

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, 11.07.2016, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.50 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Wolfram Gothe

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

Frau Dr. Eva Gredel

Herr Bernd Kieser

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

Herr Christian Mildenberger

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Claudia Stauffer

Vertretung für Frau Heidi Sennwitz

GLB

Frau Ulrike Grüning

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl

Herr Peter Frank

Herr Reiner Haas

Herr Holger Koger

Herr Chris Oelsner

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Maurizio Teske
Herr Hans Faulhaber
Herr Uwe Schmitt
Frau Heidi Sennwitz

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 29.06.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 08.07.2016 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

Anträge im Baugenehmigungsverfahren: Neubau von 4 Reihemittelhäusern auf den Grundstücken Julia-Lanz-Str. 7, 9, 11 + 13 (Flst. Nrn. 5194, 5195, 5196 + 5197)

Anträge im Kenntnisgabeverfahren: Neubau von 2 Reihenendhäusern auf den Grundstücken Julia-Lanz-Str. 5 und 15 (Flst. Nrn. 5193 und 5198)

2016-0381

Beschluss:

Das Einvernehmen zu den Bauvorhaben ist nicht erforderlich, da die geplanten Neubauten den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt nimmt die geplanten Bauvorhaben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: kein Beratungsergebnis

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

Im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO beantragt die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co. KG den Bau von **4 Reihemittelhäusern** (2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss im DG mit Dachterrasse; Flachdach, extensiv begrünt mit 2 ° Neigung; Wandhöhe: 8,66 m; Wohnfläche: jeweils 123,27 m² und eine Nutzfläche von jeweils 53,51 m²) mit je Stellplätzen auf den Grundstücken Julia-Lanz-Str. 7, 9, 11 + 13 (Flst. Nrn. 5194, 5195, 5196 + 5197). Die zulässige Wandhöhe beträgt 10 m. Die Baugrundstücke haben jeweils eine Größe von 155 m².

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schütte-Lanz“ vom 21.07.2014 und sind somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Jedes Bauvorhaben hat zwei Stellplätze nachzuweisen. Da die Reihenmittelhäuser nur einen Stellplatz auf dem Grundstück unterbringen können, ist jeweils ein Stellplatz auf dem Grundstück 5199 (Tiefgarage) herzustellen und per Baulast zu sichern.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass kein gemeindliches Einvernehmen des Ausschusses für Technik und Umwelt erforderlich wird.

Dies gilt auch für die beiden Bauvorhaben der Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Ralf Weidenhammer, Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl für den Neubau von **2 Reihenendhäusern** (2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss im DG mit Dachterrasse; Flachdach, extensiv begrünt mit 2 ° Neigung; Wandhöhe: 8,66 m; Wohnfläche jeweils 131,54 m² und eine Nutzfläche von 56,30 m²) auf den Baugrundstücken Julia-Lanz-Str. 5 und 15 (Flst. Nrn. 5193 und 5198 mit einer Grundstücksgröße von 266 m² und 277 m²) **im Kenntnisgabeverfahren**. Jeweils zwei Stellplätze werden auf den Grundstücken nachgewiesen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Klaus Triebkorn eröffnet die Diskussion und nimmt die Bebauung mit sechs Reihenhäusern zur Kenntnis, merkt in diesem Zusammenhang aber kritisch an, dass im neuen Bebauungsgebiet „Schütte-Lanz“ zahlreiche Bäume gefällt wurden (u.a. einige alte Eichen mit einem Umfang von 5 m) und somit viele Nistplätze für Vögel verloren gingen, die seiner Ansicht nach nicht ausgeglichen worden seien.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet hierauf, dass es sich vorher um ein Industriegelände gehandelt hat. Alle weiteren Maßnahmen in Verbindung mit der Nutzungsänderung seien in Absprache und Unterstützung übergeordneter Behörden erfolgt.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung: Spielhalle mit Systemgastronomie

Baugrundstück: Alte Mannheimer Landstraße 2, Flst. Nr. 4677

2016-0380

Abstimmungsergebnis: kein Beratungsergebnis

Antragsteller: Extra Games Entertainment GmbH, Pfullendorf

Beantragt wird ein Bauvorbescheid für die Nutzungsänderung der auf dem Grundstück Flurstück Nr. 4677 (Alte Mannheimer Landstraße 2) bestehenden Großgarage mit Lagerraum und Büro im Erdgeschoss zu einer Spielhalle mit 8 bzw. 12 Geräten und einer Nutzfläche von 100 m² bzw. 160 m² und zusätzlich bzw. alternativ Systemgastronomie.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 09.11.2015 wurde das Einvernehmen zu einer Vergnügungsstätte mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² versagt, zu einer Vergnügungsstätte mit weniger als 100 m² Nutzfläche erteilt, da im dortigen Gebiet in den Leitlinien Vergnügungsstätten vom 20.06.2014 ein „Positivbereich“ ausgewiesen ist.

Da den in Deutschland an sich legalen Nutzungen muss in einem Gemeindegebiet „substanziell Raum gegeben werden“ muss, ist es nicht möglich, für das gesamte Gemeindegebiet einen Totalausschluss von Vergnügungsstätten vorzunehmen. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten beispielsweise im zentralen Versorgungsbereich muss dieser Nutzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet – vorzugsweise in den Gewerbegebieten – der gebotene Raum gegeben werden. Daher haben viele Gemeinden (zum Beispiel auch die Stadt Schwetzingen) Vergnügungsstättenkonzepte beschlossen, um eine gezielte Ansiedlungssteuerung zu betreiben. Hierdurch sollen negative städtebauliche Auswirkungen und eine Beeinträchtigung der Versorgungsbereiche vermieden werden.

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Brühl am 28.04.2014 zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beschlossenen und am 20.06.2014 in Kraft getretene Leitlinien zur Steuerung von Vergnügungsstätten dienen der Steuerung von Vergnügungsstätten im gesamten Gemeindegebiet Brühl.

Für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Gebiet „Alte Mannheimer Landstraße 1-10“ sprechen die Vorbelastung, die verkehrlich günstige Lage an der L 599 und der B 36 sowie die Lage am Siedlungsrand. Daher stellt das Plangebiet „Alte Mannheimer Landstraße“, in dessen Bereich sich das Grundstück für das o.g. Bauvorhaben befindet, gemäß den „Leitlinien Vergnügungsstätten“ einen Positivbereich dar, in dem Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind. Bereits vor Erstellung der Leitlinien Vergnügungsstätten sprach bei der planungsrechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens vieles für die Zulässigkeit der beantragten Vergnügungsstätten am dortigen Standort.

Ein entsprechender Bebauungsplan, nach dem Vergnügungsstätten in diesem Gebiet ausnahmsweise zulässig sind, ist am 25.09.2015 in Kraft getreten. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde örtliches Baurecht und damit Rechtssicherheit geschaffen. Er dient der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Angedacht ist in der verkehrlich günstigen Lage die Entwicklung eines Gewerbegebiets. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Erteilung des Einvernehmens in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 09.11.2015 zur Errichtung der Spielstätte an diesem Standort sollte eine gezielte Ansiedlungssteuerung betrieben werden. Es wurde auch beschlossen, dass im Plangebiet keine weitere Spielstätte mehr zugelassen werden soll.

Bei der damaligen Bauvoranfrage wurde allerdings nur über die generelle Zulässigkeit einer Vergnügungsstätte an diesem Standort entschieden. Inzwischen wurden Lagepläne und Grundrisse vorgelegt. Nach diesen Planungen befindet sich das geplante Bauvorhaben zum Großteil außerhalb des gemäß Bebauungsplan „Alte Mannheimer Landstraße“ festgesetzten Baufensters bzw. im Bereich des Baufensters für „Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Elektrizität)“, in dem elektrische Anlagen und Einrichtungen der EnBW bestehen. **Somit sind die Grundzüge der Planung berührt und das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum beantragten Bauvorhaben kann nach §§ 31, 36 Baugesetzbuch nicht erteilt werden.**

Unabhängig von der baurechtlichen Zulässigkeit ist zu beachten, dass sich das Plangebiet

innerhalb des 500-Meter-Einzugsbereichs um das Jugendhaus am Rennerswald befindet, so dass nach Inkrafttreten des Landesglücksspielgesetzes am 29.11.2012 wegen der Nichteinhaltung der Mindestabstände zu bestehenden Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen keine glücksspielrechtliche Spielhallenerlaubnis bezüglich Geld- oder Warenspielgeräten mit Gewinnmöglichkeiten möglich ist. Spielhallen mit Unterhaltungsspielgeräten ohne Gewinnmöglichkeit sind hiervon jedoch nicht betroffen und somit ausnahmsweise zulässig. Zudem ist nach dem Ersten Glücksspielstaatsvertrag die Erlaubnis für eine Mehrfachkonzession nicht möglich.

Nach der Eröffnung der Sitzung verkündet Sitzungsleiter Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass der TOP 2 „Antrag auf Baugenehmigung – Nutzungsänderung: Spielhalle mit Systemgastronomie auf dem Baugrundstück: Alte Mannheimer Landstraße 2, Flst.Nr. 4677“ vom Antragsteller kurzfristig zurück genommen wurde.

TOP: 3 öffentlich
Sanierung der Duschen in der Sporthalle Schillerschule
- Vergabe der Estrich- und Fliesenarbeiten
2016-0379

Beschluss:

Den Auftrag zur Ausführung der Estrich- und Fliesenarbeiten erhält die Firma Fellhauer aus Rauenberg zum Angebotspreis von 60.464,90 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

In der Gemeinderatssitzung am 14.03.2016 wurde beschlossen, die Maßnahmen der Sanierung der Duschen in der Sporthalle Schillerschule in diesem Jahr durchzuführen.

Für die Durchführung der Planungsleistung und der Bauleitung wurde das Ingenieurbüro Kurzmann GmbH aus St. Leon-Rot beauftragt.

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben.

Zum Submissionstermin am 17.06.2016 lagen zwei Angebote mit nachfolgend geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Fellhauer aus Rauenberg	60.464,90 €
Bieter 2	100.362,91 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Firma Fellhauer aus Rauenberg vor.

Die Kostenschätzung lag bei 58.000,00 €.

Es wird daher empfohlen, dieser Firma den Auftrag zu erteilen.

Insgesamt werden nach der Vergabe des o. g. Gewerks für die Sanierung Duschen Sporthalle und der Automatischen Badetechnischen Anlagen im Hallenbad ca. 335.000 € zzgl. Nebenkosten benötigt.

Im Haushaltplan 2016 stehen 450.000 Euro für die Baumaßnahmen einschl. Brandschutz zur Verfügung.

Die Verwaltung geht davon aus, dass in diesem Jahr die Finanzmittel für den Brandschutz nur etwa zur Hälfte benötigen werden.

Somit stehen die Finanzmittel für die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verfügung.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Zelt fragt ob beachtet werde, dass die Kosten für die Duschen der Sporthalle und des Hallenbades auf den richtigen Kostenstellen verbucht und somit abgeschrieben werden.

Ortsbaumeister Haas erklärt, dass dies beachtet werde.

TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

4.1 Überplanmäßige Mittel zur Umsetzung des Gesamtausbaus der Fichtestraße

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verweist auf folgenden Sachverhalt:

Ende 2014 wurde im Zuge der Herstellung des Neubaugebietes Bäumelweg der nördliche Gehweg der Fichtestraße erneuert bzw. in Teilen neu gebaut.

Der Gemeinderat regte damals an, die südliche Gehwegseite sowie die Fahrbahn selbst ebenfalls zu erneuern. Mit Blick auf die sehr starke Bautätigkeit im Jahr 2015 im Neubaugebiet Bäumelweg wurde sich darauf verständigt, die Maßnahme der Gemeinde erst im Jahr 2016 in Angriff zu nehmen, wenn der überwiegende Teil des Baugebietes bebaut ist. Damit wurde verhindert, dass eine Zufahrt zum Baugebiet während der Durchführung der Straßenbauarbeiten wegfällt und somit auf den verbleibenden zwei Zufahrten, Humboldtstraße und Uhlandstraße, mehr Baustellenverkehr des Baugebietes lastet.

Im Haushaltsplan 2016 waren die Mittel in Höhe von 150.000 Euro angemeldet und wurden in der Haushaltsberatung auch entsprechend für das Jahr 2016 vorgesehen. Bei der anschließenden Aktualisierung des Haushaltsplanes wurde die Maßnahme

versehentlich in das Jahr 2017 geschoben. Dies fiel auch bei der anschließenden Kontrolle im Bauamt nicht auf. Somit stehen zur Umsetzung der Maßnahme keine Mittel im Haushaltsjahr 2016 bereit.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die entsprechenden überplanmäßigen Mittel von 150.000 Euro zur Umsetzung der Maßnahme „Gesamtausbau der Fichtestraße“ für das Jahr 2016 zu bewilligen. Hierdurch entfällt die Maßnahme aus dem Haushaltsjahr 2017. Ob an anderer Stelle die Mittel eingespart werden können, ist derzeit noch nicht absehbar.

Der Gemeinderat nimmt zustimmend zur Kenntnisnahme, die Baumaßnahme „Gesamtausbau der Fichtestraße“ im Haushaltsjahr 2016 umzusetzen und die überplanmäßigen Mittel von 150.000 Euro zu bewilligen.

4.2 Ausfahrt Hockenheimer Straße/ Am Schrankenbuckel

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf eine Gefahren-Anfrage eines Anwohners im Bereich „Am Schrankenbuckel zur Einfahrt Hockenheimer Straße“ aus der ATU-Sitzung vom 04.04.2016 ein. Die Ordnungsverwaltung hat den Standort dort überprüft und eine farbliche Markierung auf der Straße angeordnet („Vorfahrt von rechts“).

TOP: 5 öffentlich

Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

5.1 Baustelle am öffentlichen Platz vor der Mannheimer Straße

Gemeinderat Bernd Kieser gibt eine Anfrage eines „erzürnten“ Bürgers weiter, der die Dauer und den Fortgang der öffentlichen Baustelle (Platz vor der Mannheimer Straße 2) an der Kreuzung Schwetzinger Straße zur Mannheimer Straße moniert.

Ortsbaumeister Reiner Haas entschuldigt die Verzögerung mit einer Lieferungsverzögerung beim Material (Granitsteine).

5.2 Private Baustelle Mannheimer Straße 7

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, wie es mit der privaten Baustelle in der Mannheimer Straße 7 (neben der Metzgerei Päuser) weiter geht und wie sich dies verkehrstechnisch auswirkt.

Ordnungsamtsleiter Christian Stohl antwortet hierauf, dass es ein Gespräch mit dem Bauleiter für das Bauvorhaben gegeben habe und keine Straßensperrung erforderlich wäre.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

6.1 Geothermie

Herr Gaisbauer stellt die Frage nach dem aktuellen Stand zur Geothermie.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt hierauf mit, dass sich der Gemeinderat entschieden habe, den Hauptvertrag zu kündigen. Ferner gibt er bekannt, dass der vierteljährliche Pachtzins bezahlt worden sei.

Die zweite Frage von Herrn Gaisbauer zielt nach dem Namen eines möglichen Investors.

Das Gemeindeoberhaupt bestätigt großes Interesse eines möglichen Investors, ohne aber einen Namen zu nennen.

Herr Gaisbauer findet die Vorgehensweise der Gemeinde und das Ziel des Insolvenzverwalters nach der Suche nach einem Investor eher „konträr“.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sieht die Möglichkeit des Investors gegeben, mit einem Angebot zu neuen Konditionen zur Fortführung des Werks auf die Gemeinde zuzugehen. Er sieht einer Anfrage allerdings erst dann entgegen, wenn es tatsächlich konkret werde.

Herr Peters fragt an, ob nicht der Rückbau des Wasserbeckens auf dem Zusatzgelände vorangetrieben werden kann.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet, dass solche Maßnahmen nur nach Rücksprache mit dem gemeindlichen Rechtsanwalt erfolgen.

6.2 Bauantrag der Eheleute Ralph und Katarzyna Wilhelm zur Geländeauffüllung in der Hauptstr. 50 c

Herr Wilhelm zeigt sich verwundert, warum sein Bauantrag mit der Geländeauffüllung in der Hauptstraße 50 c nicht Gegenstand der heutigen Sitzung sei.

Ortsbaumeister Reiner Haas argumentiert mit zu erwartenden Nachbareinwendungen zu den neuerlichen Geländeauffüllungen und der anstehenden Entscheidung des Baurechtsamtes bezüglich der benachbarten Geländeauffüllungen und sichert die Behandlung in der nächsten ATU-Sitzung zu.