

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,
04.04.2016, Beginn: 18:30 Uhr, Ende:19.23 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

FW

Herr Werner Fuchs
Herr Jens Gredel
Frau Heidi Sennwitz

GLB

Frau Ulrike Grüning
Herr Klaus Triebkorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl
Herr Peter Frank
Herr Wolfram Gothe
Herr Reiner Haas
Herr Bernd Kieser
Herr Holger Koger
Herr Jürgen Meyer
Herr Christian Stohl
Herr Dirk Vehrenkamp

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Maurizio Teske

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 22.03.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 01.04.2016 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

Nachtrag zum Bauantrag mit Baugenehmigung vom 10.08.2015 (Neubau eines Einfamilienhauses) - Anbau eines Windfangs und Vergrößerung des Kinderzimmers im Erdgeschoss sowie Errichtung eines Balkones im Dachgeschoss

Flst. Nr. 1643/60, Luftschiffring 3a

2016-0298

Beschluss:

Den baulichen Nachträgen wird zugestimmt.

Das Einfamilienhaus ist gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Adolf Vohmann, Brühl

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt wurde am 08.06.2015 folgendem Antrag des Bauherrn zugestimmt und das Einvernehmen erteilt:

- Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 112,85 m², Höhe: 5,80 - 6,80 Meter, Pultdach mit einer Dachneigung von 7°) mit Doppelgarage. An diesem Standort bestehen bisher drei Garagen mit Umkleideraum, Waschraum und WC (Grundfläche: 97,50 m², eingeschossig).

Das Bauvorhaben wurde am 10.08.2015 durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- genehmigt.

Mit Antrag vom 10.02.2016 hat Herr Vohmann nun einen Antrag zu diesem ursprünglichen Bauvorhaben nachgereicht, der folgende Änderungen beinhaltet:

- Eingeschossiger Windfang-Anbau im Erdgeschoss (11,51 m²)
- Vergrößerung des Kinderzimmers auf Flucht des Esszimmers im Erdgeschoss (bisher: 13,60 m²/ neu: 18,56 m²)
- Balkon im DG über dem Kinderzimmer (5,77 m²)
- Überdachung vor dem Windfang (3,67 m x 1,60 m = 5,88 m²)

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschiffring“ von 1996. Alle Änderungswünsche befinden sich innerhalb des großen Baufensters.

Gemäß Bebauungsplan sind im Gewerbegebiet Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zulässig. Wohnungen im Sinne von § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese Regelung soll der Sicherung des Gebietscharakters eines Gewerbegebiets dienen.

Derzeit bestehen im vorderen Gebäude bereits drei genehmigte Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, eine ungenehmigte Wohnung im Kellergeschoss sowie ein Laden im vorderen Teil des Erdgeschosses. Grundsätzlich wären fünf Wohnungen dem Gewerbebetrieb nicht mehr untergeordnet. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt und dem Bauherren wurde allerdings vereinbart, die Wohnung im Kellergeschoss zum Lagerraum und die bestehende Wohnung im Erdgeschoss zum Büro umzunutzen, da in diesem Fall keine zusätzliche Wohneinheit entsteht und auch der Gewerbebetrieb entsprechend vergrößert wird. Eine entsprechende Erklärung des Antragstellers wurde bereits mit dem ersten Antrag unterschrieben. Da die Voraussetzungen von § 8 Absatz 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung somit erfüllt sind, entsprechen die beantragten Nachtragsänderungen den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

TOP: 2 öffentlich

Neubau von 8 Einfamilienhäusern (2 Einzelhäuser und 6 Doppelhaushälften) sowie Garagen und Stellplätzen auf dem Baugrundstück Käthe-Paulus-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11 und Georg-Christian-Str. 17 + 19 (Flst. Nr. 5202)

2016-0291

Beschluss:

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

Den Anträgen auf Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	10
dagegen	3
Enthaltungen	0

Bauherr: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Ralf Weidenhammer, Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO beantragt die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG den Bau von 8 Einfamilienhäusern (2 Einzelhäuser und 6 Doppelhaushälften mit Flachdächern) mit jeweils einer Garage und einem Stellplatz auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 5202, Käthe-Paulus-Str. 1, 3, 5, 7, 9, 11 und Georg-Christians-Str. 17 + 19.

Die beiden Einzelhäuser (Käthe-Paulus-Str. 1 + 11) sind mit einer Wohnfläche von 183,81 m² und einer Nutzfläche von 67,35 m² (Keller, Garage, Fahrräder) geplant, die 6 Doppelhaushälften (Käthe-Paulus-Str. 3, 5, 7, 9 und Georg-Christians-Str. 17 + 19) mit 185,48 m² bzw. 63,09 m². Alle Objekte sind mit Terrassen im Erdgeschoss und Dachterrassen im Dachgeschoss (Staffelgeschoss) vorgesehen.

Der ursprüngliche und unvollständige Bauantrag hierzu ist am 22.12.2015 bei der Gemeinde Brühl eingegangen, die nachgeforderten Bauunterlagen sind am 15.02.2016 eingegangen.

In diesem Zusammenhang werden folgende **Anträge auf Befreiung** gestellt:

- 1.) Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um 3,24 m durch das Staffelgeschoß bei Einhaltung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (11,50 m).
- 2.) Überschreitung der zulässigen Gebäudelänge (nur bei den 6 Doppelhaushälften) von 15,0 m um 0,60 m.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schütte-Lanz“ vom 21.07.2014 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Der Bauherr plant mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, dass nachweislich nicht zu einem Vollgeschoss wird. Die maximal zulässige Wandhöhe in WA2 beträgt 6,50 m, die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 11,50 m. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu GRZ, GFZ, Geschossigkeit und maximal zulässiger Höhe baulicher Anlagen **sind ausnahmsweise** bei Gebäuden mit Pult- und Flachdächern abweichende Wandhöhen **zulässig**.

Punkt 1.) stellt daher nach Beurteilung der Verwaltung keine Ausnahme dar, da GRZ, GFZ, Geschossigkeit und max. zulässige Höhe eingehalten werden und daher eine abweichende Wandhöhe (um 3,24 m auf 9,74 m) zulässig wird.

Punkt 2.) stellt eine geringfügige Überschreitung von ca. 0,60 m bei der Gebäudelänge zweier Doppelhaushälften dar, was pro Doppelhaushälfte eine Überschreitung von ca. 0,30 m bedeutet und nach Ansicht der Gemeindeverwaltung als städtebaulich vertretbar erachtet werden kann.

Für die 8 Einfamilienhäuser werden insgesamt 16 PKW-Abstellplätze (8 Garagen und 8 Stellplätze) nachgewiesen. Überdachte Fahrradabstellplätze werden ebenfalls nachgewiesen.

Die Baumpflanzungen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind seitens des Bauherrn zu beachten.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Roland Schnepf signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion zum Bauvorhaben der Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co. KG.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz spricht sich gegen das Bauvorhaben aus, weil sie sich im Baugebiet „Schütte-Lanz“ nur eine Gewerbeansiedlung vorgestellt hat und nicht eine derartige Wohnbebauung.

Gemeinderat Klaus Triebkorn fragt nach, ob denn überhaupt die GRZ eingehalten wird, was mit Ja beantwortet wird.

TOP: 3 öffentlich

Neubau von 8 Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen auf dem Baugrundstück Georg-Christians-Str. 1 - 11 und Max-Hartmann-Str. 2 + 4 (Flst.Nr. 5210)

2016-0304

Beschluss:

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

Den Anträgen auf Befreiung wird zugestimmt.

Über die Zulässigkeit der 3,0 m breiten, privaten Zufahrtsstraße zu den Grundstücken Georg-Christians-Str. 1 – 11 entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	8
dagegen	5
Enthaltungen	0

Bauherr: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Ralf Weidenhammer, Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO beantragt die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG den Neubau von 8 Doppelhaushälften (mit Flachdächern und Dachterrassen) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 5210, Georg-Christians-Str. 1 – 11 und Max-Hartmann-Str. 2 + 4.

Die Doppelhaushälften sind baugleich und mit einer Wohnfläche von 144,86 m² geplant und teilunterkellert. Alle Objekte sind mit Terrassen im Erdgeschoss und Dachterrassen im Dachgeschoss (Staffelgeschoss) vorgesehen.

Der ursprüngliche Bauantrag im Kennznisgabeverfahren vom 29.12.2015 bzw. 15.02.2016 ist durch einen Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren vom 10.03.2016 ersetzt worden.

In diesem Zusammenhang werden folgende **Anträge auf Befreiung** gestellt:

- 1.) Überschreitung der zulässigen Wandhöhe (6,50 m) um 3,0 m durch das Staffelgeschoß bei Einhaltung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (11,50 m).
- 2.) Befreiung von der Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Rückstellung der Garage auf der Zufahrtseite um mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schütte-Lanz“ vom 21.07.2014 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Der Bauherr plant mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, das nachweislich nicht zu einem Vollgeschoss wird. Die maximal zulässige Wandhöhe in WA2 beträgt 6,50 m, die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 11,50 m. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu GRZ, GFZ, Geschossigkeit und maximal zulässiger Höhe baulicher Anlagen **sind ausnahmsweise** bei Gebäuden mit Pult- und Flachdächern abweichende Wandhöhen **zulässig**.

Punkt 1.) stellt daher nach Beurteilung der Verwaltung keine Ausnahme dar, da GRZ, GFZ, Geschossigkeit und max. zulässige Höhe eingehalten werden und daher eine abweichende Wandhöhe (um 3,0 m auf 9,50 m) zulässig wird.

Punkt 2.) stellt eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar (textliche Festsetzungen des B-Plans Nr. 4.2). Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung sollten daher alle Garagen, auch die in der privaten Zufahrtsstraße (Georg-Christians-Str. 1 – 11) mit einen elektrischen Garagentor versehen werden, um den Straßenverkehr in der Max-Hartmann-Straße und auch in der privaten Zufahrtstraße nicht zu behindern. Dies wäre dann städtebaulich als vertretbar zu erachten.

Die Zufahrtsbreite zu den Anwesen Georg-Christians-Straße 1 – 11 entspricht mit 3,0 m nicht den Vorschriften der Garagenverordnung. Nach § 4 wäre bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m und einem Fahrgassenwinkel von 90 ° eine Fahrgassenbreite von 5,5 m erforderlich. Über diese Zulässigkeit entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Für die 8 Doppelhaushälften werden insgesamt 16 PKW-Abstellplätze (8 Garagen und 8 Stellplätze) nachgewiesen.

Die Baumpflanzungen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind seitens des Bauherrn zu beachten.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Tribskorn hat Probleme mit dem geplanten Bauvorhaben. Ihn stört der geplante und verminderte Abstand der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie. Ferner findet er, dass die private Straße nicht passen würde. Er sieht keine Chance, eine Zustimmung zum Bauvorhaben zu erteilen, weil er keine sinnvolle Planung erkennen könne. Zudem moniert er eine ordnungsgemäße Feuerwehrezufahrt.

Ortsbaumeister Reiner Haas stellt klar, dass der Bauherr mit der privaten Straße, die keinen öffentlichen Weg darstellt, und der Ausrichtung der Häuser nach Norden bzw. Süden attraktivere Grundstücke vermarkten will.

Ordnungsamtsleiter Christian Stohl erläutert, dass die Feuerwehr mit ihren Schläuchen bis zu 50 m von dem Objekt entfernt sein kann.

TOP: 4 öffentlich

Nachträglicher Antrag auf Befreiung: Bau eines Gartenhauses außerhalb des Baufensters auf dem Grundstück Heddesheimer Weg 7 (Reilinger Weg), Flst.Nr. 3464/1

2016-0299

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch unter der Voraussetzung erteilt, dass die Größe des umbauten Raumes 15 m³ nicht überschreitet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Falinski Christopher, Heddesheimer Weg 7, Brühl

Der Bauherr hat auf dem Grundstück Heddesheimer Weg 7 (Reilinger Weg); Flst.Nr. 3464/1, ein Gartenhaus (Maße: 2,50 m Länge, 2,50 m Breite, 2,24 m bzw. 2,21 m Höhe = ca. 14 m³) plus seitlichem Vordach (Maße: 1,58 m Länge, 2,50 m Breite, 2,24 m bzw. 2,21 m Höhe = ca. 9 m³) außerhalb des Baufensters errichtet und stellt in diesem Zusammenhang einen nachträglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker II“ aus dem Jahre 1975 und ist somit nach § 31 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Nebengebäude nicht zulässig.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich bereits am 07.07.2014 mit der Errichtung eines Gartenhauses auf diesem Baugrundstück beschäftigt. Seinerzeit hat der Ausschuss ein Einvernehmen zum Bauvorhaben nicht erteilt. Das damals beantragte Geräte-/Gartenhaus sollte hinsichtlich der Grundfläche deutlich reduziert werden. Ein umbauter Raum von 15 m³ in Anlehnung an andere, ungenehmigte Gartenhäuser wurde als vorstellbar erachtet. Zudem dürfe das Gartenhaus nicht direkt auf die Grenze zum Reilinger Weg gestellt werden, sondern ist auf dieser Seite zu begrünen. Ferner sei für den von der Gemeinde Brühl im Jahre 2007 erworbenen, ehemaligen Kinderspielplatz (Flst.Nr. 3464/1) im Falle der Errichtung eines Gartenhauses auf diesem Grundstück je m² Grundfläche ein Aufpreis von 330 Euro (380 Euro Bodenrichtwert ./ 50 Euro Kaufpreis) zu zahlen. Der heutige Bodenrichtwert beläuft sich mittlerweile auf 410 Euro.

Das bereits errichtete und nicht auf der Grenze zum Reilinger Weg stehende Gartenhaus entspricht mit ca. 14 m³ den im Ausschuss für Technik und Umwelt im Jahre 2014 getroffenen Vorgaben. Dies hat der Eigentümer umgesetzt, ist aber bei der Berechnung des umbauten Raumes nicht davon ausgegangen, dass das Vordach mit ca. 9 m³ hinzuzurechnen ist. Somit ist der vorgegebene Rahmen des Gemeinderates vom 07.07.2014 mit ca. 53 % überschritten. In der Umgebung stehen ähnlich große Gartenhäuser, aber ohne Vordächer der Größe wie im Heddesheimer Weg 7.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 BauGB befreit werden, wenn

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dies ist nach Ansicht der Verwaltung hier nicht der Fall.

Eine Lösung des Problems bestünde darin, das Vordach im entsprechenden Umfang zurück zu bauen.

Diskussionsbeitrag:

Die Gemeinderäte Roland Schnepf und Hans Faulhaber sprechen sich für eine Größe von 15 m³ umbauten Raumes für das Gartenhaus aus und verweisen dementsprechend auf eine vorzunehmende Reduzierung.

TOP: 5 öffentlich

Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses mit Garage

Baugrundstück: Flst. Nr. 5051, Otto-Hahn-Str. 10

2016-0309

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Der Vorgarten ist mindestens zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Ritter Ilse und Günter, 68723 Schwetzingen

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren planen die Bauherren den Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses (Traufhöhe: 3,84 Meter, Firsthöhe: 8,45 Meter, Satteldach mit einer Dachneigung von 40°) mit Garage (Größe: 7,34 m lang und 5,34 m breit) auf dem Grundstück Flst.Nr. 5051, Otto-Hahn-Str. 10. Es wurde nachweislich bestätigt, dass das geplante Objekt lediglich als Einfamilienhaus genutzt wird.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Demnach sind Terrassen bis zu einer Größe von 20 m² auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig, was in unserem Fall mit 6 m² nur geringfügig zu Buche schlägt.

Für die Überschreitung der vorderen Baugrenze durch ein untergeordnetes Bauteil (Erker: 4,39 m x 0,50 m im OG = 2,20 m²) und wegen eines Dachüberstandes (0,50 m) liegt in diesem Zusammenhang ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor. Dieser sagt aus, dass die durch die vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen ausnahmsweise um 1,50 m zur Straßenseite überschritten werden können, aber nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite ausmachen sollen. Die Gebäudebreite des untergeordneten Bauteiles beträgt in unserem Fall 4,39 m im Obergeschoss, im Erdgeschoss aber nur 2,63 m.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundlagen der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Dies ist hier aufgrund der Geringfügigkeit der Fall.

Der Vorgarten ist mindestens zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten.

TOP: 6 öffentlich
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Baugrundstück: Silcherstraße 17, Flst. Nr. 2016
2016-0307

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung (Erteilung des Einvernehmens) wird nicht angenommen, womit das Einvernehmen aus den im Diskussionsbeitrag genannten Gründen nach §§ 34, 36 Baugesetzbuch versagt wird.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt

dafür	6
dagegen	6
Enthaltungen	1

Bauherren: Bauherrngemeinschaft Silcherstraße 17, vertr. durch Wolfgang Naujokat-von Au, Sinsheim

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 25.01.2016 wurde das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses mit sieben Stellplätzen und einer Garage nicht erteilt.

Im vorderen Gebäude waren drei Wohneinheiten geplant, im Anbau sollten im Erdgeschoss die gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderlichen Abstellräume für Fahrräder und im Obergeschoss eine weitere Wohneinheit entstehen. Die Grundfläche des vorderen Gebäudes betrug 125,93 m², die Fläche des Anbaus im Obergeschoss 101,54 m². Die Traufhöhe des vorderen Gebäudes, das ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° aufwies, betrug 7,07 Meter, die Firsthöhe 10,42 Meter, die Höhe des Anbaus mit einem Pultdach 5,54 bis 6,12 Meter. Auf der Straßenseite war eine Gaube mit einer Breite von 3,10

Meter geplant, auf der Gartenseite eine Gaube mit einer Breite von 6,00 Meter geplant. Die Breite und Länge der Balkone im Ober- und Dachgeschoss sowie der Terrasse im Erdgeschoss auf der Gartenseite beträgt jeweils 2,50 Meter.

Zudem waren auf dem hinteren Grundstücksteil der gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderliche Kinderspielplatz mit einer Fläche von 30,00 m², ein Balkon mit einer Grundfläche von 13,19 m² sowie sieben Stellplätze, davon vier an der Grenze zum Grundstück „Anton-Bruckner-Straße 27“ (Flst. Nr. 2018 geplant) geplant.

Gegen das bisherige Bauvorhaben lagen massive Nachbareinwendungen vor, die sich vor allem auf folgende Punkte bezogen: „Tunneleffekt“ der Durchfahrt unterhalb der Wohneinheit im Anbau zu den Stellplätzen auf dem hinteren Grundstücksteil, Anzahl der Stellplätze, Massivität und erdrückende Wirkung des Gebäudes, Dichte der Bebauung, Belichtung und Besonnung, Anzahl der Geschosse.

Gespräche zwischen den Bauherren und den Nachbarn fanden auf Betreiben des Ortsbauamtes statt, blieben jedoch erfolglos.

Der Bauherr hat inzwischen allerdings weitere Umplanungen vorgenommen und den bisherigen Bauantrag nicht weiterverfolgt, weshalb dieser aufgrund der Unvollständigkeit der Unterlagen zurückgewiesen wurde.

Nun wird eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 55 m², einer Grundfläche von 141,22 m², einer Firsthöhe von 10,68 Meter und einem Mansarddach mit Dachneigungen von 64° (ab einer Höhe von 5,93 Meter bis zur Höhe von 8,60 Meter) bzw. 18° (ab einer Höhe von 8,60 Meter bis zur Höhe von 10,68 Meter) beantragt. Außerdem sind auf der Gartenseite im Erdgeschoss zwei Terrassen sowie im Ober- und Dachgeschoss jeweils zwei Balkone je Geschoss mit einer Breite von 2,70 Meter, einer Tiefe von bis zu 1,50 Meter und einem Abstand von 2,18 Meter zum benachbarten Grundstück geplant. Darüber hinaus soll auf der Straßenseite ein Erker für das Treppenhaus sowie den Aufzug mit einer Breite von 4,30 Meter und einer Tiefe von 1,25 Meter, der als untergeordnetes Bauteil gemäß § 5 Absatz 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg angesehen werden kann, errichtet werden.

Die gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) erforderlichen Fahrradstellplätze, eine Fläche zum Wäschetrocknen und ein Kinderspielplatz sind nachgewiesen. Allerdings ist die Anzahl der Fahrradstellplätze nicht ausreichend. Da ein erforderlicher Kfz-Stellplatz nicht nachgewiesen werden kann, sind gemäß § 37 Absatz 1 LBO vier Fahrradstellplätze zusätzlich zu den nach § 35 Absatz 4 LBO ohnehin erforderlichen zwölf Fahrradstellplätzen herzustellen. Bisher sind nur zehn Fahrradstellplätze geplant.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Das Bauvorhaben ist bezüglich Höhe sowie überbauter Grundstücksfläche mit dem gemeindeeigenen direkt gegenüber befindlichen Gebäude „Anton-Bruckner-Straße 29“ mit dreizehn Stellplätzen, das eine Traufhöhe von 6,95 Meter und eine Firsthöhe von 10,74 Meter und bei einer Grundstücksfläche von 571,00 m² eine Grundfläche von 231,50 m² aufweist, vergleichbar. Ebenso können zum Vergleich bezüglich der Trauf- und Firsthöhe die Gebäude „Silcherstraße 15“ (Traufhöhe: 6,87 Meter, Firsthöhe: 10,02 Meter) und „Anton-

Bruckner-Straße 23“ (Firsthöhe: 10,25 Meter) herangezogen werden. Die Anzahl der Vollgeschosse ist im unbepflanzten Innenbereich nicht maßgeblich für die Beurteilung bezüglich des Einfügens in die nähere Umgebung.

Die Gebäudetiefe von 12,50 Meter und die Bautiefe ab der vorderen Grundstücksgrenze von insgesamt 16,50 Meter zuzüglich Balkonen ist aufgrund der Grundstückstiefe von 40 Meter städtebaulich vertretbar, zumal sich direkt angrenzend an den geplanten zweigeschossigen Anbau auf dem Grundstück „Silcherstraße 15“ ebenfalls ein Wohnhaus mit einer Tiefe von 27,00 Meter befindet, auch wenn die Höhe dieses eingeschossigen Anbaus nur bis zu 5,19 Meter beträgt. Bezüglich der Gebäudetiefe sind auch die im gleichen Wohnviertel und somit in der näheren Umgebung befindlichen Gebäude „Richard-Wagner-Straße 20-24“ mit Gebäudetiefen von 13 bis 14 Meter und das Gebäude „Anton-Bruckner-Straße 23“ (Gebäudetiefe: 15,70 Meter), vergleichbar.

Auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind aus Sicht der Verwaltung gewahrt. Voraussetzung hierfür ist ein nach objektiven Durchschnittskriterien zu beurteilendes Mindestmaß an Wohnruhe, Erholungsbedürfnis und ungestörtem Schlaf sowie eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen. Auch die Grundflächenzahl des Hauptgebäudes wahrt mit 0,25 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Nebenanlagen (Fahrradabstellräume, Fläche zum Wäschetrocknen und Kinderspielplatz) und Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen sind nach Landesbauordnung Baden-Württemberg und Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl erforderlich. Zudem werden diese offenfugig gestaltet.

Die Eigentümer des Grundstücks „Anton-Bruckner-Straße 27“ kritisierten die Nähe der Stellplätze an der Grundstücksgrenze zu ihrem Wohngebäude, das sich in einem Abstand von 3,00 Meter zum Grundstück „Silcherstraße 17“ befindet. Allerdings wurden auf dem Grundstück „Silcherstraße 21“ im Jahre 1999 ebenfalls im Rahmen eines Bauvorbescheids Stellplätze auf dem hinteren Grundstücksteil zugelassen, was nach Einwendungen der Nachbarn vom Regierungspräsidium Karlsruhe bestätigt wurde, auch wenn der Bauherr letztlich auf die Bebauung mit einem 5-Familien-Haus verzichtet hat.

Da sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind, besteht für die Gemeinde Brühl in diesem Fall kein Ermessensspielraum.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck weist darauf hin, dass der im ersten Antrag kritisierte „Tunneleffekt“ nun nicht mehr bestehe und es in der Nachbarschaft Bauvorhaben gebe, die mit dem nun geplanten Bauvorhaben vergleichbar und zum Teil bezüglich der Kubatur sogar größer seien.

Ortsbaumeister Reiner Haas stellt die Situation im Geviert sowie einen Vergleich zwischen dem ersten und dem jetzt vorliegenden Bauantrag dar. Der beantragte Baukörper sei gegenüber dem ersten Antrag wesentlich zurückgenommen worden und in der näheren Umgebung bereits vorhanden bezüglich Bautiefe und Höhe der Gebäude. Er weist insbesondere auf die Gebäude „Anton-Bruckner-Straße 23 und 27“ sowie die Gebäude „Richard-Wagner-Straße 20, 22 und 24“ hin. Außerdem erinnert er daran, dass im Jahre 1997 für das Gebäude „Silcherstraße 21“ ein Bauvorbescheid für einen vergleichbaren Baukörper wie jetzt beantragt erteilt wurde. Zwar sei damals festgesetzt worden, dass maximal zwei Vollgeschosse entstehen dürfen. Die Anzahl der Vollgeschosse sei heute aber

bei der Entscheidung über das Einfügen eines Bauvorhabens in die nähere Umgebung nach § 34 Baugesetzbuch nicht mehr zu berücksichtigen, sondern nur die Kubatur sowie die Trauf- und Firsthöhe. Ortsbaumeister Reiner Haas weist auch auf die vorliegenden Nachbareinwendungen sowie die darin enthaltenen Punkte hin. Er erläutert ferner, dass das Ortsbauamt mit dem Antragsteller Kontakt aufgenommen hat, damit dieser Kontakt mit den Angrenzern aufnehme. Dieser habe bestätigt, dass Gespräche mit den Eheleuten Windmüller (Silcherstraße 19) stattgefunden hätten.

Gemeinderätin Dr. Eva Gredel erläutert, dass die CDU-Fraktion den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis genommen habe, jedoch auf den Beschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 25.01.2016 hinweise, nach dem Gespräche zwischen den Nachbarn und dem Antragsteller stattfinden sollten. Dies sei nicht so nachverfolgt worden wie von der CDU-Fraktion und den Nachbarn erwünscht. Sie teilt mit, dass die CDU-Fraktion nicht einheitlich abstimme.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass er die Bedenken der Nachbarn nachvollziehen könne, der Ausschuss für Technik und Umwelt jedoch die bauplanungsrechtliche Sicht zu beurteilen habe und danach die Erteilung des Einvernehmens möglich sei. Er weist darauf hin, dass nach Angaben des Antragstellers Gespräche mit den Eheleuten Windmüller stattgefunden haben.

Frau Windmüller wendet ein, dass lediglich Gespräche bezüglich eines Kaufes des Grundstücks, nicht jedoch bezüglich der neuen Planung erfolgt seien.

Gemeinderat Roland Schnepf erläutert, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimme, da eine Rücknahme der Bebauung gegenüber dem ersten Antrag erfolgt sei und die nun entstehenden kleinen Wohnungen auf dem Markt gefragt seien. Das Bauvorhaben füge sich nun in die nähere Umgebung ein. Er verstehe jedoch auch die Bedenken der Nachbarn. Diese könnten Klage gegen die Baugenehmigung einlegen.

Gemeinderat Werner Fuchs erinnert daran, dass bereits eine Lösung mit 3 Wohnungen in Aussicht gewesen sei. Nun sei er vom Bauantrag mit 6 Wohnungen, 8 Kfz- und 16 Fahrrad-Stellplätzen überrascht gewesen.

Ortsbaumeister Reiner Haas weist darauf hin, dass diese Anzahl an Fahrradstellplätzen nach der neuen Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderlich sei.

Aus Sicht von Gemeinderat Peter Frank geht es bei diesem Antrag nur um die wirtschaftliche Ausreizung des Grundstücks. Das Bauvorhaben füge sich wegen der geplanten massiven Bebauung nicht in die nähere Umgebung ein. Zudem sei kein gesundes Wohnen möglich, da Belichtung und Besonnung extrem beeinträchtigt seien. Das Siedlungsgebiet würde sich durch diesen Präzedenzfall erheblich verändern. Das Bauvorhaben solle sich an der Kubatur des Gebäudes „Silcherstraße 21“ orientieren.

Gemeinderat Wolfram Gothe hingegen ist der Ansicht, dass der Antragsteller sich an die Bauvorschriften hält und nur die ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ausnutze. Er sieht kein Recht, die Möglichkeiten des Bauherrn zu verwehren.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz erklärt, dass sich Bautiefe und Firsthöhe zwar an Gebäuden in der Umgebung orientieren, es sich hier allerdings um ein Siedlungsgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern handle. Es sei eine Einigung auf ein Dreifamilienhaus vorgeschlagen worden. Zum geplanten Bauvorhaben könne sie ihre Zustimmung zum Einvernehmen nicht erteilen.

Bei der Abstimmung stimmen 6 Mitglieder des Ausschusses für Technik und Umwelt für die Erteilung des Einvernehmens gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltung

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

Es sind insgesamt 16 Fahrradstellplätze und 8 Stellplätze herzustellen.

Die Gestaltung der Stellplätze (offenfugiges Pflaster) und der Freiflächen hat gemäß dem eingereichten Freiflächenplan zu erfolgen.

Die Gestaltung der Fahrradstellplätze auf der Straßenseite ist mit der Gemeindeverwaltung Brühl abzustimmen.).

6 Mitglieder des Ausschusses für Technik und Umwelt gegen die Erteilung des Einvernehmens, ein Mitglied des Ausschusses für Technik und Umwelt enthält sich. Somit ist beschlossen, dass das Einvernehmen aus den in der Diskussion genannten Gründen gemäß §§ 34, 36 zum Bauvorhaben nicht erteilt wird.

TOP: 7 öffentlich
Errichtung eines Natur-Schwimmteiches
Baugrundstück: Flst. Nr. 4995, Robert-Koch-Str. 19
2016-0310

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Zobeley Wolfgang, Bäumelweg 23, 68782 Brühl

Der Bauherr plant im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Natur-Schwimmteiches (Teichfläche insgesamt: 124 m², Schwimmbereich: 40 m²) mit Holzterrasse auf dem Grundstück Flst.Nr. 4995, Robert-Koch-Str. 19 und stellt in diesem Zusammenhang auch einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weil ein Teil des geplanten Natur-Schwimmteiches mit 33 m² außerhalb des Baufensters liegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Die Familie Zobeley wohnt schon seit Jahrzehnten im Bäumelweg 23. Im Zuge des Umlenungsverfahrens im Baugebiet „Bäumelweg Nord“ ist Herrn Zobeley das zum Bäumelweg 23 angrenzende Grundstück Flst.Nr. 4995 (wie auch Flst.Nr. 4994 und 4235) zugesprochen worden. Dieses Grundstück soll langfristig nicht bebaut werden und nun als Schwimmteich genutzt werden. Ferner soll es der Vergrößerung des bisherigen Anwesens dienen.

In der Teichfläche ist ein Schwimmbecken aus Beton (Maße des Schwimmbereiches: 10 m Länge, 4 m Breite und 2 m Tiefe) als bauliche Maßnahme vorgesehen. Die das Schwimmbecken umgebene Teichfläche dient auch als Schwallbereich. Das Wasser des Naturteiches wird nicht abgelassen. Bei starkem Niederschlag läuft das Wasser gezielt über eine Rinne in eine Versickerungsmulde.

Das Wasserbecken hat mehr als 100 m³ und ist daher nicht mehr baugenehmigungsfrei.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundlagen der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Dies ist hier der Fall.

TOP: 8 öffentlich
Neubau des Gemeindewohnhauses "Rohrhofer Straße 34"
- Vergabe der Sanitärinstallation
2016-0306

Beschluss:

Der Zuschlag für den Auftrag bezüglich der Sanitärinstallation für den Neubau des Mehrfamilienwohnhauses „Rohrhofer Straße 34“ soll an die Firma Krupp + Herberger GmbH erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Die Leistung „Sanitärinstallation nach DIN 18381“ für das Gemeindewohnhaus „Rohrhofer Straße 34“ wurde öffentlich nach den Bestimmungen der VOB ausgeschrieben.

Die Prüfung der zum Submissionstermin am 10.03.2016 vier vorliegenden Angebote ergab unter Berücksichtigung der erteilten Preisnachlässe ohne Bedingungen folgende Bruttoendsummen:

Krupp + Herberger GmbH Brühl	135.470,96 Euro
Bieter 2	143.209,78 Euro
Bieter 3	148.510,74 Euro
Bieter 4	158.633,00 Euro

Die Kostenschätzung für dieses Gewerk lag bei 190.000,00 €, allerdings waren in diesem Betrag Leistungen enthalten, die nun nicht zur Ausführung kommen bzw. von anderen Gewerken (zum Beispiel Fliesenleger) umgesetzt werden.

Die Firma Krupp + Herberger GmbH besitzt gute Referenzen, war bereits für die Gemeinde Brühl bei Heizungsarbeiten und Fernwärmeanschlüssen mehrmals (Grundschule Rohrhof, Schulstraße 1 und 16, Vereinsheim) tätig und hat mit 135.470,96 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Verwaltung schlägt aus diesem Grunde vor, der Firma Krupp + Herberger GmbH aus Brühl den Auftrag zu erteilen.

Die Angebotssumme liegt gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Brühl grundsätzlich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Gemeinderates, wird aufgrund der Eilbedürftigkeit der Entscheidung allerdings dem Ausschuss für Technik und Umwelt zur Entscheidung vorgelegt.

TOP: 9 öffentlich
Neubau des Gemeindewohnhauses "Rohrhofer Straße 34"
- Vergabe der Leistung "Heizungsanlage"
2016-0305

Beschluss:

Der Zuschlag für den Auftrag bezüglich der Leistung „Heizungsanlage“ für den Neubau des Mehrfamilienwohnhauses „Rohrhofer Straße 34“ soll an die Firma Krupp + Herberger GmbH erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Die Leistung „Heizungsanlage nach DIN 18380“ für das Gemeindewohnhaus „Rohrhofer Straße 34“ wurde öffentlich nach den Bestimmungen der VOB ausgeschrieben.

Die rechnerische und fachtechnische Prüfung der zum Submissionstermin am 10.03.2016 drei vorliegenden Angebote ergab unter Berücksichtigung der erteilten Preisnachlässe ohne Bedingungen folgende Bruttoendsummen:

Krupp + Herberger GmbH Brühl	69.729,53 Euro
Bieter 2	70.448,58 Euro
Bieter 3	82.844,94 Euro

Die Kostenschätzung für dieses Gewerk lag bei 104.000,00 €. Die Arbeiten können daher innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens vergeben werden.

Die Firma Krupp + Herberger GmbH besitzt gute Referenzen, war bereits für die Gemeinde Brühl bei Heizungsarbeiten und Fernwärmeanschlüssen mehrmals (Grundschule Rohrhof, Schulstraße 1 und 16, Vereinsheim) tätig und hat mit 69.729,53 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Verwaltung schlägt aus diesem Grunde vor, der Firma Krupp + Herberger GmbH aus Brühl den Auftrag zu erteilen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Triebkorn fragt an, ob es ein Zufall sei, dass dieselbe Firma wie bei TOP 8 den Zuschlag erhält, was Ortsbaumeister Reiner Haas mit Ja beantwortet.

TOP: 10 öffentlich
Kanalsanierung nach EKVO
- Inlinerverfahren
2016-0297

Beschluss:

Das Ing.-Büro Inkogis soll mit den Planungsleistungen aus Basis der HOAI beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Aufgrund § 83, Abs. 6 des Wassergesetzes Baden-Württemberg vom 1. Januar 1999 und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die Eigenkontrolle von Abwasseranlagen sind Gemeinden verpflichtet, ab Januar 2001 Wiederholungsprüfungen an der Kanalisation durchzuführen.

In den Jahren 2006 bis 2015 wurden rund 42 km Kanalleitungen im Gemeindegebiet untersucht und saniert.

Im Jahr 2016 sollen weitere ca. 10 km Kanäle untersucht und saniert werden. Somit werden alle Hauptkanäle im Gemeindegebiet mit Abschluss der Maßnahme untersucht und saniert sein. Eine erneute Wiederholungskontrolle der Hauptkanäle ist ab dem Jahr 2021 nach EKVO neu zu bewerten.

Die Kosten für die Untersuchung und Sanierung der Kanäle der jetzigen Maßnahme belaufen sich nach Kostenschätzung auf

Honorare für Ingenieurleistungen	32.000 €
Untersuchung / Sanierung	<u>200.000 €</u>
Gesamt	232.000 €

Haushaltsmittel stehen in Höhe von 250.000 Euro zur Verfügung.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Planungsleistungen auf Basis der HOAI an das Ingenieurbüro Ingogis, Kronenstraße 38, zum Angebotspreis von 32.000 Euro brutto zu vergeben. Das Ingenieurbüro Inkogis hat die bisherigen Kanalsanierungsmaßnahmen der Gemeinde kompetent betreut.

**TOP: 11 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister**

Diskussionsbeitrag:

- keiner -

**TOP: 12 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

12.1 Zustellung der Brühler Rundschau im Weidweg

Gemeinderat Hans Faulhaber moniert erneut, dass keine Zustellung der „Brühler Rundschau“ im Weidweg erfolgt sei.

12.2 Beleuchtung am Weg zum Kindergarten St. Lioba

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt an, wie es um die Beleuchtung des Weges zum Kindergarten St. Lioba bestellt sei. Nach Mitteilung des anwesenden Tiefbausachbearbeiters Dirk Vehrenkamp sei der Auftrag bereits erteilt worden.

12.3 Geschwindigkeitsmessungen in der Albert-Bassermann-Straße

Gemeinderat Klaus Tribskorn bringt vor, dass es in der Albert-Bassermann-Straße zu schnell gefahren werde und appelliert an eine Geschwindigkeitsmessung in dieser Anliegerstraße.

12.4 Geothermie/ Bericht in der SZ vom 01.04.2016

Gemeinderat Klaus Tribskorn stellt Bürgermeister Dr. Ralf Göck die Frage, ob es sich bei dem Bericht vom 01.04.2016 in der Schwetzingener Zeitung zum Thema Geothermie (Überschrift: Vor dem Verfahren am Oberlandesgericht/ Göck wirbt für Vergleich) um einen Aprilscherz handle. Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt klar, dass es sich dabei nicht um einen Scherz handle.

12.5 Sozialer Wohnungsbau im Baugebiet „Bäumelweg Nord“

Gemeinderat Werner Fuchs interessiert, ob es Neuigkeiten zum Bau von Sozialwohnungen (in einem Mehrfamilienhaus) durch die Pflege Schönau im Baugebiet „Bäumelweg Nord“ gäbe. Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass er die Auskunft erhalten habe, dass die Pflege

Schönau zuerst in Freiburg ein Bauvorhaben umsetze und danach wohl Brühl an der Reihe wäre. Zum Abschluss betont der Bürgermeister, dass es in unser aller Interesse sei, dass dort zügig gebaut werde.

TOP: 13 öffentlich Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

13.1 Geothermie/ Verschiedenes

Herr Peters regt noch einmal an, die Bürger bei wichtigen Entscheidungen der Gemeinde mit ins „Boot zu nehmen“. Er möchte im Insolvenzverfahren zur Geothermie wissen, welche Investoren an einer Übernahme des Standortes Brühl interessiert seien. Bürgermeister Dr. Ralf Göck hält sich hier bei einer Antwort aus nachvollziehbaren Gründen zurück.

Ferner interessiert Herrn Peters, was mit einer „Rechnung von 60 Millionen Euro“ den gemeint sei. Der Bürgermeister antwortet darauf, dass Forderungen von insgesamt 64 Millionen Euro aller Gläubiger beim Insolvenzverwalter geltend gemacht wurden.

Eine weitere Frage von Herrn Peters zielt nach der Höhe der Vertragsstrafe bei der Pacht, die der Gemeinde Brühl bisher entgangen sei. Dr. Göck beziffert den Ausfall mit bald einer Million Euro.

Die letzte Frage von Herrn Peters lautet, warum ein Vergleich geschlossen werden soll. Das Grundstück stehe der Gemeinde doch eindeutig zu. Das Gemeindeoberhaupt erläutert, dass sich für die Gemeinde Brühl zahlreiche Vorteile aus einem Vergleich ergäben, die auch der Rechtsanwalt der Gemeinde, Roger Roth, so sehe und daher im Vergleich empfehle. Es gehe u.a. um zu klärende Fristen, dass aber das Grundstück zu einem bestimmten Zeitpunkt geräumt zur Verfügung stehe und nicht etwa nochmals Rechtsmittel eingelegt werden. Weitere Vorteile liegen in finanzieller Hinsicht: Vertragsstrafe, Rückbau u.ä. könnten vereinbart werden. Eine Forderung ist die Rückgabe des Grundstücks, die zweite Forderung sei der Ausfall der Pacht (knapp 1,0 Mio. €), und eine dritte Forderung sei Geld für den Rückbau der Bohrlöcher.

Die Forderung der Gegenseite ist es, dass gepachtete Grundstück noch einige Zeit zu nutzen.

Nach den Ausführungen des Bürgermeisters muss es das Interesse der Gemeinde sein, einen Vergleich herbeizuführen. Bisher wurde dies jedoch seitens der Mehrheit des Gemeinderates abgelehnt.

13.2 Ausfahrt Hockenheimer Straße/Am Schrankenbuckel

Ein Anwohner der Wormser Straße bittet das Verkehrsschild „Gefährliche Kreuzung“ bei der Ausfahrt aus der Hockenheimer Straße zum „Am Schrankenbuckel“ anzuordnen, was das Ordnungsamt der Gemeinde Brühl überprüfen wird.