

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,
05.12.2016, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.46 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Hans Faulhaber

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Herr Uwe Schmitt

Vertretung für Frau Dr. Eva Gredel

Vertretung für Herrn Christian Mildenberger

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Vertretung für Herrn Klaus Triebkorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Hans Hufnagel

Herr Holger Koger

Herr Chris Oelsner

Frau Claudia Stauffer

Herr Christian Stohl

Herr Dirk Vehrenkamp

anwesend bei TOP 1 nicht öffentlich

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Maurizio Teske
Frau Dr. Eva Gredel
Herr Christian Mildenberger
Herr Klaus Triebkorn

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 23.11.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.12.2016 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

Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Spraulache 12 (Flurstück Nr. 2638)

2016-0477

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Rodriguez Nina und Thomas, Brühl

Die Bauherren beabsichtigen im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden Wohnhauses (1 Vollgeschoss, Firsthöhe: ca. 6,60 m, Grundfläche: 124 m² und Nutzfläche: 33 m²) und den Neubau eines freistehenden Einfamilienwohnhauses (2 Vollgeschosse Firsthöhe: 10,82 m ab Oberkante Gehweg, Satteldach, Dachneigung: 30 °, Terrasse im EG mit 13,40 m² und Balkon im OG mit 13,50 m², Nutzfläche gesamt = 82,56 m², Wohnfläche gesamt = 230,84 m²) mit einem Stellplatz und einer Garage (mit zwei nachgewiesenen Fahrradabstellplätzen) auf dem Grundstück Spraulache 12 (Flst.Nr. 2638).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mannheimer Wegäcker Westliche Erweiterung von 1964“ und regelt aber auf der Straßenseite des Hauses Spraulache 12 lediglich eine Bauflucht von 4,0 m zur vorderen Grundstücksgrenze. Der Neubau ist daher unter Berücksichtigung der Bauflucht von 4,0 m nach § 34 BauGB zu bewerten.

Demnach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In der näheren Umgebung gibt es Objekte mit vergleichbaren Bautiefen und Bauhöhen, so z.B. die Leipziger Str. 5 (Firsthöhe: 11,86 m ab OK Gehweg) und die Spraulache 8 (10,18 m).

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung fügt sich das Bauvorhaben daher in die Eigenart der Umgebung an.

Diskussionsbeitrag:

Die Sprecher aller Fraktionen befürworten einhellig das Bauvorhaben.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Bahnhofstr. 39 (Flurstück Nr. 384/26)

2016-0478

Beschluss:

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

Durch die nachzuweisenden Kfz.- und Fahrradstellplätze auf dem Grundstück und der damit verbundenen Baumfällung ist ein Ersatzbaum zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Samy Mrad, Brühl, Bahnhofstr. 39

Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung für die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Bahnhofstr. 39 und plant in diesem Zusammenhang den Bau zweier Gauben im Dach, einen Schlafräum im Spitzboden, einen Balkon im Dachgeschoß sowie die Errichtung von 5 Kfz-Stellplätzen und 6 überdachten Fahrradabstellplätzen.

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

Im Detail umfasst das Bauvorhaben folgende Änderungen:

- **Bau zweier Gauben im DG:** Dachneigung 10°, die Breite der beiden Gauben ist geringer als 70% der Gebäudebreite
- **Bau eines Balkons im DG:** Aufstockung zum bereits bestehenden Balkon im Obergeschoss; die Balkonkonstruktion im DG erfolgt als Stahlkonstruktion
- **Bau eines „Türmchens“ zur Nutzung des Spitzbodens als Schlafraum:** Maße 6,15 m x 4,96 m; Dachneigung 20°
- **Bau von 5 Stellplätzen zur Gartenseite:** davon an der Grundstücksgrenze zu den Nachbarn
- **Bau von 6 überdachten Fahrradstellplätzen:** an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 384/25.

Die Firsthöhe des bisherigen Objektes beläuft sich auf 10,78 m und wird nach den vorgelegten Planungen bei der Aufstockung des „Türmchens“ mit 11,98 m nur um 1,20 m erhöht. Somit bleibt die Firsthöhe zum unmittelbar angebauten Nachbarhaus (Bahnhofstr. 41) gleich, das ebenfalls über eine Dachgaube nach vorne verfügt. Die Traufhöhe von 6,56 m wird durch die Gauben auf 8,89 m angehoben. Durch die Aufstockung entstehen ein neues Vollgeschoss und eine dritte Wohneinheit, für die 5 Stellplätze und 6 überdachte Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.

In der näheren Umgebung findet sich ein Objekt, das eine ähnliche bzw. eine noch höhere Firsthöhe und ein ähnliches „Türmchen“ aufweist wie das geplante Bauvorhaben (Schüttele-Lanz-Str. 16 mit 12,98 m Höhe).

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben der Eigenart der Umgebung an.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verliert den Tagesordnungspunkt und bringt aufgrund der auf dem Grundstück nachzuweisenden Stellplätze und der damit verbundenen Baumfällung die Pflanzung eines Ersatzbaumes ins Spiel.

Gemeinderat Hans Faulhaber erklärt im Namen seiner Fraktion die Zustimmung zur Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Bahnhofstr. 39 und begrüßt die Pflanzung eines Ersatzbaumes.

Gemeinderätin Ulrike Grüning von der Grünen Liste Brühl (GLB) stimmt dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung zu, dass ein Ersatzbaum gepflanzt werde.

TOP: 3 öffentlich
Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“
- Sachstand
2016-0480

Beschluss:

Der Sachstand bezüglich des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Windenergie“ wird zu Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: kein Beratungsergebnis

Hintergrund und bisherige Schritte

Aufgrund einer Weisung der Raumordnungskommission wurde das im derzeit noch gültigen Teilregionalplan Windenergie aus dem Jahre 2006 verankerte Bauverbot für Windenergieanlagen aufgehoben und es wurden für den Verband Region Rhein-Neckar ein neuer Teilregionalplan Windenergie sowie für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim ein geänderter Teilflächennutzungsplan Windenergie erforderlich.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 21.09.2015 wurde der Vorentwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplans zur Standortsteuerung von Windenergieanlagen des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim vorgestellt (Anhang). Es wurde beschlossen, dass die Stellungnahme der Gemeinde Brühl erst nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse abgegeben wird.

In der Zeit vom 01.10.2015 bis 16.11.2015 wurde der Teilflächennutzungsplan in der Gemeinde Brühl öffentlich ausgelegt. Beim Nachbarschaftsverband ging eine Einwendung aus Brühl ein. Diese bezieht sich auf die Konzentrationszonen 9 und 10 (Rippenweier und Heiligkreuz). Die Einwender fordern, dass diese Flächen aus der Planung herausgenommen werden, da das Gebiet ein wunderbares Landschafts-, Natur- und Erholungsgebiet – und einer der schönsten, weithin zu sehenden Bergzüge im vorderen Odenwald sei. Zudem würden dort seltene und wichtige Vögel- und Fledermausarten leben. Auch die Wirtschaftlichkeit sei fraglich. Und schließlich seien die gesundheitlichen Belastungen und Folgen durch Infraschall und Schattenschlag für die Anwohner nicht absehbar. Aber auch für die zahlreichen ganzjährigen Ausflügler aus der Rheinebene und den Ballungsgebieten, die hier seit Jahren Ruhe und Erholung suchen und finden, sei das Vorhaben nicht. Ein Teilbereich hiervon wurde nun als Konzentrationszone ausgeschlossen.

Am 07.11.2016 ging bei der Gemeinde Brühl die Tagesordnung zur öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 25.11.2016 ein, an der Gemeinderat Bernd Kieser als Bürgermeister-Stellvertreter teilnahm.

Die Vorlage des Nachbarschaftsverbandes, in der die Ergebnisse der Behörden- und Bürgerbeteiligung erläutert werden, ist beigelegt. U.a. wurden Flächen aus dem Teilflächennutzungsplan herausgenommen, so dass derzeit noch eine Fläche von 326 ha als mögliche Konzentrationszonen für Windenergieanlagen für das weitere Verfahren verbleibt (Abbildung 4, Seite 12 der Vorlage des Nachbarschaftsverbandes). Die Gemeinde Brühl ist nicht betroffen. Zu beachten ist, dass „substanziell Raum“ für Windenergie zur Verfügung gestellt werden muss, damit der Flächennutzungsplan genehmigungsfähig ist. Es ist nicht möglich, flächendeckend Windenergieanlagen auszuschließen. Vielmehr muss der

vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen „Privilegierung“ im Plan Rechnung getragen werden, so dass ein noch näher zu bestimmendes Mindestmaß an geeigneten Konzentrationszonen Gegenstand des abschließenden Flächennutzungsplans sein wird.

Weitere Informationen bestehen auf der Homepage des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim: http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnp_wind.html

Künftige Schritte

Nach der Durchführung weiterer geplanter Untersuchungen bezüglich der verbliebenen Konzentrationszonen wird ein abschließender Planentwurf erstellt werden. Anschließend wird die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit, der Gemeinden und der Behörden nach §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch erfolgen. Ein Zeitpunkt hierfür ist in der Vorlage des Nachbarschaftsverbandes noch nicht angegeben. Abschließend ist der Plan durch die Verbandsversammlung festzustellen, zur Genehmigung an das Regierungspräsidium Karlsruhe zu übergeben und nach Genehmigung bekanntzumachen.

Nach Auskunft des Nachbarschaftsverbandes gibt es derzeit für den Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens Windenergie keinen übermäßigen zeitlichen Druck, da es erst im Herbst 2017 eine erneute Offenlage und Anhörung zum Teilregionalplan Windenergie geben wird und frühestens Ende 2018 mit einem rechtsgültigen Teilregionalplan Windenergie zu rechnen ist. Im derzeit noch gültigen Teilregionalplan Windenergie aus dem Jahre 2006 besteht noch das Bauverbot für Windenergieanlagen. Dadurch sind aktuell bis zur Rechtskraft des aktualisierten Teilregionalplans Windenergie im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes flächendeckend Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck weist darauf hin, dass in Brühl keine Flächen für Windkraftanlagen ausgewiesen wurden. Die in Ketsch ausgewiesenen Flächen sei nun auch gestrichen worden. Von zwölf ausgewiesenen Flächen seien nun noch sechs übrig.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz teilt mit, dass sie den Sachstandsbericht zur Kenntnis nehme, da Brühl nicht betroffen sei.

Der Sachstandsbericht wird von den Ausschussmitgliedern ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

Diskussionsbeitrag:

- keiner -

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

TOP 5: Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

5.1 Beleuchtung von Straßen und Wegen

Gemeinderat Wolfram Gothe bittet um Aufklärung über die Vorgehensweise bei der Meldung von defekten Straßenlaternen, insbesondere in der jetzigen Jahreszeit bei häufiger Dunkelheit.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf diese Bitte ein und erläutert die Möglichkeiten, defekte Straßenbeleuchtungen zu melden. Zum einen über eine Meldung an das Bauamt der Gemeinde oder über eine direkte Internet-Meldung an den Stromanbieter ENBW. Ein Mitarbeiter der Gesellschaft überprüfe in einem Turnus von etwa 14 Tagen alle gemeldeten Straßenlaternen.

5.2 Weihnachtsbäume

Gemeinderat Wolfram Gothe spricht von einem „Schönheitsmangel“ am Rohrhofer Goggel-Brunnen. Unter anderem sollen nicht nur dort schiefe Weihnachtsbäume stehen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck kündigt eine Überprüfung an.

5.3 Streu- und Räumpflicht/ Verschiedenes

Gemeinderat Jens Gredel stellt die Frage nach der Zuständigkeit des Winterdienstes auf dem Lidl-Parkplatz bei Glatteis.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht vom Pächter, der Firma Lidl, aus und wird in der nächsten Gemeinderatssitzung eine Mitteilung über die dortige Regelung machen.

Gemeinderat Uwe Schmitt berichtet von einem vereisten, öffentlichen Parkplatz gegenüber dem Gasthaus „Krone“ in der Ketscher Straße in der vergangenen Woche.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

6.1 Vorgehensweise bei der Freisetzung von schädlichen Stoffen bei Bränden u.dgl. (Katastrophenfall)

Frau Hauck geht noch einmal auf eine bereits am 24.10.2016 in einer Gemeinderatssitzung gestellte Frage ein, wie man reagiert, wenn in Brühl z.B. bei einem Brand schädliche Stoffe freigesetzt werden.

Haupt- und Ordnungsamtsleiter Christian Stohl antwortet hierauf, dass das Ergebnis einer Anfrage beim Rhein-Neckar-Kreis bei einem „Krisenszenario“ noch fehle.

6.2 Verlegung der Stromtrasse/ Verschiedenes

Frau Wadi, Anwohnerin im neuen Baugebiet „Bäumelweg Nord“ interessiert sich für das Thema „Verlegung der Stromtrasse“ und dem Sachstand, berichtet von einer öffentlichen Infoveranstaltung in der Gemeinde Ketsch und fragt an, ob dies auch für Brühl vorgesehen sei.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf die Thematik ein und berichtet, dass man sich derzeit in einer Vor- und Findungsphase befinde. In Ketsch laufe die Stromtrasse schon heute direkt durch ein Wohngebiet, so dass dort die Bürger schon früh informiert werden. In Brühl muss ein Korridor eingehalten werden und wurde bei der Umsetzung des Baugebietes freigehalten. Es erfolge derzeit eine realistische Prüfung einer Versetzung der Stromtrasse zwischen der Autobahn und Schnellbahntrasse und die Gemeinde Brühl sei dabei nur am Rande betroffen. Das Gemeindeoberhaupt will im Gemeinderat die Bürger informieren, wenn die Stromtrasse beantragt werde.

Frau Wadi regt in diesem Zusammenhang eine Beteiligung an einem Arbeitskreis mit Ketsch an.

Dr. Göck stellt noch einmal mit Zuversicht heraus, dass die Gemeinden Ketsch und Brühl „dieselbe Philosophie“ verfolgen. Eine Infoveranstaltung zu diesem Thema in der Endphase könne er sich gut vorstellen.