

**N i e d e r s c h r i f t**  
ö f f e n t l i c h

Über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag,  
14.09.2015, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 20:20 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  
Frau Dr. Eva Gredel  
Herr Christian Mildenberger  
Herr Uwe Schmitt

**SPD**

Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf  
Herr Hans Zelt

**JL**

Herr Maurizio Teske

**FW**

Herr Werner Fuchs  
Frau Heidi Sennwitz  
Frau Claudia Stauffer

(nur öffentliche Sitzung)  
Vertretung für Herrn Jens Gredel  
(nur TOP 1 öffentlich)

**GLB**

Frau Ulrike Grüning  
Herr Klaus Triebkorn

**Sonstige Teilnehmer**

Herr Dr. Andreas Askani  
Herr Lothar Ertl  
Herr Peter Frank  
Herr Wolfram Gothe  
Herr Reiner Haas  
Herr Thomas Kalotai  
Herr Bernd Kieser  
Herr Michael Till

(nur TOP 1 öffentlich)

**Abwesend**

Herr Jens Gredel

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 03.09.2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.09.2015 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**  
**Schwimmende Kleinwasserkraftwerke im Rhein**  
**- Vorstellung der Machbarkeitsstudie**  
2015-0177

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:** kein Beratungsergebnis

Die Metropolregion Rhein-Neckar hatte 2013 / 2014 gemeinsam mit der Bioenergie-Region Hohenlohe-Odenwald-Tauber (H-O-T) und den Sparkassen der Region den Wettbewerb „BürgerEnergieIdeen“ ins Leben gerufen.

Im Rahmen des Wettbewerbs waren Städte, Gemeinden und Bürger dazu aufgerufen, innovative Projektideen zur regionalen Energiewende zu entwerfen. Gesucht wurden die besten Ideen und Konzepte zur Umsetzung der Energiewende vor Ort.

Unter den Preisträgern des Wettbewerbs, die eine Machbarkeitsstudie gewonnen hatten, war auch die Gemeinde Brühl mit einem Beitrag, den die bürgeroffene Arbeitsgruppe Energie des CDU-, Gemeindeverbands entwickelt hatte, und der sich mit schwimmenden Kleinwasserkraftwerken im Rhein beschäftigte.

Die Machbarkeitsstudie für schwimmende Kleinwasserkraftwerke im Rhein wurde von der Metropolregion Rhein-Neckar Ende 2014 in Auftrag gegeben und ist inzwischen fertig gestellt. Herr Dr. Eichelbrönner, Geschäftsführer bei der beauftragten E.Quadrat GmbH & Co. Energy Experts KG, wird die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in der Sitzung am 14.09.2015 vorstellen.

**Diskussionsbeitrag:**

Herr Dr. Eichelbrönner stellte mit einer Power-Point-Präsentation die Machbarkeitsstudie vor. Zunächst erläuterte er die vorhandenen Rahmenbedingungen im Rheinabschnitt bei Brühl wie Fließgeschwindigkeiten bei unterschiedlichen Abflüssen und die Vorgaben des Wasser- u. Schifffahrtsamts zur Sicherung des Schifffverkehrs.

Anschließend stellte er zwei unterschiedliche Typen von Fließwasserkraftwerken vor, bei denen das eine am Grund, das andere schwimmend am Ufer verankert wird und ging dabei auf die jeweils für den Betrieb zu berücksichtigenden Besonderheiten ein. Beim ersten Typ ist fraglich, ob und wie eine sichere Verankerung erreicht werden kann, beim schwimmenden Typ muss jederzeit und insbesondere beim Hochwasserfall die Bergung aus dem Fluss gewährleistet sein. Aufgrund dieser zu berücksichtigenden Besonderheiten war eine genaue Berechnung der Betriebskosten nicht möglich.

Zudem ging er auf die Tatsache ein, dass die für die Turbinenauslastung am Besten geeigneten Fließgeschwindigkeiten eigentlich nur im Fahrwasser vorhanden sind, dort aber keine Kraftwerke verankert werden können.

Zusätzliche Schwierigkeiten ergeben sich aus weiteren rechtlichen Vorgaben wie der Dammschutzverordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Bundeswasserstraßengesetz.

Herr Eichelbrönner sieht in den weiter nördlich liegenden befestigten Ufern des Mannheimer Hafens einen Standort, der für solche Fließwasserkraftwerke geeigneter wäre, von der Zugänglichkeit, Befestigung und den Anschlussmöglichkeiten an das Stromnetz zur Einspeisung.

Die Präsentation schloss Herr Eichelbrönner mit folgender Zusammenfassung:

- Die Erfordernisse des Turbinenbetriebs Positionierung im strömenden Wasser und die Sicherheit bezüglich der Flussschifffahrt sind nicht ohne weiteres deckungsgleich.
- Wirtschaftlichkeit ist maßgeblich von diesen betrieblichen und sicherheitsrelevanten Erfordernissen abhängig.
- Idealerweise sollten Fließturbinen in Flüssen erwogen werden ohne Berufsschifffahrt oder in Fließbereichen, die nicht von der Schifffahrt betroffen sind, wie z.B. bei St. Goar
- Standorte gesucht, mit guten Strömungsverhältnissen und geringer Schmutzfracht !

An den Vortrag anschließend wurden weitere Fragen gestellt.

GR Gothe wollte wissen, ob die Wirtschaftlichkeit nicht mit der Zahl der eingesetzten Kraftwerke zunehmen würde, was Herr Eichelbrönner so nicht bestätigen konnte.

GR Triebskorn schlug vor, den notwendigen Anschluss an das Stromnetz über den Leimbach zu führen. Somit könnte die Dammschutzverordnung eingehalten werden.

GR Zelt fragte nach den angegebenen 2.500 Volllaststunden der Turbinen.

Herr Eichelbrönner führte aus, dass dies bedeutet, dass die Turbinen bei den vorhandenen Bedingungen umgerechnet auf ihre Nennleistung nur 2.500 Stunden im Jahr laufen bei insgesamt möglichen 8.760 Stunden.

Herr Erny fragte an, ob es nicht möglich sei, die Turbinen an das Ufer der Kollerinsel zu legen, um den Strom für den Pferdehof nutzen zu können.

GR Mildenberger führte aus, dass dies nicht möglich ist, weil die Kraftwerke nur auf der Kurveninnenseite (Gleithang) verankert werden können, weil die Außenseite (Prallhang) tiefer und damit für den Schiffsverkehr reserviert ist. Eine Kabelverlegung auf die andere Rheinseite ist so teuer, dass das Projekt völlig unrentabel wird.

**TOP: 2 öffentlich**  
**Nachträglicher Antrag auf Baugenehmigung**  
**Erweiterung und Umbau eines Wohnhauses mit Nebengebäuden**  
**Baugrundstück: Flst. Nr. 2165, Lessingstraße 5**  
2015-0165/1

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zu den neuen Wohneinheiten im Keller- und Dachgeschoss sowie zur Umnutzung des Verkaufsraums in eine weitere Wohneinheit, zur Erweiterung des Kellergeschosses um weitere Kellerräume, zur Nutzung des bisher als Wintergarten genehmigten Anbaus im Erdgeschoss als Teil des Wohn- und Esszimmers, zur Terrasse auf der Straßenseite, der Umnutzung der Terrasse im Obergeschoss in eine Loggia, zum Anbau im Obergeschoss sowie zur Errichtung der Garagen im Kellergeschoss wird nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch **erteilt**.

Das Einvernehmen zu der auf den Garagen befindlichen Dachterrasse (6.), zum Schuppen an der Grenze zum Grundstück „Lessingstraße 3“ (12.) sowie zur Errichtung der Überdachung des Stellplatzes vor dem Nebengebäude (14.) an der hinteren Grundstücksgrenze wird nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch **nicht erteilt**.

Zum bestehenden Nebengebäude an der Grenze zum Grundstück „Lessingstraße 7“ wird das Einvernehmen nur unter der Bedingung erteilt, dass dieses Nebengebäude eingeschossig ist und nur zur Nutzung nach § 35 Absatz 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg (Fläche zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen).

Bezüglich der neu beantragten Garagen ist eine Zustimmungserklärung der Nachbarn bezüglich der Abstandsflächen zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

|              |   |
|--------------|---|
| dafür        | 9 |
| dagegen      | 4 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherrin: ImmoVent AG, Mannheim

Beantragt wird auf Aufforderung des Baurechtsamtes eine Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Nach § 34 Baugesetzbuch ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das 1955 errichtete Gebäude wurde in den Jahren 1973 und 1988 erweitert. Es ist bisher als Zweifamilienhaus mit Verkaufsraum genehmigt. In den letzten Monaten wurden folgende baurechtliche relevanten Erweiterungs- und Umbauarbeiten (Änderungen gegenüber den bisher genehmigten Plänen) am Objekt durchgeführt, so dass ein Fünffamilienhaus (vier Wohnungen sind bereits verkauft) entstand:

### **Kellergeschoss:**

1. Einbau einer Wohnung im Kellergeschoss (Umnutzung von Kellerräumen und eines Heizraums)
2. Erweiterung des Kellers bis an die Grenze zum Grundstück Flst. Nr. 2164 (Lessingstraße 3)

Durch die Umnutzung in Wohnraum wird die Grundfläche des Kellers nicht vergrößert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen und die neu errichteten Kellerräume sind von außen nicht einsehbar, da sie sich unterhalb der Einfahrt befinden. Daher kann das Einvernehmen zu diesen beiden Punkten erteilt werden.

### **Erdgeschoss:**

3. Der an der Grenze zum Nachbargebäude Lessingstraße 7 befindliche und 1988 genehmigte „Wintergarten“ (Grundfläche: 25,65 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss soll künftig Bestandteil des Wohn- und Esszimmers sein.
4. Umnutzung des Verkaufsraums im Erdgeschoss in eine weitere Wohneinheit
5. Errichtung einer Terrasse auf der Straßenseite des Erdgeschosses (Grundfläche: ca. 8,00 m<sup>2</sup>)
6. Errichtung einer Terrasse im Anschluss an das Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss (Grundfläche: 20,43 m<sup>2</sup>)

Der Wintergarten war bereits vor dem Umbau für Wohnzwecke nutzbar. Die Umnutzung des Verkaufsraums in eine weitere Wohneinheit ist gemäß § 50 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg verfahrensfrei. Daher kann das Einvernehmen zu diesen beiden Punkten wie auch zur Errichtung der Terrasse auf der Straßenseite erteilt werden.

Die Terrasse oberhalb der vier Garagen auf dem hinteren Grundstücksteil fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein, da sich keine vergleichbaren Fälle einer Dachterrassennutzung in dieser Grundstückstiefe befinden.

### **Obergeschoss:**

7. Umnutzung der Terrasse (Grundfläche: 26,56 m<sup>2</sup>) im Obergeschoss zu einer überdachten Loggia
8. Errichtung eines Anbaus im Obergeschoss (Schlafzimmer und Ankleide sowie Teil des Wohnzimmers, Grundfläche: 62,89 m<sup>2</sup>)

Gegen die Umnutzung der Terrasse zu einer überdachten Loggia bestehen keine Bedenken.

Am Standort des Anbaus im Obergeschoss ist derzeit nur eine Dachterrasse genehmigt. Der Anbau befindet sich zwar in den im Jahre 1988 eingereichten und genehmigten Plänen und besteht folglich seit mindestens 1988. Genehmigt wurde 1988 jedoch explizit nur der Wintergarten im Erdgeschoss. Nach Rücksprache mit

dem Baurechtsamt gilt der Anbau im Obergeschoss damit als nicht genehmigt. Die auf dem Nachbargrundstück „Lessingstraße 5a“ in gleicher Tiefe vorhandene Grenzbebauung ist nur zweigeschossig genehmigt. Eine entsprechende Aufstockung wurde bereits 1966 beantragt und vom Baurechtsamt abgelehnt, da sich in der näheren Umgebung keine „Seitenflügel“ in diesem Ausmaß und in dreigeschossiger Ausführung befinden. Damals wurde entschieden, dass das geplante Vorhaben von der bisherigen Bauweise abweichen und die bestehende Bausituation durchbrechen würde. Nun soll das Einvernehmen zum Anbau im Obergeschoss jedoch erteilt werden, da die Gesamtlänge des Gebäudes von 24,76 Meter für das Grundstück mit einer Länge von 44,50 Meter noch städtebaulich vertretbar ist, zumal die Breite des Anbaus nur 5,91 Meter beträgt.

### **Dachgeschoss:**

#### 9. Einbau einer neuen Wohneinheit im Dachgeschoss

Auch gegen diese neue Wohneinheit bestehen keine Bedenken, da die erforderlichen Stellplätze hierfür auf dem Grundstück nachgewiesen werden können und die Anzahl der Wohneinheiten im unbeplanten Innenbereich nicht entscheidend für das Einfügen in die nähere Umgebung ist, sondern u.a. die Kubatur des Gebäudes. Diese wird durch die zusätzliche Wohneinheit im Dachgeschoss nicht tangiert. Die Fläche der Stellplätze und der Zufahrt zu den Stellplätzen ist bereits jetzt versiegelt.

### **Weitere neue Anlagen:**

#### 10. Anlage eines gemäß LBO erforderlichen Kinderspielplatzes

#### 11. Errichtung eines Nebengebäudes (Grundfläche: 32,83 m<sup>2</sup>, Höhe: bis zu 4,40 Meter) auf dem hinteren Grundstücksteil an den Grenzen zu den Grundstücken „Lessingstraße 7“ und „Voßstraße 8“

Das Nebengebäude soll im Obergeschoss als Abstellraum und im Erdgeschoss als Abstellmöglichkeit für Kinderwagen und Fahrräder, die nach § 35 Absatz 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) erforderlich ist, verwendet werden. In der näheren Umgebung befinden sich keine vergleichbaren Nebengebäude in dieser Grundstückstiefe. Daher soll dieses Nebengebäude nur eingeschossig beibehalten werden und nur zu den nach § 35 Absatz 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderlichen Zwecken genutzt werden.

#### 12. Errichtung eines „Schuppens“ an der Grenze zu den Grundstücken Lessingstraße 3 und Voßstraße 6.

Da das Grundstück bereits sehr stark überbaut ist, sollte das Einvernehmen zu diesem Schuppen nicht erteilt werden.

#### 13. Errichtung von vier Garagen an der Grenze zum Nachbargrundstück „Lessingstraße 5a“

Die Länge der insgesamt sechs Garagen beträgt ca. 18,00 Meter.

Die vier Garagen befinden sich zwar in den im Jahre 1988 eingereichten und genehmigten Plänen. Gemäß Baugenehmigung genehmigt wurde jedoch nur der Wintergarten im Erdgeschoss. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt gelten die vier Garagen damit als nicht genehmigt. Allerdings befindet sich auch auf dem Grundstück „Lessingstraße 7“ eine vergleichbare Garagenzeile. Es wird jedoch für die beantragten Garagen eine entsprechende Zustimmungserklärung des Nachbarn zu übernehmen sein, da die Länge der Garagen mehr als die grundsätzlich zulässigen 9,00 Meter beträgt.

#### 14. Errichtung eines überdachten Stellplatzes neben den vier Garagen

Die Überdachung soll auch als Zugang von der Terrasse im Erdgeschoss zum Abstellraum des Nebengebäudes an der hinteren Grundstücksgrenze dienen. Um die Grenzbebauung an dieser Stelle zu unterbrechen, sollte das Einvernehmen zur Überdachung des Stellplatzes nicht erteilt werden.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till hält nach einer Vorortbegehung und einigen Diskussionen den Verwaltungsvorschlag für ausgewogen.

Gemeinderat Roland Schnepf ist ähnlicher Ansicht und signalisiert Zustimmung zum Verwaltungsvorschlag.

Gemeinderat Werner Fuchs hingegen spricht sich gegen eine Zustimmung zur Genehmigung der Kellerwohnung aus, mit dem Außenbereich ist er einverstanden.

Gemeinderat Peter Frank ist im Namen seiner Fraktion gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung und sympathisiert mit dem Beschluss der Gemeinde aus dem Jahre 1988, die keine weitere Bebauung des Grundstücks vorsieht.

Gemeinderat Maurizio Teske erklärt die Zustimmung zum Verwaltungsvorschlag, will aber die Nachbareinwendungen überprüft haben.

Ortsbaumeister Reiner Haas kann sich nach Befragung nicht vorstellen, dass zu einem ungenehmigten Bauvorhaben aus dem Jahre 1988 ein Abriss seitens des Baurechtsamtes beim Rhein-Neckar-Kreis verfügt wird.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz kritisiert die dunkle Kellerwohnung und fragt, ob eine Ablehnung der Kellerwohnung denn möglich sei.

Ortsbaumeister Reiner Haas hat sich die Pläne der Kellerwohnung im Vorfeld angeschaut und antwortet, dass die möglicherweise dunkle Kellerwohnung zulässig sei, wenn Belüftung und Beleuchtung durch die geplanten Fenster im Aufenthaltsraum gegeben sind. Details hierzu prüfe das Baurechtsamt.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck weist darauf hin, dass der Gemeinderat eine rechtliche Beurteilung vornehmen muss und hierbei seine Spielräume wahren sollte, aber auch die Thematik Schadenersatz Berücksichtigung finden sollte.

Auf die Frage von Gemeinderat Werner Fuchs, ob das Baurechtsamt die Gemeinde bei der Ablehnung der Kellerwohnung überstimmen könne, lautet der allgemeine Tenor JA.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz lehnt in Anbetracht der Vorgehensweise eine Zustimmung zum Bauvorhaben grundsätzlich ab.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet daraufhin, dass es mit großer Sicherheit zu keinem Abriss kommen wird.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz sieht sich bzw. die Gemeinde mit der Entscheidung überfordert und schlägt vor, den Antrag dem Baurechtsamt zur Entscheidung zu übertragen.

Ortsbaumeister Reiner Hass interveniert und appelliert an ein gemeindliches Einvernehmen, da ansonsten das Baurechtsamt über das Bauvorhaben entscheidet.

Gemeinderätin Ulrike Grüning wirft ein, dass der Bauträger in seinen Machenschaften zur Verantwortung gezogen werden sollte.

Die Gemeinderätinnen Heidi Sennwitz und Ulrike Grüning stellen den Antrag, kein Einvernehmen zum dem Bauvorhaben zu erteilen, was mehrheitlich abgelehnt wird.

Gemeinderat Uwe Schmidt riet zur Beschlussfassung, denn nur wenn klar wird, was abgelehnt wird, könnten die Bauherren ihre Rechte vertreten.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**

**Baugrundstück: Am Leimbach 9 - Flurstück Nr. 193/19**

2015-0172

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherren: Markus und Janina Brucker, Brühl

Auf dem Grundstück „Am Leimbach 9“ (Flst. Nr. 193/19) wird eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen beantragt.

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 136,30 m<sup>2</sup>, die Firsthöhe 7,81 Meter, die Traufhöhe des Pultdaches mit einer Neigung von 20° auf der Straßenseite 6,74 Meter und die Höhe des Flachdaches auf der Gartenseite 7,07 bzw. 4,22 Meter. Außerdem sind eine Dachgaube auf der Straßenseite mit einer Breite von 4,99 Meter, eine Garage an der Grenze zum Grundstück Flst. Nr. 546/16 mit einer Länge von 7,20 Meter und einer Breite von 3,25 Meter sowie ein Stellplatz vor der Garage und ein Stellplatz vor dem Gebäude zur Straße hin geplant.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.



Nach § 34 Baugesetzbuch ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies ist hier der Fall, da im unbeplanten Innenbereich nicht die Dachform, sondern die Kubatur des Gebäudes entscheidend ist. In der näheren Umgebung finden sich einige Objekte, die eine ähnliche Firsthöhe und Bautiefe aufweisen wie das geplante Bauvorhaben.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till findet, dass sich das Bauvorhaben sehr gut in die nähere Umgebung einfüge und sieht die Anzahl von drei Stellplätzen als überaus positiv.

Die Gemeinderäte Roland Schnepf und Werner Fuchs signalisieren ebenfalls ihre Zustimmung.

**TOP: 4 öffentlich**

**Nachträglicher Antrag auf Baugenehmigung: Hühnchengrill mit Verkaufsraum**

**Baugrundstück: Luftschifftring 28, Flst. Nr. 1643/93**

2015-0173

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

|              |    |
|--------------|----|
| dafür        | 11 |
| dagegen      | 0  |
| Enthaltungen | 2  |

Bauherr: Loulo, Farid, Plankstadt

Es wird nachträglich eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Hühnchengrills mit Verkaufsraum (Grundfläche: 20,86 m<sup>2</sup>, Höhe: 2,65 Meter) auf dem Grundstück Flst. Nr. 1643/93 (Luftschifftring 28, vor der Filiale des Edeka-Marktes) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschifftring“ von 1996. Das Bauvorhaben ist daher nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Der Hühnchengrill mit Verkaufsraum soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Die dortige Fläche ist als „Fläche für Stellplätze“ ausgewiesen. 1999 wurde auf diesem Grundstück bereits ein Verkaufswagen mit Hühnchengrill genehmigt und seitdem betrieben, allerdings innerhalb des Baufensters. Der Abstand des in den letzten Monaten außerhalb des Baufensters errichteten Hühnchengrills zur Grundstücksgrenze beträgt lediglich 2,00 Meter. Allerdings beträgt im weiteren Straßenverlauf der Abstand der restlichen Baufenster zur Grundstücksgrenze auch nur 3,00 Meter. Daher kann nach Aussage des Baurechtsamtes eine Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch erteilt werden, da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe spricht sich für die nachträgliche Genehmigung des Bauvorhabens aus und bittet dem Betreiber des Hühnchengrills, Herrn Farid Loulo, der schon 9 Jahre mit einem Stand auf dem Edeka-Markt vertreten ist, keine „Steine in den Weg zu legen“.

Die Gemeinderäte Roland Schnepf und Maurizio Teske erklären ihre Zustimmung zum Bauvorhaben.

Gemeinderätin Ulrike Grüning findet das Durcheinander mit Abfall usw. rund um den jetzigen Standort nicht schön und signalisiert ihre Enthaltung.

**TOP: 5 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Balkons**

**Baugrundstück: Mannheimer Straße 34, Flst. Nr. 364/5**

2015-0174

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt unter der Bedingung, dass der Nachbar die erforderliche Zustimmungsbaulastübernahmeerklärung unterschreibt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

|              |    |
|--------------|----|
| dafür        | 11 |
| dagegen      | 0  |
| Enthaltungen | 2  |

Bauherr: Frank Aluttis, Brühl

Auf dem Grundstück „Mannheimer Straße 34“ (Flst. Nr. 364/5) wird eine Befreiung bezüglich der Unterschreitung der nach § 5 Absatz 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderlichen Abstandsfläche von 2,00 Meter durch die gemäß Anhang 1 zu § 50 Landesbauordnung Baden-Württemberg verfahrensfreie Errichtung eines Vorstellbalkons aus Stahl beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch.

Da sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, kann das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Bauvorhaben nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt werden. Über die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche entscheidet das Baurechtsamt. Es ist eine Zustimmungsbaulastübernahmeerklärung des Nachbarn erforderlich.

Außerdem wurden vom Bauherrn die gemäß 50 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg verfahrensfreie Umnutzung der Backstube im Anbau des Erdgeschosses und der als Mehllager, Abstellraum und Zimmer genutzten Räume im Anbau des Obergeschosses zu zwei Wohnungen angezeigt. Zudem soll in dem im Hauptgebäude befindlichen Verkaufsraum der ehemaligen Bäckerei eine Whisky-Verkaufsstelle entstehen.

Dies ist nach Auskunft des Baurechtsamts ebenfalls verfahrensfrei. Eine Whisky-Verkaufsstelle ist nach § 6 Absatz 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung in einem Mischgebiet zulässig.

Durch die Änderungen entsteht ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen. Vom Bauherrn können lediglich zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Gemäß § 37 Absatz 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg ist jedoch bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nutzungsänderung eine Abweichung von der Anzahl der erforderlichen Stellplätze zuzulassen, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Dies ist hier der Fall.

Zudem lösen die Änderungen diverse vom Baurechtsamt zu klärende bauordnungsrechtliche Fragestellungen auf, u.a. da nun drei Wohneinheiten in diesem Gebäude entstehen. Diese Fragestellungen bedürfen jedoch keines Einvernehmens der Gemeinde Brühl.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Klaus Triebkorn zeigt im Vorfeld seine Stimmenthaltung an und stellt die komplette Nutzungsänderung in Frage.

Ortsbaumeister Reiner Haas stellt klar, dass die Umnutzung der ehemaligen Bäckerei/Backstube in zusätzlichen Wohnraum bzw. in einen Whisky-Einzelhandel verfahrensfrei und zulässig sei.

### **TOP: 6 öffentlich Spielplatz Wiesengrund - Vergabe der Landschaftsbauarbeiten 2015-0180**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Vergabe der Landschaftsbauarbeiten zur Umgestaltung des Spielplatzes „Wiesengrund“ an die Firma Motz & Kadner aus Mannheim zum Angebotspreis von 88.042,96 € zu.

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

Der Gemeinderat hat im Vermögenshaushalt 2014 Finanzmittel für die Planung zur Neugestaltung des Spielplatzes „Wiesengrund“ bereitgestellt. Im Rahmen der Neugestaltung sollten folgende Aspekte beachtet werden:

- Schaffung eines Mehrgenerationenspielplatzes
- Verbesserung der Zugänglichkeit
- Aufwertung mit parkartigem Charakter
- Ausstattungen mit Outdoor-Fitnessgeräten als besonderes Merkmal.

In der Folge wurde der Landschaftsarchitekt Helmut Borst mit der Planung zur Umgestaltung des Spielplatzes beauftragt. In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom

10.11.2014 wurde ein erstes Planungskonzept vorgestellt und erläutert.

In der Sitzung der Spielplatzkommission vom 26.11.2014 wurde eingehend über das vorgestellte Konzept beraten und um verschiedene Elemente reduziert. Die jetzt vorliegende Planung ist Resultat dieser Beratungen und beinhaltet Gesamtkosten von ca. 125.000,00 €

Im Rahmen der Haushaltsberatungen wurden für diese Maßnahme Finanzmittel in Höhe von 130.000,00 € zur Verfügung gestellt.

Mittelpunkt der Neugestaltung ist eine multifunktional zu nutzende Fläche mit wassergebundener Decke. Hier werden Sitzbänke angeboten, die Möglichkeit zum Boule-Spielen besteht, Fitnessgeräte und ein Barfußpfad sollen alle Altersgruppen ansprechen. Diese zentrale Fläche wird durch eine fußläufige Verbindung auch nach Süden an den Dammweg angeschlossen. Eine Rutschbahn an der Dammböschung ermöglicht ein „beschleunigtes“ Erreichen des Spielbereiches. Der Kickplatz im Rasen soll neu angelegt, die Fläche wieder eben hergestellt werden.

Beim Spielbereich für die Kleineren wird der Sand ausgetauscht und die Einfassungen des Spielbereiches in geschwungener Form erneuert. Die Zugänglichkeit und Sitzmöglichkeit im Bereich des Kinderspielbereiches werden aufgewertet. Zusätzlich wird als Attraktion für alle im Eingangsbereich ein Trampolin vorgeschlagen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.06.2015 wurde der Umgestaltungsplanung zugestimmt und beschlossen, die notwendigen Arbeiten auszuschreiben.

In der Folge wurden die Arbeiten beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 19.08.2015 lagen folgende geprüfte Angebote vor:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| 1. Motz & Kadner, Mannheim | 88.042,96 €  |
| 2. Bieter                  | 97.609,68 €  |
| 3. Bieter                  | 107.771,80 € |
| 4. Bieter                  | 112.947,07 € |
| 5. Bieter                  | 126.131,98 € |

Das Angebot der Firma Motz & Kadner aus Mannheim in Höhe von 88.042,96 € ist das wirtschaftlich annehmbarste und liegt ca. 6% über der für die Ausschreibung angenommenen Kostenberechnung. Dies liegt wohl in der starken Auslastung bzw. der guten Auftragslage der Landschaftsbaufirmen in der Region begründet.

Zu dieser Vergabesumme entstehen weitere Kosten für die Bewegungsgeräte sowie die Ingenieurkosten in Höhe von ca. 15.000,00 € bzw. 25.000,00 €, so dass das im Haushalt vorgesehene Budget von 130.000,00 € eingehalten werden kann.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe begrüßt die Idee eines Mehrgenerationenspielplatzes sehr. Hierdurch können sich auch ältere Menschen am Projekt beteiligen. Im Namen der CDU-Fraktion spricht er vorab die Zustimmung zur Vergabe der Landschaftsbauarbeiten zur Umgestaltung des Spielplatzes „Wiesengrund“ aus.

Gemeinderat Roland Schnepf signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Auch Gemeinderätin Heidi Sennwitz befürwortet den Mehrgenerationenspielplatz, der ein soziales Miteinander gewährleistet. Sie stellt heraus, dass man an diesem Konzept mit der Spielplatzkommission aktiv beteiligt war. Die Zustimmung zur Verwaltungsvorlage wird ausgesprochen.

Gemeinderätin Ulrike Grüning sieht nun einen weiteren Baustein bei der Umsetzung des Spielplatzkonzepts. Sie freut sich über die sinnvollen Sachen für die Senioren und für Jedermann.

Gemeinderat Maurizio Teske findet die Reaktivierung eines Spielplatzes für gut und erteilt seine Zustimmung.

**TOP: 7 öffentlich  
Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

**TOP: 8 öffentlich  
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**8.1 Spielplatz Gartenstraße**

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, wann an die Umgestaltung des Spielplatzes in der Gartenstraße in Rohrhof gedacht sei, was Ortsbaumeister Reiner Haas mit dem Jahr 2016 beantwortet.

**8.2 Danksagung an die Verwaltung für Abschränkung**

Gemeinderat Hans Faulhaber bedankt sich bei der Gemeindeverwaltung für die Abschränkung im Bereich Stuttgarter/Frankfurter Straße.

**8.3 Verkehrsschilder/ zulässige Höchstgeschwindigkeit Einfahrt Brühl von Ketsch kommend**

Gemeinderat Klaus Tribskorn stellt fest, dass zwischen Ketsch und Brühl in Höhe des Grundstückes bei der Firma GeoEnergy die zulässige Höchstgeschwindigkeit mit 50 km/h festgesetzt ist, kurz darauf mit einem Verkehrsschild auf 70 km/h hochgesetzt wird und abschließend mit dem Ortsschild Brühl auf 50 km/h reduziert wird. Er bittet die Abfolge zu überprüfen und ggfs. zu ändern.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass dies bereits Gemeinderat Wolfgang Reffert schon angeregt hat.

**TOP: 9 öffentlich  
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**9.1 GeoEnergy/ Verschiedenes**

Herr Gaisbauer hat einige Fragen. Zum einen möchte er an das Ergebnis der Wasserbeprobung erinnern, zum anderen fragt er, nachdem die Container auf dem Betriebsgelände der Firma GeoEnergy abtransportiert wurden, ob es Neuigkeiten im Insolvenzverfahren gibt, wie es mit dem Rückbau und mit der Versicherung bestellt ist und ferner, ob man Einblick in den Vertrag von Versicherung/Rückbau haben könne.

Auf die Fragen antwortet Bürgermeister Dr. Ralf Göck. Eine Versicherung gebe es bis zum

31.12. diesen Jahres, diese beinhalte aber keine Regelung bezüglich einer Insolvenz. Die Thematik mit der Fündigkeit bzw. Nichtfündigkeit sei derzeit noch die große Unbekannte, da bisher im zweiten Loch noch nicht gebohrt wurde. Die Versicherung springe wohl erst ein, wenn es eine Anordnung zum Rückbau des Bohrloches durch das Bergamt bei Nichtfündigkeit gebe. In diesem Zusammenhang hat der Bürgermeister das Bergamt Mitte August 2015 angeschrieben.

Die Thematik um das Geothermiewerk mündete dann in eine etwas größere Diskussion mehrerer Gesprächsteilnehmer.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt noch bekannt, dass derzeit wohl Gespräche zwischen Insolvenzverwalter und Investoren stattfinden, genaueres ist aber nicht bekannt.

## **9.2 Flüchtlingsunterbringung**

Frau Sommer erkundigt sich nach dem Sachstand zur Flüchtlingsunterbringung. Bürgermeister Dr. Ralf Göck erläutert, dass die dezentrale Unterbringung und damit die Integration der Flüchtlinge das Ziel der Verwaltung zusammen mit dem Gemeinderat sei. Bisher seien in Brühl etwa 40 Flüchtlinge untergebracht worden, davon im Jahre 2015 bisher 16 Personen. Die Verwaltung ist derzeit bemüht, Häuser für die Unterbringung zu erwerben. Im Jahre 2016 könnten etwa 20 bis 30 Personen zugewiesen werden, im Jahre 2017 wohl etwa 50 Personen, schätzt Dr. Göck.

Herr Sommer stellt die Frage, wie man zu diesem Thema derzeit helfen könne. Dr. Ralf Göck antwortet, dass die Flüchtlinge in Brühl Wohnung und regelmäßige Leistungen erhalten und dass auch u.a. eine berufliche und schulische Aus- und Fortbildung wie auch eine Vereinsanbindung laufe. Probleme zeigten sich eher in Gemeinschaftsunterkünften, wie sie Brühl im Moment aber noch nicht hat. Brühler Bürger helfen derzeit schon in Schwetzingen mit ihren beiden Gemeinschaftsunterkünften. „Appel und Ei“ sei auch eine mögliche Institution, die man unterstützen könne.