

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

öffentlich

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 02.03.2015,
Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18:55 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

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

Herr Christian Mildenerberger

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

Vertretung für Herrn Jens Gredel

GLB

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Triebkorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl

Herr Peter Frank

Herr Reiner Haas

Herr Bernd Kieser

Herr Holger Koger

Herr Christian Stohl

Herr Michael Till

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Maurizio Teske

Herr Jens Gredel

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 20.02.2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 27.02.2015 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

Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage Flst. Nr. 137/1, Hauptstraße 50g

2015-0045

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Bauherren: Yvonne Auer-Jourdan und Markus Auer

Beantragt wird eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses (Grundfläche: 299,83 m², zwei Vollgeschosse, Höhe: 6,50 Meter, Flachdach) mit Doppelgarage und Lagerraum (Grundfläche: 84,65 m², Höhe: 2,75 Meter) sowie Swimmingpool (Grundfläche: 26,40 m²).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße - 1. Änderung“ von 2015 und ist daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Der Pool überschreitet die hintere Baugrenze auf einer Breite von 8,00 Meter um 2,70 Meter und befindet sich in einem Bereich, der im Bebauungsplan als „Fläche, die von Garagen, Carports und Stellplätzen freizuhalten ist“, gekennzeichnet ist. Diese Abweichung berührt jedoch die Grundzüge der Planung nicht, ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, weshalb eine Befreiung bezüglich dieser Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden kann.
2. Die gemäß § 6 Absatz 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg insgesamt zulässige Grenzbebauung von 15 Metern zu den Flurstücken Nr. 139 (Hauptstraße 24) und Nr. 140/1 (Hauptstraße 22) wird durch die Doppelgarage und den Lagerraum überschritten (17,23 Meter). Über die Abweichung von abstandsflächenrechtlichen Regelungen entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Tribskorn stellt die Frage, ob die Dachbegrünung auf dem gesamten Dach erfolgt, was Ortsbaumeister Reiner Haas bejaht.

Die Frage von Gemeinderat Tribskorn nach der Abgeltung des durch die Sanierung entstandenen Vorteils bejaht Bürgermeister Dr. Ralf Göck.

TOP: 2 öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in ein Eiscafe. Baugrundstück: Flst. Nr. 3215, Adlerstraße 4
2015-0043**

Beschluss:

Die Zustimmung zum Bauvorhaben wird erteilt.

Es ist eine Stellplatzablöse in Höhe von 7.700 Euro zu zahlen.

Am Standort des ursprünglich vorgesehenen Kfz-Abstellplatzes im seitlichen, zum Taubenweg gelegenen Grundstücksbereich soll ein Fahrradständer installiert werden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Bauherr: Lodato Calogero, Hauptstr. 66, 68259 Mannheim

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in ein Eiscafe auf dem Grundstück Adlerstr. 4, zu dem auch das Grundstück Adlerstr. 2 (jeweils Flst.Nr. 3215) gehört.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Wegäcker“ aus dem Jahre 1970.

Da gemäß § 4 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in einem allgemeinen Wohngebiet die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind, entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist somit aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig.

Gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg sind bei Änderungen/Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufgenommen werden können. Daher ist in diesem Fall, auch nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises lediglich ein zusätzlicher Stellplatz herzustellen, da für das genehmigte Ladengeschäft mit einer Verkaufsfläche von 210 m² sieben Stellplätze erforderlich sind und für die neue Nutzung acht Stellplätze. Der Antragsteller weist diesen Stellplatz seitlich neben dem Gebäude nach.

Es liegen Einwendungen der Angrenzer hinsichtlich der Nutzbarkeit dieses seitlichen Stellplatzes vor. Nach Ansicht des Ordnungsamtes ist diese Lösung nicht möglich, da die Zufahrt zu diesem Stellplatz nur über 20m Gehweg erfolgen kann. Der Gehweg dient nur bestimmten Verkehrsarten und ist dem Fußgänger zugeordnet. Ein Verbot für Fahrzeuge ergibt sich aus der Fahrbahnbenutzungspflicht §2 StVO. Auch eine Ausnahme zur Zu- und Abfahrt ist auf Grund der Gefährdung von Fußgängern wegen der zu beanspruchenden Länge der Strecke und dem damit verbundenen Rangierverkehr (auch Rückwärtsfahren) aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zu befürworten.

Daher ist eine Stellplatzablöse in Höhe von 7.700 Euro zu zahlen.

Außerdem beziehen sich die Einwendungen auf eine Lärmbelästigung durch eine eventuelle Außenbestuhlung. Ob eine Außenbestuhlung zugelassen wird, ist nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Zulassung der Außenbestuhlung erfolgt mit der Erteilung der gaststättenrechtlichen Erlaubnis durch das Gewerbeamt des Rhein-Neckar-Kreises. Die Gemeinde hat als örtliche Straßenverkehrsbehörde anschließend auf Antrag nur zu prüfen, ob und wie diese genehmigte Fläche nach den örtlichen Gegebenheiten ohne Verkehrsbehinderung tatsächlich genutzt werden kann. Emissionsschutzrechtliche Belange dürfen hierbei nicht zur Beurteilung herangezogen werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Faulhaber freut sich im Namen der CDU über die Umnutzung in ein Eiscafé, sieht den Ortsteil Rohrhof dadurch belebt und findet auch den Standort gut. Seine Partei signalisiert die mehrheitliche Zustimmung zum Bauvorhaben und zur Stellplatzablöse. Bezüglich der Öffnungszeiten bzw. der Sperrzeit des Eiscafés verweist er auf eine RechtsVO der Gemeinde Brühl.

Gemeinderat Roland Schnepf sichert die Zustimmung der SPD zur Nutzungsänderung zu.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz spricht ebenfalls die Zustimmung der FWV zum Vorhaben aus, weist aber auf die Pflicht zur Zahlung des Stellplatzablösebetrages hin.

Gemeinderätin Ulrike Grüning ist froh über die Ortsbelebung und über das Eiscafé, merkt aber kritisch an, dass die Stellplatzablösung keinen zusätzlichen Stellplatz schafft. Ferner fordert sie die Errichtung von Fahrradabstellplätzen am Standort des vom Bauherrn geplanten Kfz-Stellplatzes.

TOP: 3 öffentlich

Neubau des Gemeindewohnhauses "Rohrhofer Straße 34" - Vergabe der Leistungen für die Tragwerksplanung und den Schallschutz

2015-0046

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Magnussen soll mit den Leistungen für die Tragwerksplanung und den Schallschutz beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

In der Sitzung des Gemeinderats vom 19.01.2015 wurde den dargestellten Plänen zur Errichtung des Mehrfamilienhauses „Rohrhofer Straße 34“ zugestimmt und das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Inzwischen liegt der Verwaltung das Angebot des Ingenieurbüros Magnussen über die Leistungen für die Tragwerksplanung und den Schallschutz vor. Das Ingenieurbüro Magnussen bietet gemäß HOAI die Honorarzone II, Mindestsatz, was dem Schwierigkeitsgrad der Leistung entspricht.

Herr Magnussen war in der Vergangenheit bei verschiedenen Baumaßnahmen der Gemeinde Brühl beteiligt (Umbau der Festhalle, Erweiterung „Haus der Kinder“, Umbau Kunstraum Schillerschule, Erweiterung Jahnschule).

Die Verwaltung schlägt vor, auch aufgrund der bisherigen guten Zusammenarbeit, das Ingenieurbüro Magnussen mit den Leistungen für die Tragwerksplanung und den Schallschutz zu beauftragen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn regt für künftige Entscheidungen an, ihm bzw. den Gemeinderäten die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) zukommen zu lassen.

Ortsbaumeister Reiner Haas stimmt diesem Wunsch zu, weist aber ausdrücklich darauf hin, dass diese Regelwerk sehr schwer zu lesen ist.

TOP: 4 öffentlich
Neubau einer Sporthalle Wiesenplätz - Vergabe der Architektenleistung für den Außenbereich inkl. der Versickerungsanlage
2015-0042

Beschluss:

Das Ingenieurbüro für Sportstätten und Freiraumplanung Udo Orfgen aus Frankenthal soll mit der Planung des Außenbereiches der neuen Sporthalle beauftragt werden

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Der Neubau der Sporthalle an den Wiesenplätz nimmt langsam Gestalt an. Die Grundleitungen für Abwasser und Lüftungsleitungen sowie die Fundamente und Stützen sind bereits vorhanden. Seit der 8. KW wird die Betonfertigteilfeassade montiert. Im Anschluss der Fertigteilmontage wird mit den Dacharbeiten begonnen.

Mit den Arbeiten zu den Außenanlagen soll Anfang Juli 2015 begonnen werden. Zur Umsetzung der Maßnahme ist es notwendig, ein Architekturbüro für Freiraumplanung zu beauftragen, das im Auftrag der Gemeinde die notwendigen Planungsschritte vorbereitet.

Der Verwaltung liegt ein Angebot des Ingenieurbüro für Sportstätten und Freiraumplanung Udo Orfgen vor.

Das Ing.-Büro bietet gemäß HOAI die Honorarzone II, Dreiviertelsatz, an, was dem Schwierigkeitsgrad der Planungsleistung entspricht.

Herr Orfgen war in der Vergangenheit bei verschiedenen Baumaßnahmen an öffentlichen Anlagen sowie beim Bau des Kunstrasenplatz des FV Brühl für die Gemeinde tätig.

Die Verwaltung schlägt vor, auch aufgrund der bisherigen guten Zusammenarbeit, das Ingenieurbüro für Sportstätten und Freiraumplanung Udo Orfgen aus Frankenthal mit den Planungen zum Außenbereich der neuen Sporthalle zu beauftragen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Eva Gredel freut sich sehr, dass es mit dem Bau der Sporthalle Wiesenplätz jetzt vorwärts geht, weist in diesem Zusammenhang aber darauf hin, dass drei Punkte rund um das Bauvorhaben wichtig sind.

Zum einen ist dies die Errichtung neuer Parkplätze, dann die Errichtung eines Weges zur Sporthalle und abschließend dessen Ausleuchtung.

Gemeinderat Roland Schnepf stimmt dem Beschlussvorschlag für die SPD zu.

Gemeinderätin Ulrike Grüning fragt an, warum nicht eine öffentliche Ausschreibung zur Vergabe der Architektenleistung für den Außenbereich inkl. der Versickerungsanlage erfolgt ist.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet, dass bei Leistungen nach der HAOI der Preis über die Honorarzone und den Satz festgelegt werde. Daher werde hier nach Qualität, Referenzen und der bisherigen Zusammenarbeit ausgewählt. Die Referenzen des Ingenieurbüros Udo Orfgen wurden geprüft. Die Gemeindeverwaltung hat bereits bei mehreren Baumaßnahmen gut mit Herrn Orfgen zusammen gearbeitet.

TOP: 5 öffentlich

Campingplatz Kollerinsel - Auftragsvergabe zur Herstellung des Anschlusses an die Druckentwässerung

2015-0044

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Vergabe der Bauleistung „Herstellung des Druckkanal Anschluss vom Campingplatz an den bestehenden Abwasserdruckkanal“ an die Firma Hoelschertechnik- Gorator GmbH & Co. KG aus 48712 Gescher zum Angebotspreis von 93.619,47 € brutto zu.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	2

In der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2014 wurden die Arbeiten zur Herstellung des Stromanschlusses an die Pfalzwerke vergeben.

Im Ausschuss für Technik und Umwelt am 9.2.2015 wurden die Arbeiten zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen an die Fa. Josef Schnell aus Hirschberg vergeben. Die Arbeiten zur Verlegung der Leitungen werden voraussichtlich im März beginnen.

Der Campingplatz ist durch die Gemeinde an den bereits bestehenden Abwasserdruckkanal, welcher bereits das Abwasser des Reiterhofes entsorgt, anzuschließen. Der Campingplatz wird intern über eine Vakuumentwässerung entsorgt. Das notwendige Technikgebäude wird durch den Investor des Campingplatzes für beide Anlagen gebaut und zur Verfügung gestellt.

Die Kombination der unterschiedlichen Techniken, Über- und Unterdruck, ist derzeit nur mit einer Hoelscher Pumpanlage mit entsprechender gemeinsamer Steuerung, in welche auch die Anlage am Reiterhof berücksichtigt ist, möglich.

Der Investor ließ sich für die gesamttechnische Anlage sowie der internen Vakuumanlage ein Angebot seiner Baufirma erstellen.

Das Angebot der Baufirma für die Technik schloss mit 110.114,72 € brutto ab. Was eine Kostenbeteiligung der Gemeinde für die entsprechenden Bauteilgruppen für den Druckkanal in Höhe von 78.299,47 € vorsah.

Die Verwaltung holte daraufhin direkt beim einzigen Anbieter der Hoelscher-Anlage ein Angebot für die notwendige Technik ein. Der Verwaltung liegt ein Bauteilgruppen identisches und geprüftes Angebot der Fa. Hoelschertechnik-Gorator GmbH & Co. KG in Höhe von 93.619,04 € brutto vor.

Die Kosten für die Gemeinde belaufen sich hiernach auf 66.674,57 € brutto. Der Gemeinde. liegt vom Investor für seine Baugruppen der Vakuumanlage eine entsprechende Kostenübernahme in Höhe von 26.944,47 € brutto vor.

Für die Gesamtmaßnahme zur Erschließung des Campingplatzes stehen 250.000,00 € im HH-Plan 2015 zur Verfügung.

Somit stehen noch 135.927,75 € nicht gebundene Mittel zur Verfügung.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bauleistung zur „Herstellung des Druckkanal Anschluss vom Campingplatz an den bestehenden Abwasserdruckkanal“ an die Firma Hoelschertechnik-Gorator GmbH & Co.KG aus 48712 Gescher zum Angebotspreis von 93.619,47 € brutto zu vergeben.

26.944,47 € werden vom Investor rückerstattet.

Diskussionsbeitrag:

Rundherum wird die Zustimmung zur Auftragsvergabe signalisiert.

Gemeinderat Klaus Tribskorn stellt die Frage nach einem Projektplan durch die Gemeinde, die Ortsbaumeister Reiner Haas bejaht. Bei der Druck- und Vakuumentwässerung wurde die für die Gemeinde Brühl günstigste Lösung gesucht.

TOP: 6 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister
Keine

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
Abstimmungsergebnis:

Gemeinderat Klaus Tribskorn bittet bezüglich der gefälltten Linde (Im Rheinfeld) um Baumpflanzungen und zwar am Ende der Straße gegenüber dem Friedhof Rohrhof und bei der Abzweigung (Im Rheinfeld) zum Rhein.

TOP: 8 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger
Abstimmungsergebnis:

8.1 Geschwindigkeiten „Am Schrankenbuckel“

Frau Ursula Calero teilt mit, dass nach der Umleitung insbesondere „Am Schrankenbuckel“ zu schnell gefahren wird.

Ordnungsamtsleiter Christian Stohl nimmt Stellung und teilt mit, dass gerade heute dort eine Geschwindigkeitsmessung stattgefunden hat und auch weiterhin regelmäßige Messungen vorgenommen werden.