

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

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 15.08.2016,  
Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:43 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  
Frau Dr. Eva Gredel  
Herr Bernd Kieser  
Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

Vertretung für Herrn Christian Mildenberger

## **SPD**

Herr Jürgen Meyer  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf

Vertretung für Herrn Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel  
Frau Claudia Stauffer

Vertretung für Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Peter Frank  
Frau Ulrike Grüning

Vertretung für Herrn Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Andreas Askani  
Herr Christian Stohl

## **Verwaltung**

Herr Lothar Ertl

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**

Herr Maurizio Teske  
Herr Hans Faulhaber  
Herr Christian Mildenberger  
Herr Uwe Schmitt  
Frau Heidi Sennwitz  
Herr Klaus Triebkorn  
Herr Hans Zelt  
Herr Thomas Zoepke

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 04.08.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.08.2016 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 auf Befreiung: Errichtung eines 1,80 m hohen Gartenzaunes**

**1.) Baugrundstück: Flst.Nr.: 2099, Hebelstr. 12**

**2.) Baugrundstück: Flst.Nr.: 4241, Humboldtstr. 11**

2016-0397

**Beschluss:**

Die Einvernehmen zu den beiden Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	2

Bauherren:

- 1.) Barth Georg, Hebelstr. 12, Brühl
- 2.) Weimer Gerd und Annette, Brühl

Aus der Mitte des Gemeinderates ging in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt eine Frage an die Gemeindeverwaltung, ob denn für die Errichtung eines Zaunes in der Hebelstraße 12 eine Genehmigung vorläge.

Die Gemeindeverwaltung hat sich der Angelegenheit angenommen und die beiden, bereits errichteten Zäune begutachtet. Die beiden Grundstückeseigentümer wurden von der Bauverwaltung aufgefordert einen entsprechenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzureichen.

Folgende Befreiungsanträge über eine Zaunhöhe von 1,80 m wurden daraufhin eingereicht:

1. Eckgrundstück Hebelstr. 12, Flst.Nr.: 2099 (Länge der seitlichen Einfriedung zur Uhlandstraße: 30 m);
2. angrenzendes Eckgrundstück Humboldtstr. 11, Flst.Nr.: 4241 (Länge der hinteren Einfriedung zum Nachbarn in der Hebelstr. 12: 5,60 m, Länge der seitlichen Einfriedung zur Uhlandstraße: 6,80 m).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Wegäcker – Bäumelweg Änderungsplan I“ aus dem Jahre 1977. Danach dürfen bei Einzelhausgrundstücken die seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 m nicht überschreiten.

Zum Vergleich:

Bei Eckgrundstücken nach den Richtlinien des Bebauungsplanes „Bäumelweg Nord“ aus dem Jahre 2013 sind max. an einer Straße unter Berücksichtigung von Sichtwinkeln Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m zulässig (so z.B. schräg gegenüberliegend auf dem Grundstück Leibnizstr. 2).

Nach einer Prüfung der Ordnungsverwaltung in der letzten Verkehrstagefahrt stellt der bereits errichtete Zaun in der Hebelstr. 12 kein straßenverkehrsrechtliches Problem dar.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dies ist hier der Fall.

### **Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte Michael Till und Roland Schnepf sprechen sich im Namen ihrer Fraktionen für die Befreiungen und die Genehmigungen der 1,80 m hohen Gartenzäune aus, während Gemeinderat Werner Fuchs den bereits errichteten Zaun als „nicht schön“ beurteilt.

Auch Gemeinrätin Ulrike Grüning findet den Zaun über das lange Stück an der Uhlandstraße „hässlich“ und würde gerne „grüne Einfriedungen“ begrüßen.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Umbau des Wohnhauses (Umbau des bestehenden Balkons zum Erker) auf dem Grundstück Falkenstr. 13 (Flst.Nr.: 3187)**

2016-0396

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bauherr: Pfister Florian, Brühl

Der Bauherr beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Falkenstr. 13 (Flst .Nr.: 3187). Neben einigen irrelevanten Umbaumaßnahmen (wie z.B. Einbau eines Kaminofens im EG mit Schornstein über das Dach und Erneuerung bzw. teilweise Verkleinerung einiger Fassadenfenster usw.) sind folgende Umbaumaßnahmen von Bedeutung:

1. Umbau und Überbauung des bestehenden und genehmigten Balkons (Außenmaß: 1,50 x 4,35 m; in Abstand von 1,49 m zum Nachbarn in der Falkenstraße 15) zu einem Erker im Esszimmer des Erdgeschosses mit drei verglasten Seiten, also von einer Nebennutzung in eine Hauptnutzung. Die Verglasung ist mit F-90 Fenstern geplant.
2. Der derzeitige Hauszugang soll als Windfang genutzt und mit Fenstern und einem Haustürelement versehen werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwetzinger Wegäcker“ aus dem Jahre 1970. Dort ist die offene Bauweise festgesetzt. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO ist für die offene Bauweise ein seitlicher Grenzabstand zu wahren. In Verbindung mit der LBO BW wären dies 2,50 m.

Über die Einhaltung der Abstandsflächen und die brandschutzrechtlichen Vorschriften entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt-.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte signalisieren rundum Ihre Zustimmung.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Bauvorbescheid - Flurstück Nr. 4313, Albert-Bassermann-Straße 31  
- Nutzungsänderung von Ausstellungs- und Büroräumen in Praxis für Lichttherapie  
und Schönheitsbehandlungen**

2016-0401

**Beschluss:**

1. Zur Umnutzung der Ausstellungsfläche im Erdgeschoss zu einer Praxis für Lichttherapie und Schönheitsbehandlung (u.a. Sun & Beauty-Solarien/Ganzkörper-Lichtgeräte) wird das Einvernehmen der Gemeinde Brühl gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.
2. Zur Umnutzung der Bürofläche im Obergeschoss zur Praxis für Kosmetikbehandlung (Institut für Kosmetik und Beauty-Einzelbehandlungen, ärztliche Beratung und medizinische Beauty-Anwendungen) wird das Einvernehmen der Gemeinde Brühl gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Werner Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co. KG, Schriesheim

Es wird ein Bauvorbescheid für die Nutzungsänderung von Ausstellungs- und Büroräumen in eine Praxis für Lichttherapie und Schönheitsbehandlungen beantragt.

Konkret sollen folgende Fragen beantwortet werden:

1. Ist eine Umnutzung der Ausstellungsfläche im Erdgeschoss zu einer Praxis für Lichttherapie und Schönheitsbehandlung (u.a. Sun & Beauty-Solarien/Ganzkörper-Lichtgeräte) möglich?
2. Ist eine Umnutzung der Bürofläche im Obergeschoss zur Praxis für Kosmetikbehandlung (Institut für Kosmetik und Beauty-Einzelbehandlungen, ärztliche Beratung und medizinische Beauty-Anwendungen) möglich?

Ein entsprechendes Konzept hierfür ist beigefügt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord – Änderungsplan II“ von 2004. Danach sind im dort festgesetzten Sondergebiet zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe für den non-food-Bereich mit Ausnahme von Betrieb für Drogerie- und Reformwaren sowie Elektrowaren, Spielwaren, Bekleidung und Schuhe mit einer Verkaufsfläche über 1.000 m<sup>2</sup>, bezogen auf das Gesamtgebiet SO 2.
- Großhandelsbetriebe
- Lagerhallen
- Büros
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter

- Sportanlagen
- Jugendtreff (Einrichtung für die gemeindliche Kinder- und Jugendarbeit)

Damit ist die beantragte Nutzung dort grundsätzlich nicht zugelassen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, könnte jedoch, auch nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt, gemäß § 31 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung erteilt werden.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte Michael Till und Roland Schnepf hoffen, dass das Gewerbe dort nicht störe, begrüßen daher den Bauvorbescheid und freuen sich, dass die dort leerstehenden Gewerberäume wieder genutzt werden könnten.

**TOP: 4 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Geländeauffüllung - Baugrundstück Hauptstr. 50 g, Flst. Nr. 137/1**

2016-0406

**Beschluss:**

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

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	10
dagegen	3
Enthaltungen	0

Bauherren: Auer-Jourdan Yvonne und Auer Markus

Im Baugenehmigungsverfahren beantragen die Bauherren die nachträgliche Geländeauffüllung (mit einer Einfriedung durch L-Steine in Höhe von 0,70 m zu den Gärten der Görngasse) auf dem Baugrundstück in der Hauptstr. 50 g. Diesem Antrag voraus gingen zwei Bauanträge über Geländeauffüllungen von Bauherrn in der Hauptstr. 50 e und f vom April 2016, deren Einvernehmen vom Ausschuss für Technik und Umwelt in der Sitzung am 02.05.2016 (per Stimmengleichheit) versagt wurde.

Über die beiden ersten Bauanträge wurde seitens des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises bisher noch nicht abschließend entschieden. Nach Auskunft des Baurechtsamtes könne man den Geländeauffüllungen zustimmen, nicht aber den L-Steinen in dieser Höhe. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der dort zulässigen toten Einfriedungen in Form von Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m sollen die L-Steine auf diese Höhe reduziert werden. Zwischen Geländeauffüllung und dem reduzierten Sockel solle dann mit 45 ° Neigung abgeböschet werden.

Eine seitens des Baurechtsamt angedachte Alternative sei eine Bebauungsplanänderung mit einer Anhebung der Sockelhöhe von bisher 0,30 m Höhe auf die beantragte Höhe von 1,0 m, was in Anbetracht der Nachbareinwendungen wohl ausgeschlossen werden kann.

Zum Bauantrag:

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

Nach § 2 der LBO sind Aufschüttungen und Abgrabungen bauliche Anlagen und bedürfen in Verbindung mit § 49 der LBO der Genehmigung.

Die Geländeauffüllungen wurden so vorgenommen, dass diese ebenerdig bis zum Eingangsbereich vor dem Haus und dem Terrassenein-/bzw. -ausgangsbereich im hinteren Teil des Grundstücks abschließen. Die Höhenunterschiede zu den Grundstücken in der Görngasse betragen demnach ca. 0,70 m. Nach dem Bebauungsplan sind geschlossene, tote Einfriedungen nur in Form von Sockelmauern bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig. Dies stellt daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar, die das Baurechtsamt so nicht mittragen möchte.

Das Einzelhaus ist inzwischen fertig errichtet worden, die Bauherren wohnen mit ihren Kindern bereits in ihrem Neubau und die Hecken- und Gartenpflanzungen wurden sowie die Einfriedung des Grundstückes durch einen Zaun wurde bereits vorgenommen.

**Einwendungen der angrenzenden Nachbarn liegen in diesem Bauvorhaben nicht vor.**

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Unter diesen Gesichtspunkten schlägt die Gemeindeverwaltung in diesem Zusammenhang vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Jens Gredel bittet bei den Tagesordnungspunkten 4 und 5 über die Bauvorhaben Hauptstraße 50 g (Nr.4) und Hauptstraße 50 c + 50 d (Nr. 5) einzeln abzustimmen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck signalisiert die Zustimmung zum Vorschlag und gibt die Diskussion zu beiden Tagesordnungspunkten (TOP 4 und TOP 5) frei.

Gemeinderat Michael Till beginnt seine längere Ausführung und beurteilt die Bauvorhaben „als keine einfache Sache“. Wie schon in der Diskussion über den vorangegangenen Beschluss zu den Bauvorhaben Hauptstraße 50 e und 50 f in der Mai-Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt hätte er sich schon damals gerne eine Vorortbesichtigung des gesamten Gemeinderates gewünscht, was aber leider nicht gewollt wurde. Er hat mitgeteilt, dass die CDU-Fraktion nun vor Ort gewesen sei und leider zu keinem positiven Ergebnis komme, weil zum einen die Anwohner Recht einfordern und der

Bebauungsplan eben nur Sockelmauern von 0,30 m Höhe vorsehe. Aus diesem Grunde sei es der CDU „schwer gefallen“, eine Entscheidung zu treffen. Die CDU-Fraktion spricht sich daher für die beiden Verwaltungsvorschläge aus.

Gemeinderat Roland Schnepf spricht ebenfalls von keiner „leichten Entscheidung“, kann die Verwaltungsvorschläge allerdings „nicht nachvollziehen“ und schlägt im Namen seiner Fraktion vor, die L-Steine jeweils bei allen Bauvorhaben bis zu einer Höhe von 0,70 m zu genehmigen. Er befürwortete daher eine einvernehmliche Lösung für alle und keine Unterschiede zur Familie Auer in der Hauptstraße 50 g.

Gemeinderat Peter Frank sieht eine „unterschiedliche Beurteilung“ als kritisch an. Er spricht sich daher für eine Gleichbehandlung im Sinne der erlaubten Sockelhöhe von 0,30 m aus. Diesen Worten schließt sich auch Gemeinderätin Claudia Stauffer an.

Gemeinderat Werner Fuchs sieht zur Lösung der Angelegenheit nur noch einen Kompromiss.

Gemeinderat Wolfram Gothe teilt mit, dass er mit der CDU vor Ort gewesen ist. Man vertrete die Meinung, dass die Nachbarn untereinander eine einvernehmliche Lösung anstreben sollen, um einen Mittelweg zu suchen (Begrünung, Entschädigung etc.).

Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt klar, dass das Baurechtsamt die massive Erhöhung der Sockelmauern (auf 1,0 m bzw. 0,70 m anstatt der im B-Plan vorgegebenen Höhe von 0,30 m) aber nun in Verbindung mit den Angrenzereinwendungen als bedeutend ansieht. Ferner sei die Sternwarte im ersten Bauantrag zwar genehmigt worden, jetzt aber sei durch das zu erwartende Höhenniveau der Sternwarte (nach der Geländeauffüllung) eine andere Situation 0,75 m von der Grundstücksgrenze entfernt entstanden.

Gemeinderat Wolfram Gothe findet die Sternwarte ein hochinteressantes und tolles Projekt, das man weiter unterstützen und befürworten solle.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sieht es realistisch an, einen Kompromiss mit dem Absägen der Sockelmauer und dem Abböschern um 45 ° vorzuschlagen.

**TOP: 5 öffentlich**

**Anträge auf Baugenehmigungen - 2 Geländeauffüllungen**

1.) Baugrundstück: Hauptstr. 50 c, Flst. Nr. 126/4

2.) Baugrundstück: Hauptstr. 50 d, Flst. Nr. 126/6

2016-0405

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Abstimmergebnis Top 5.1 – Hauptstraße 50 c:

dafür	9
dagegen	4
Enthaltungen	0

Abstimmergebnis Top 5.2 – Hauptstraße 50 d:

dafür	8
dagegen	5
Enthaltungen	0

Bauherren:

1.) Wilhelm Katarzyna und Ralph - Baugrundstück: Hauptstr. 50 c, Flst.Nr. 126/4

2.) Weber Jeanette und Krämer Manfred - Baugrundstück: Hauptstr. 50 d, Flst.Nr. 126/6

In separaten Baugenehmigungsverfahren beantragen die Bauherren der beiden Doppelhaushälften Geländeauffüllungen (mit einer Einfriedung durch L-Steine in Höhe von 1,0 m zu den Gärten der Nachbarn in der Görngasse) auf den Grundstücken in der Hauptstr. 50 c und 50 d. Diesen Anträgen voraus gingen zwei Bauanträge über Geländeauffüllungen (mit der Verwendung von L-Steinen von 1,0 m Höhe) von Bauherrn von zwei Doppelhaushälften in der Hauptstr. 50 e und f vom April 2016, deren Einvernehmen vom Ausschuss für Technik und Umwelt in der Sitzung am 02.05.2016 (per Stimmengleichheit) versagt wurde.

Über die beiden ersten Bauanträge wurde seitens des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises bisher noch nicht abschließend entschieden. Nach Auskunft des Baurechtsamtes könne man den Geländeauffüllungen zustimmen, nicht aber den L-Steinen in dieser Höhe. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der dort zulässigen toten Einfriedungen in Form von Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m sollen die L-Steine auf diese Höhe reduziert werden. Zwischen Geländeauffüllung und dem reduzierten Sockel solle dann mit 45 ° Neigung abgeböschert werden.

Eine seitens des Baurechtsamt angedachte Alternative sei eine Bebauungsplanänderung mit einer Anhebung der Sockelhöhe von bisher 0,30 m Höhe auf die beantragte Höhe von 1,0 m, was in Anbetracht der Nachbareinwendungen wohl ausgeschlossen werden kann.

**Zu den beantragten Bauvorhaben:**

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“ 1. Änderung von 2015 und sind somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten. Nach § 2 der LBO gelten Aufschüttungen und Abgrabungen als bauliche Anlagen und bedürfen in Verbindung mit § 49 der LBO einer Genehmigung. Im ersten Bauantrag für die insgesamt vier Doppelhaushälften (Hauptstr. 50 c, d, e und f) sind die Geländeauffüllungen leider nicht mit beantragt worden.

Die Geländeauffüllungen wurden bisher so vorgenommen, dass diese ebenerdig bis zum Eingangsbereich vor dem Haus und dem Terrassenein-/bzw. -ausgangsbereich im hinteren Teil des Grundstücks abschließen. Die Höhenunterschiede zu den Grundstücken in der Görngasse betragen demnach ca. 1,0 Meter. Nach dem Bebauungsplan sind geschlossene, tote Einfriedungen nur in Form von Sockelmauern bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig. Der Antrag stellt daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar, die das Baurechtsamt so nicht mittragen möchte.

Die Häuser sind bisher im Rohbau errichtet, der Innenausbau läuft. Aufgrund der Garagen zwischen den Grundstücken sind die Gärten nur noch schwer zugänglich. Die für die Geländeauffüllungen erforderlichen Erdmassen befinden sich bereits auf den Grundstücksgärten.

Mit beantragt wurde allerdings im ersten Bauantrag das Blockhaus für die Sternwarte auf dem Grundstück Hauptstr. 50 c. Durch die Geländeauffüllung auf dem Grundstück der Eheleute Katarzyna und Ralph Wilhelm erhöht sich allerdings nun das Höhenniveau des mit der Baugenehmigung vom 10.08.2015 geplanten Blockhauses. Das Fundament für das Blockhaus in 0,75 m Abstand von der Grundstücksgrenze ist der Höhe der L-Steine (Oberkante) bereits angepasst worden. Das Blockhaus ist noch nicht errichtet.

**Zum Bauvorhaben Hauptstr. 50 c wurden zwei Nachbareinwendungen, zum Bauvorhaben Hauptstr. 50 d eine Nachbareinwendung eingelegt.** Die Einwendungen sind begründet mit

- den unterschiedlichen Höhenunterschiede der Grundstücke in der Görngasse und in der Hauptstraße,
- dem Bauen ohne entsprechende Genehmigung,
- Diskrepanzen (fehlende Angaben und Informationen) zwischen erster Bauantragstellung (Hausneubau mit Gartenblockhaus) und zweiter Bauantragstellung (Geländeauffüllung) zum Punkt Höhe des Gartenblockhauses (Sternwarte),
- zu befürchtender Wertminderung des Grundstückes in der Görngasse,
- mit verschiedenen Forderungen (nach maximalen Zaunhöhen, Einfriedung nicht mit Gabionen, Pflanzen nur bis 1,20 m Höhe, Höhe der Sternwarte nur bis 2,70 m Höhe usw.) und Sicherungen durch Baulasten,
- der Beschädigung der vor 10 Jahre gepflanzten Tuja-Pflanzen bei der Errichtung der L-Steine,
- der Entfernung des bisherigen Drahtzaunes an der Grundstücksgrenze ohne eine Benachrichtigung der Nachbarn und Einfriedung durch eine L-Steine-Mauer über mehr als 1,0 m Höhe.

Über die Nachbareinwendungen entscheidet das Baurechtsamt des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreises.

Die Gemeindeverwaltung schlägt in Anlehnung der zu erwartenden Entscheidung des Baurechtsamtes vor, das gemeindliche Einvernehmen **nicht** zu erteilen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Jens Gredel bittet bei den Tagesordnungspunkten 4 und 5 über die Bauvorhaben Hauptstraße 50 g (Nr.4) und Hauptstraße 50 c + 50 d (Nr. 5) einzeln abzustimmen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck signalisiert die Zustimmung zum Vorschlag und gibt die Diskussion zu beiden Tagesordnungspunkten (TOP 4 und TOP 5) frei.

Gemeinderat Michael Till beginnt seine längere Ausführung und beurteilt die Bauvorhaben „als keine einfache Sache“. Wie schon in der Diskussion über den vorangegangenen Beschluss zu den Bauvorhaben Hauptstraße 50 e und 50 f in der Mai-Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt hätte er sich schon damals gerne eine Vorortbesichtigung des gesamten Gemeinderates gewünscht, was aber leider nicht gewollt wurde. Er hat mitgeteilt, dass die CDU-Fraktion nun vor Ort gewesen sei und leider zu keinem positiven Ergebnis komme, weil zum einen die Anwohner Recht einfordern und der Bebauungsplan eben nur Sockelmauern von 0,30 m Höhe vorsehe. Aus diesem Grunde sei es der CDU „schwer gefallen“, eine Entscheidung zu treffen. Die CDU-Fraktion spricht sich daher für die beiden Verwaltungsvorschläge aus.

Gemeinderat Roland Schnepf spricht ebenfalls von keiner „leichten Entscheidung“, kann die Verwaltungsvorschläge allerdings „nicht nachvollziehen“ und schlägt im Namen seiner Fraktion vor, die L-Steine jeweils bei allen Bauvorhaben bis zu einer Höhe von 0,70 m zu genehmigen. Er befürwortet daher eine einvernehmliche Lösung für alle und keine Unterschiede zur Familie Auer in der Hauptstraße 50 g.

Gemeinderat Peter Frank sieht eine „unterschiedliche Beurteilung“ als kritisch an. Er spricht sich daher für eine Gleichbehandlung im Sinne der erlaubten Sockelhöhe von 0,30 m aus. Diesen Worten schließt sich auch Gemeinderätin Claudia Stauffer an.

Gemeinderat Werner Fuchs sieht zur Lösung der Angelegenheit nur noch einen Kompromiss.

Gemeinderat Wolfram Gothe teilt mit, dass er mit der CDU vor Ort gewesen ist. Man vertrete die Meinung, dass die Nachbarn untereinander eine einvernehmliche Lösung anstreben sollen, um einen Mittelweg zu suchen (Begrünung, Entschädigung etc.).

Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt klar, dass das Baurechtsamt die massive Erhöhung der Sockelmauern (auf 1,0 m bzw. 0,70 m anstatt der im B-Plan vorgegebenen Höhe von 0,30 m) aber nun in Verbindung mit den Angrenzereinwendungen als bedeutend ansieht. Ferner sei die Sternwarte im ersten Bauantrag zwar genehmigt worden, jetzt aber sei durch das zu erwartende Höhenniveau der Sternwarte (nach der Geländeauffüllung) eine andere Situation 0,75 m von der Grundstücksgrenze entfernt entstanden.

Gemeinderat Wolfram Gothe findet die Sternwarte ein hochinteressantes und tolles Projekt, das man weiter unterstützen und befürworten sollte.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sieht es realistisch an, einen Kompromiss mit dem Absägen der Sockelmauer und dem Abböschern um 45 ° vorzuschlagen.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar - Backbone-Planung**  
2016-0403

**Beschluss:**

Die Backbone-Planung des Zweckverbands High-Speed-Netz Rhein-Neckar wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 20.10.2014 wurde der Beitritt der Gemeinde Brühl zum Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar beschlossen (Anlage). Der Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, der am 29.11.2014 gegründet wurde, möchte eine flächendeckende Versorgung mit zukunftsfähigen Breitbandanschlüssen sicherstellen. Hierfür soll ein bedarfsgerechtes und zukunftssicheres Glasfasernetz für den Rhein-Neckar-Kreis aufgebaut werden.

In Brühl besteht die Besonderheit, dass die Wohngebiete bereits von der Telekom versorgt wurden. Die Gewerbegebiete werden von der Telekom jedoch nicht angeschlossen. Daher wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 20.10.2014 beschlossen, die Gewerbegebiete nach und nach mit Glasfaser zu versorgen. Gemäß einer erweiterten Marktanalyse betragen die geschätzten Kosten für das Gebiet Luftschifftring/Zepelinstraße ca. 108.000 Euro, für das restliche Gewerbegebiet ca. 300.000 Euro.

Mit Schreiben vom 30.06.2016 wurde von der Firma RBS wave GmbH der Antrag auf Genehmigung für die Verlegung der Trasse der Backbone auf der Gemarkung der Gemeinde Brühl gesendet. Die Firma RBS wave GmbH, 100 % Tochter der Netze BW, wurde von der Fibernet.rn (Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar) mit der Ingenieurleistung in der Ausschreibungs- und Ausführungsphase für den Breitbandausbau im Landkreis Rhein-Neckar beauftragt.

Der Verlauf der Trasse in Brühl kann den beigefügten Plänen entnommen werden. Im Einzelnen werden folgende Straßen von der Baumaßnahme in Brühl berührt: Schwetzingen Straße (L 630), Dahlienweg, Rosengarten, Krokusweg, Lilienweg, Geranienweg, Humboldtstraße, Fußweg hinter der Leibnizstraße, Mannheimer Straße und Mannheimer Landstraße.

An folgenden Standorten sind neue Schächte geplant: Schwetzingen Straße, Höhe Nr. 38; Bahnhofstraße/Ecke Humboldtstraße; Mannheimer Straße, Höhe Nr. 28 am Kreisverkehr.

Die Baumaßnahme wird voraussichtlich zwischen Oktober 2016 und April 2017 durchgeführt. Eine genauere Eingrenzung des Zeitraumes ist aufgrund der Größe der Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Der Gemeinde Brühl wurde zugesichert, weitere Informationen zu erhalten, sobald diese vorliegen.

Die Trasse wird je nach örtlichen Gegebenheiten in vorhandene Leerrohre, in offener Bauweise, im Pflug- oder grabenlosem Verfahren (Pressung oder Spülbohrung) verlegt. Der Firma RBS wave GmbH wurde mitgeteilt, dass die Humboldtstraße nicht in Mitleidenschaft gezogen werden darf, d.h. dass dort keine Arbeiten am Straßenbelag durchgeführt werden dürfen.

Eine Konzessionsabgabe soll nicht erhoben werden, da die Gemeinde Brühl selbst Mitglied des Zweckverbandes ist.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 20.10.2014 wurde die Verwaltung auch ermächtigt, den Zweckverband mit der Erstellung einer Feinplanung für den innerörtlichen Ausbau zu beauftragen. Derzeit laufen die ersten Schritte der Feinplanungen in den Gemeinden, die vom Büro Seim & Partner aus Taunusstein durchgeführt werden. Diese Kosten der Feinplanungen werden zu 90 % gefördert. Der Ausschuss für Technik und Umwelt wird informiert, sobald erste Ergebnisse der Feinplanungen feststehen.

**Diskussionsbeitrag:**

- keiner –
- 

**TOP: 7 öffentlich**

**Umbau des Erdgeschosses des Gebäudes "Am Schrankenbuckel 2" in eine Kinderkrippe**

**- Vergabe der Architektenleistung**

2016-0408

**Beschluss:**

Die Architektenleistung für den Umbau des Erd- und Untergeschosses des Gebäudes „Am Schrankenbuckel 2“ in eine Kinderkrippe soll gemäß § 35 HOAI mit Honorarzone III - Mittelsatz an das Architekturbüro Stasek aus Brühl vergeben werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Architekten Stasek nach Einsparmöglichkeiten und dem Mindestsatz zu verhandeln.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 18.07. wurde beschlossen, im Erd- und Untergeschoss des Gebäudes „Am Schrankenbuckel 2“ eine Kinderkrippe einzurichten.

In der Zwischenzeit wurde der Bauantrag gestellt, zeitgleich können die Umbauarbeiten vorbereitet und umgesetzt werden.

Das Architekturbüro Stasek aus Brühl bietet die ingenieurtechnische Begleitung gem. HOAI in der Honorarzone III an. Da im Architektenvertrag auch die Leistungen bezüglich der Außenanlagen (Kinderspielplatz) enthalten sind, wird der Mittelsatz gewählt.

Bei anrechenbaren Kosten in Höhe von geschätzt 191.750,00 Euro beträgt das Bruttohonorar inklusive Umbauzuschlag sowie Zuschlägen für das Haustechnik- sowie das Einrichtungskonzept und Nebenkosten ca. 55.000,00 Euro.

Es erfolgt eine Vergabe der Stufen 1 bis 5 (Ausführungsplanung), die Vergabe der Stufen 6 bis 9 bleibt der Gemeinde Brühl vorbehalten.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Michael Till hätte bei dem Umbau des Erd- und Untergeschosses des Gebäudes „Am Schrankenbuckel 2“ in eine Kinderkrippe gerne aus Einsparungsgründen beim Honorar (bei den Stufen 1 – 9) den Hochbaumitarbeiter und Architekten Chris Oelsner von der Gemeindeverwaltung beauftragt, mit dem man sehr zufrieden sei.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt klar, dass der Verwaltungsmitarbeiter derzeit keine freien Kapazitäten habe und dies aufgrund der Dringlichkeit der Kinderkrippe nicht mit ihm umsetzbar sei. Die Gesamthonorarkosten von der Stufe 1 bis 9 hat er gemäß der Vorlage auf ca. 55.000 Euro beziffert, für die Stufen 1 bis 5 (Ausführungsplanung) wurde ein Honorar von ca. 28.000 Euro ermittelt. Eine Auftragsvergabe solle in Stufen erfolgen.

Gemeinderätin Claudia Stauffer zeigt sich über die Höhe des Honorars irritiert und hätte gerne es sich gewünscht, dass die doch so wichtige Aufgabe vorgezogen und durch einen Verwaltungsmitarbeiter wahrgenommen würde. In diesem Zusammenhang appelliert sie noch einmal an die Mitteilung von verlässlichen Kinderzahlen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck merkt an, dass es bei einem Hauskauf keine Förder- und Zuschussmöglichkeiten gäbe, lediglich bei einem Umbau zu einer Flüchtlingsunterkunft. Zu dem Verwaltungsarchitekten Chris Oelsner stellt der Bürgermeister klar, dass dieser aufgrund von der Vielzahl aktueller Baumaßnahmen wie Kindergarten St.Lioba, Hallenbad und dgl., die auch ihre Dringlichkeit haben, keine Kapazitäten für diesen Auftrag habe. Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt an, dass man derzeit mit 58 Kindergartenplätze im Minus sei.

Gemeinderat Peter Frank stört sich auch etwas an den hohen Kosten, sieht die Angelegenheit aber unter einen gewissen „Zeitdruck“.

Gemeinderat Michael Till ist der Auffassung, noch Einsparungen zu überprüfen bzw. diesbezüglich zu verhandeln.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Neubau des Gemeindewohnhauses "Rohrhofer Str. 34"**  
**- Vergabe der Bodenbelagsarbeiten**  
2016-0409

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten für den Neu des Mehrfamilienhauses „Rohrhofer Str. 34“ mit der Angebotssumme von 32.041,58 € soll an die Firma Weinberger Raumdekor GmbH & Co. KG aus Mannheim erteilt werden.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Die Bodenbelagsarbeiten für das Gemeindewohnhaus „Rohrhofer Str. 34“ wurden nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 01.08.2016 lagen folgende geprüfte Angebote vor:

Fa. Weinberger Raumdekor GmbH & Co. KG	32.041,58 €
2. Bieter	33.202,19 €
3. Bieter	49.974,85 €

Die Kostenschätzung für dieses Gewerk lag bei ca. 50.000,00 €

Die Firma Weinberger GmbH & Co. KG hat mit 32.041,58 € das wirtschaftlich günstigste Angebot abgegeben. Es handelt sich um ein leistungsfähiges und fachkundiges Unternehmen, das bereits in der Vergangenheit als öffentlich bestellter und vereidigter Gutachter für die Gemeinde tätig war.

Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, der Firma Weinberger GmbH & Co. KG den Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten in Höhe von 32.041,58 € zu erteilen.

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verliest den TOP und gibt ferner bekannt, dass man mit dem Bauvorhaben „Rohrhofer Straße 34“ derzeit wohl mit mehr als 100.000 Euro unter dem Planansatz liege.

Gemeinderat Michael Till begrüßt den sozialen Wohnungsbau, der sich nach seinen Angaben auch rechnet.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck hebt die verbesserten Förderbedingungen durch die neue Landesregierung hervor und auch die Entscheidung des Gemeinderates, dieses Grundstück nicht zu verkaufen.

Gemeinderätin Ulrike Grüning fragt nach, welcher Bodenbelag für den Neubau verwendet wird, was Bauamtsleiter-Stellvertreter Dr. Andreas Askani mit Linoleum beantwortet.

**TOP: 9 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

**TOP: 10 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**10.1 Spielplatz auf dem Kollerhof**

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, warum der auf dem linksrheinischen Kollerhof geplante Kinderspielplatz nicht fertig gestellt sei und dort doch nicht genutzte Spielgeräte der Gemeinde verwendet werden können.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verspricht, die Angelegenheit zu prüfen.

**10.2 Geothermie**

Gemeinderätin Ulrike Grüning interessiert sich für den neuesten Sachstand rund um die Geothermie und welche österreichische Firma zu den möglichen Investoren im Insolvenzverfahren gezählt hat.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass wie schon bekannt ist, der Hauptpachtvertrag durch die Gemeinde als Grundstückseigentümer gekündigt sei, allerdings sei man noch nicht im Besitz des Grundstückes. Für das Zusatzgelände bestünde die Möglichkeit durch eine Zwangsräumung die Rückgabe des Geländes evtl. zu erzwingen. Ein Abschluss des derzeitigen Insolvenzverfahrens sei noch nicht in Sicht, Zeit und Dauer gilt es abzuwarten. Bei dem Investor soll es sich wohl um eine renommierte Firma gehandelt haben.

**TOP: 11 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**11.1 Bauvorhaben Hauptstraße 50 c,d,e,f und g**

Der Grundstückseigentümer des Objektes Hauptstraße 50 c, Herr Wilhelm, zeigt sich mit dem Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen in der heutigen öffentlichen ATU-Sitzung zu seinem Bauantrag mit dem Thema Stützmauer und Geländeauffüllung nicht zufrieden.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet, dass das Baurechtsamt unsere Entscheidung und den Bauantrag wie auch die Nachbareinwendungen prüfen wird. Nach Sachlage gilt es wohl, den seitens des Baurechtsamtes vorgeschlagenen Kompromiss zwischen Nachbarn und den Bauherren zu akzeptieren oder ggfs. einen Rechtsstreit einzugehen.

Herr Weimer, Grundstückseigentümer in der Hauptstraße 50 d freut sich zwar für die Zustimmung zum Bauvorhaben der Familie Auer in der Hauptstraße 50 g, hat aber kein Verständnis dafür, dass die Bauvorhaben mit der Geländeauffüllung unterschiedlich beurteilt werden. Nach seinen Aussagen sollen alle dasselbe Recht haben. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Mauer der Firma FWD in der Hauptstraße.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck widerspricht diesem Vergleich, da die Mauer der FWD beantragt und genehmigt sei.

Herr Auer, Grundstückseigentümer der Hauptstraße 50 g, weist darauf hin, dass bei seinem Bauvorhaben ein gemeinschaftlicher Beschluss mit den Nachbarn herbeigeführt wurde und dass im Vorfeld Diskussionen und Auseinandersetzungen stattfanden, wie die Problematik gelöst werden könne. Daher sieht er in seinem Fall einen anderen Sachverhalt, da hier schon ein Kompromiss stattgefunden habe.

## **11.2 Geothermie**

Frau Sommer hat zur Zukunft der Geothermie und zur Kündigung des Hauptpachtvertrages Informations- und Aufklärungsbedarf.

Der Bürgermeister geht hierauf ein und teilt mit, dass der Grundsatzpachtvertrag über das Hauptgelände und die eigentliche Laufzeit von 30 Jahren zwischenzeitlich gekündigt sei. Das Zusatzgelände sei durch Gerichtsbeschluss rechtssicher und stehe uns wieder zu, allerdings hat die Firma uns das Gelände noch nicht zurück gegeben. Eine weitere Beratung in Rechtsfragen erfolgt nur in enger Absprache mit dem gemeindlichen Anwalt. Über eine Beendigung des anhängigen Insolvenzverfahrens können derzeit keine rechtssicheren Auskünfte gegeben werden. Im Moment sei daher weder ein „Neuanfang“ noch eine „Rekultivierung“ in Aussicht. Der Bürgermeister stellt noch einmal klar, dass er nicht befugt sei, öffentlich über mögliche Investoren zu berichten.