeinsame Wahlvorschläge von mehreren Gemeinderatsfraktionen eingereicht werden (Koalition). Hier ist eine Stimme pro Wahlvorschlag abzugeben. Die Sitzverteilung erfolgt nach Sainte-Lague/Schepers. Bei der Mehrheitswahl hat jeder Gemeinderat so viele Stimmen wie Mitglieder zu wählen sind. Es sind die Bewerber mit den höchsten Stimmenzahlen in der Reihenfolge dieser Zahlen gewählt. Kommt es in beiden Verfahren bei beiden Wahlarten zu Stimmgleichheit, entscheidet das Los. Die Durchführung der Wahl richtet sich nach § 37 Abs. 7 GemO.

TOP: 10 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 10.1 öffentlich Bauvorhaben Präg

Bürgermeister Dr. Göck weist auf ein Schreiben des Baurechtsamtes vom 11.11.2014 hin. In diesem teilt das Baurechtsamt mit, dass die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben der Familie Präg widerrechtlich ist und ersetzt wird, sofern bis zum 21.11. keine Stellungnahme der Gemeinde Brühl eingeht. Nach telefonischer Anfrage wurde diese Frist auch nicht verlängert.

Gemeinderat Till entgegnete, dass die CDU-Fraktion noch nicht entscheiden könne, ob das Einvernehmen doch ersetzt werde, da die Schriftstücke noch nicht vorliegen. Er möchte, wie auch die anderen Fraktionen (Freie Wähler, Heidi Sennwitz, und SPD, Roland Schnepf), die Angelegenheit nochmals in einer ATU-Sitzung besprechen. Gemeinderat Fuchs weist darauf hin, dass die Verzögerung der Bearbeitung durch das Baurechtsamt verursacht wurde.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass die Gemeinde Brühl ein eigenständiges Urteil hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit fällen müsse.

TOP: 11 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats

TOP: 11.1 öffentlich
Gemeinderat Faulhaber

Er möchte wissen, ob etwas in Sachen Nutzungsänderung des Ladens in der Adlerstraße bekannt sei. Nach Auskunft von Gemeinderätin Sennwitz hätten die Einwohner in Erfahrung gebracht, dort solle ein Eiscafé entstehen.

Antwort des Bürgermeisters:

Er erklärte, dies sei insoweit zulässig, wenn die bisherige Nutzung auch, was die Öffnungszeiten angehe, nicht überschritten werde.

TOP: 11.2 öffentlich
Gemeinderat Till

Er wünscht Information über die Verkehrsführung in der Mannheimer Landstraße in Bezug auf die Erschließungsarbeiten Schütte-Lanz, insbesondere auch für die dort anwesenden Gewerbetreibenden.

TOP: 11.3 öffentlich
Gemeinderat Tribskorn

Er verweist auf die Einbrüche in Brühl im letzten Monat und möchte, dass in der Brühler Rundschau zur Sensibilisierung der Einwohner entsprechend berichtet wird.

Antwort des Bürgermeisters:

Er verweist auf die bisher getroffenen Maßnahmen, insbesondere auch auf das Info-Mobil der Kriminalpolizei.

TOP: 11.4 öffentlich
Gemeinderätin Stauffer

Anwohner der Uhlandstraße hätten sich über den starken Lkw-Verkehr dort in Richtung Neubaugebiet Bäumelweg beschwert.

Antwort des Bürgermeisters:

Die Fichtestraße war die letzten 2 Wochen eine Baustelle. Von dort aus konnte das Neubaugebiet nicht angefahren werden. Deshalb musste der Verkehr durch die Uhlandstraße geleitet werden.

TOP: 11.5 öffentlich
Gemeinderat Hufnagel

Wann werden die alten Bänke auf dem Hochwasserdamm wieder aufgestellt.

Antwort Ortsbaumeister Haas:

Die Bänke werden derzeit überarbeitet und nächste Woche aufgestellt.

TOP: 12 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP: 12.1 öffentlich
Herr Fritz Triebkorn

Er bedankte sich beim Gemeinderat für die Zustimmung der Bebauung Hauptstraße, insbesondere, was die ambulante betreute Wohngruppe angehe. Er führte aus, dass zwischen dieser ambulanten betreuten Wohngruppe und dem betreuten Wohnen es bei der Konzeptionierung einen fließenden Übergang geben werde, beide sollten die Gemeinschaftsräumlichkeiten gemeinsam nutzen, auch soll das Programm für beide Einrichtungen gemeinsam gestaltet werden. Ein solches Projekt sei bis jetzt in dieser Form nur in Brühl geplant.

TOP: 12.2 öffentlich
Herr Sawatzki

Er bedankte sich beim Gemeinderat für die Genehmigung des Zuschusses für die Koller-skipper.

TOP: 12.3 öffentlich
Ein Bürger aus der Ketscher Straße

Er möchte wissen, ob im Zuge der Umgestaltung des Spielplatzes Wiesengrund dort auch einige Parkplätze entstehen könnten, da der Parkdruck in der Ketscher Straße sehr hoch sei.