

# 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, 03.04.2017, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.40 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 Uwe Schmitt

Herr Michael Till

## **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

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Dr. Eva Franz

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Stohl

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

## **Abwesend**

Herr Maurizio Teske

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 22.03.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 31.03.2017 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 Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses zur Nutzung als Geräteschuppen**

**Baugrundstück: Flst. Nr. 4336/1, Fliederweg 5  
2017-0040**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Wender Andreas, Brühl

Herr Wender beantragt die Errichtung eines Gartenhauses (Breite: 2,44 m, Tiefe: 2,39 m, Höhe: bis 2,23 m) zur Nutzung als Geräteschuppen auf dem Baugrundstück Fliederweg 5 (Flst.Nr. 4336/1). Das Gartenhaus soll außerhalb des Baufensters und mit einer Abstandsfläche von 0,50 m zu den angrenzenden Grundstücken Flst.Nr. 4337, 4217, 4218 errichtet werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger / Bäumelweg“ Änderungsplan I – Teilplan II aus dem Jahre 1981. Nach der weiterhin geltenden Fassung des Bebauungsplanes „Schwetzinger Weg / Bäumelweg“ Änderungsplan I von 1978 sind dort Nebengebäude nicht zulässig.

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

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, das dies hier der Fall ist.

**Diskussionsbeitrag**

Der Verwaltungsvorschlag findet die breite Zustimmung des Ausschusses für Technik und Umwelt.

---

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Anbau und Nutzungsänderung vom Einzelhandel in ein Café mit Backwarenverkauf auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstraße 5b/c, Flst. Nr. 1643/26**  
2017-0041

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 36 BauGB zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Bauherrin: ALDI GmbH & Co.KG, Ketsch

Im Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin einen Anbau im Innen- und Außenbereich mit Vordach und eine Nutzungsänderung vom Einzelhandel in ein Café mit Backwarenverkauf in den Bogenhallen auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 5 b/c (Flst.Nr. 1643/26).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Nord, Änderungsplan I und Erweiterungsplan, 1. Änderung und 1. Erweiterung“ von 2003 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Bereits in der Sitzung am 11.05.2015 hatte der Ausschuss für Technik und Umwelt einen damaligen Antrag der Bauherrin auf Anbau eines Cafébereiches einer Bäckerei-Filiale und die Errichtung einer Bäckerei-Filiale in diesem Punkt mehrheitlich nicht entsprochen, da nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Gewerbegebiet GE 3 kein Lebensmitteleinzelhandel zulässig ist (siehe beiliegendes Protokoll vom 19.05.2015).

Der abgeänderte neue Bauantrag stellt bei genauer Hinsicht eine Besonderheit dar. Nach dem Grundriss ist der Backwarenverkauf (mit 33,13 m<sup>2</sup>) auf der linken Seite des Geschäftsbereiches genau im Geltungsbereich des Gewerbegebietes GE 2 des B-Plans vorgesehen, wo Lebensmitteleinzelhandel zulässig ist.

Das Café auf der rechten Seite des Geschäftsbereiches (mit 77,22 m<sup>2</sup>) liegt im Geltungsbereich des Gewerbegebietes GE 3, wo kein Lebensmitteleinzelhandel zulässig ist.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung entspricht der im Baufenster liegende Anbau und die Nutzungsänderung somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Diskussionsbeitrag**

Gemeinderat Hans Faulhaber spricht die Zustimmung für die Nutzungsänderung aus. Gemeinderätin Heidi Sennwitz schließt sich den Worten des Vorredners an und begrüßt es, dort auch mal „frühstücken“ zu können.

Gemeinderat Wolfram Gothe signalisiert grundsätzlich seine Zustimmung, kritisiert aber den

Bäckerei-Fachbetrieb, der sich dort gewerblich niederlassen möchte, weil dieser kleinere Bäckereien „zerstöre“.

Gemeinderat Hans Zelt sieht im Vorgehen des Bauherrn eine „cleveres Ausnutzen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben“.

### **TOP: 3      öffentlich** **Informationen durch den Bürgermeister**

#### **3.1 Wasserbecken bei der Geothermie**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt zu einer Anfrage des Gemeinderates Michael Till in der ATU-Sitzung vom 13.03.2017 mit, dass das Wasserbecken bei der Geothermie zwischenzeitlich geleert worden sei.

#### **3.2 Astbruch bei der Linde am Hofplatz**

Die Anfrage von Gemeinderat Hans Hufnagel vom 13.03.2017 über den Astbruch bei der Linde am Hofplatz vermeldet Bürgermeister Dr. Ralf Göck als erledigt.

### **TOP: 4      öffentlich** **Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

#### **4.1 Saisonöffnung 2017 im Freibad Brühl**

Gemeinderat Wolfram Gothe stellt „zum Wohle der Bürger“ die Anfrage, das Brühler Freibad eventuell schon früher zu eröffnen. In diesem Zusammenhang bittet er in seinem Antrag, bereits am Samstag, den 29.04.2017 bei schönem Wetter die Pforten für das Freibad zu öffnen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf die Anfrage ein und betont, dass das Freibadteam schon am 28.04.2017 die Vorbereitungsarbeiten für die Saison abschließe und demnach bei guter Witterung für eine frühere Öffnung bereit stehe. Allerdings soll die offizielle Saisonöffnung wie immer erst am 01.05. eines Jahres erfolgen.

#### **4.2 Baumfällung in der Wilhelmstraße/Ersatzpflanzungen**

Gemeinderätin Ulrike Grüning spricht die Baumfällung der serbischen Fichte in der Wilhelmstraße an und bittet in diesem Zusammenhang noch einmal um Aufklärung und Überprüfung der Ersatzpflanzungen.

#### **4.3 Schimmel in der Neuen Turnhalle/ Schaden am Hallenboden in der Sporthalle Schillerschule**

Gemeinderätin Heidi Sennwitz bringt zwei Fragen zur Klärung und Beantwortung vor. Zum einen berichtet sie über Schimmelsporen, die in der Neuen Turnhalle aufgetreten seien, zum anderen über einen Schaden am Hallenboden in der Sporthalle der Schillerschule Brühl.

Ortsbaumeister Reiner Haas bestätigt die Schimmelbildung im Gymnastikraum der Neuen Turnhalle durch „stehen gebliebenes Kondenswasser“ und berichtet, dass dem Mangel abgeholfen werde. Bezüglich des Schadens am Schwingboden in der Sporthalle werde an eine Gesamtanierung des Hallenbodens angedacht.

#### **4.4 Lob für die Ersatzpflanzung von Bäumen im Gemeindegebiet**

Gemeinderat Michael Till bringt die Ersatzpflanzung von Bäumen im Gemeindegebiet lobend zum Ausdruck.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- keine -