

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, 04.12.2017, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.48 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 Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

Frau Claudia Stauffer

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Sonstige Teilnehmer

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Herr Karl-Heinz Schönberg

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 23.11.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. der Sitzungstermin am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden ist und die Tagesordnung hierzu am 02.12.2017 und am 04.12.2017 in der Schwetzingener Zeitung veröffentlicht wurde.
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: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Garagen und 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Promenadeweg 2, Flst. Nr. 1438/1
2017-0172**

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erneut versagt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Kirchner Claudia und Holger, Schwegenheim

Über den Neuantrag (**Zweit Antrag**) vom 05.05.2017 der Bauherren zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Garagen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Promenadeweg 2, Flst.Nr. 1438/1 hat der Ausschuss für Technik und Umwelt in der Sitzung am 19.06.2017 seine Zustimmung nicht erteilt.

Über das Baurechtsamt sind mit Schreiben vom 17.08.2017 (Eingang: 24.08.2017) Änderungspläne eingegangen, durch die eine leichte Versetzung der Außenwand beim Treppenhaus vorgenommen wurde und sich das Dachgeschoss sogar noch leicht und unwesentlich vergrößert hat. Analog der Entscheidung des ATU am 19.06.2017 hat der Bürgermeister die Entscheidung des Rates aufrechterhalten und das gemeindliche Einvernehmen am 29.09.2017 erneut nicht erteilt. Bei der durchgeführten Angrenzeranhörung hierzu gingen wiederum Einwendungen aller 4 Angrenzer ein.

Das gemeindliche Einvernehmen über den **Erstantrag** der Antragsteller wurde bereits am 13.02.2017 in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt nicht erteilt.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- hat uns nun mit Schreiben vom 15.11.2017 mitgeteilt, dass die Fachbehörde beabsichtigt, den beantragten Neubau vom 05.05.2017 zu genehmigen und das versagte Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 54 Abs. 4 LBO zu ersetzen. Hierzu ist der Gemeinde eine Frist bis zum 15.12.2017 eingeräumt

worden. Nach Ansicht des Baurechtsamtes ist das Bauvorhaben zu genehmigen, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Insbesondere wurde das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich des Volumens, der Geschossigkeit, der Höhen und der Grundfläche beurteilt. Unsere Begründung, das Bauvorhaben „sei mehrheitlich zu massiv und füge sich nicht in die Umgebungsbebauung ein“ kann nicht nachvollzogen werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen wie schon in der Sitzung am 19.06.2017 erneut zu versagen.

Zur Vorgeschichte:

(Inhalt der Verwaltungsvorlage für die Sitzung am 19.06.2017)

„Die Eheleute Kirchner beantragen in einem Neu-Antrag die Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten, 2 Vollgeschosse und ein zurück versetztes Dachgeschoss mit Flachdach und 2 Dachterrassen, Traufhöhe: 6,0 m; Gebäudehöhe: 8,80 m) auf dem Grundstück Promenadeweg 2 (Flst.Nr. 1438/1).

Für die 4 Wohnungen werden insgesamt 7 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen (3 Garagen im vorderen Teil des EG's und vier Stellplätze vor dem Haus). Das Baugrundstück hat eine Grundstücksfläche von insgesamt 627 m².

Das Einvernehmen zum ersten Bauantrag der Bauherren wurde in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 13.02.2017 nicht erteilt (Kopie des Protokollauszuges vom 16.02.2017 liegt dieser Anlage bei). Zwischenzeitlich haben Gespräche zwischen dem Planer, den Bauherren und dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- stattgefunden mit dem Ergebnis, dass der bisherige Bauantrag zurück genommen und ein Neuantrag vorgelegt wurde.

Dieser beinhaltet folgende Änderungen im Vergleich zum 1. Antrag:

- Verkleinerung der Dachgeschosswohnung und Zurücksetzen des Dachgeschosses
- Verkleinerung und Zurücksetzen des Obergeschosses (neu nur noch 2 x 2 Zimmer-Wohnungen anstatt bisher 1 x eine 3-Zimmer- und 1 x eine 2-Zimmer-Wohnung)
- Verlagerung des Spielplatzes auf dem Grundstück von rechts hinten nach links hinten
- Durch die Verkleinerung der Wohneinheiten (2 x 3-Zimmer-Wohnungen und 2 x 2-Zimmer-Wohnungen) sind nur insgesamt 7 Stellplätze (3 Garagen und 4 Stellplätze) auf dem Grundstück nachzuweisen
- Die ursprünglich im Außenbereich geplanten, überdachten Abstellplätze für Fahrräder konnte ersatzweise im Haus neben den Garagen untergebracht werden (aufgrund einer eingesparten Garage)
- Verlagerung des Müllunterstandes vom hinteren in den vorderen Bereich des Grundstückes
- Die GRZ beim Hauptgebäude vermindert sich auf ca. 0,32 (vorher: ca. 0,40), beim Hauptgebäude mitsamt Nebenanlagen auf ca. 0,61 (vorher: ca. 0,68).

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich des einfachen Bebauungsplanes „Westlich der Gartenstraße“ aus dem Jahre 1960, der allerdings nur die Bau- und Straßenfluchten regelt. Diese sind 4 m von der Straße entfernt. Das aktuelle

Bauvorhaben ist mit seinem Gebäude 5 m von der Straße entfernt. Eine Beurteilung des Bauvorhabens hat demnach nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu erfolgen. In diesem Zusammenhang können Berechnungen der GRZ an sich mit in Erwägung gezogen werden, sind grundlegend in diesem Bereich aber nicht bindend.

Es liegt bisher eine schriftliche Einwendung gegen das neu geplante Vorhaben vor, eine weitere Einwendung ist angekündigt. Als Begründung wird angegeben, dass sich ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und insgesamt 7 Stellplätzen nicht in die Umgebung einfügt. Im ersten Bauantrag haben alle vier Angrenzer Einwendungen eingelegt.

Seitens des Ordnungsamtes liegen keine Bedenken gegen die geplante Nachweisung der Stellplätze auf dem Grundstück vor.

In der näheren Umgebung finden sich einige Objekte, die eine ähnliche Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe aufweisen wie das geplante Bauvorhaben. Allerdings sind dies im Vergleich zu einem modernen Flachdach ausschließlich Satteldächer.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Für das Einfügen eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB kommt es im Hinblick auf die Anzahl der Vollgeschosse auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung an. Bauherr und Planer haben in diesem Punkt versucht Änderungen und Verkleinerungen in der Kubatur in die Planung einzuarbeiten.“

Die Gemeindeverwaltung war damals der Auffassung, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt konnte diese Einschätzung nicht teilen und lehnte den Bauantrag ab.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Faulhaber eröffnet die Diskussion und teilt mit, dass sich an seiner und der Meinung seiner Partei nichts ändert und das Objekt sich nach wie vor nicht in die Eigenart der Umgebung anpasst. Daher lehnt er das Bauvorhaben erneut ab.

Gemeinderätin Gabriele Rösch spricht sich im Namen ihrer Fraktion erneut gegen das Vorhaben aus und betont ausdrücklich, dass ein 4-Familienhaus in dieser Größe den kleinen Promenadeweg überfordert.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz schließt sich den Vorrednern an und versagt das Einvernehmen zu dem geplanten Wohnblock erneut. Sie findet, dass sich ein Zweifamilienhaus dort eher einfügt.

Gemeinderätin Ulrike Grüning ist ebenfalls dieser Meinung und appelliert an eine Planungsänderung.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses

Baugrundstück: Flst. Nr. 15, Mannheimer Str. 8

2017-0174

Beschluss:

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

Ein Teil des Balkons im OG an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 6 (Flst.Nr. 14) mit einer Tiefe von 1,30 m sollte mit einem Sichtschutz zum Nachbarn versehen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Vietze Ulrike, Brühl

Die Bauherrin beantragt den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses (mit zwei separaten Wohnungen) auf dem Grundstück Mannheimer Str. 8, Flst. Nr. 15. Die Umbaumaßnahmen umfassen folgende Punkte:

- Anbau eines zusätzlichen Zimmers (Schlafzimmer) jeweils im Erdgeschoss (Größe: 22,80 m²) und im Obergeschoss (25,50 m²),
- Bau einer Terrasse im EG (19,37 m²) bzw. Terrasse/Balkon im OG (11,37 m²),
- Abbruch einer bisher genehmigten Einzelgarage an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 10 (Flst. Nr. 16),
- Nachweis von zwei neuen Kfz-Stellplätzen in der überdachten Hofeinfahrt.

Der Bauantrag beinhaltet zudem noch den Bau eines Geräteschuppens und eines Kaminholzunterstandes (Pulldach, Gesamtlänge: 6,0 m; Breite: 2,43 m; Höhe zwischen ca. 2,30 m und 2,60 m) an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 6 (Flst. Nr. 14).

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1951) und ist demnach nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

In der näheren Umgebung finden sich einige Objekte, die eine ähnliche oder größere Bautiefe aufweisen wie das geplante Bauvorhaben. An der Höhe des Gebäudes hat sich nichts verändert.

In einer ersten Nachbaranhörung sind keine Einwendungen erfolgt. Aufgrund einer Planänderung und einer Verschiebung des Schlafzimmers nach hinten zu Gunsten eines zweiten Stellplatzes in der Hofeinfahrt musste die Nachbaranhörung neu durchgeführt werden.

Ein Teil des Balkons im OG an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 6 (Flst. Nr. 14) mit einer Tiefe von ca. 1,30 m sollte mit einem Sichtschutz zum Nachbarn versehen werden.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das gesamte Bauvorhaben in die Eigenart der Umgebung an. Das Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Diskussionsbeitrag:

Das Bauvorhaben findet die breite Zustimmung des Ausschusses.

TOP: 3 öffentlich
Wegekonzept Friedhof Brühl
- 2. Bauabschnitt / Auftragsvergabe
2017-0169

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Vergabe der „Straßenbauarbeiten“ bezüglich der Befestigung der Wege auf dem Friedhof Brühl an die Fa. Walter Sailer AG, Sandhausen zum Angebotspreis von 58.748,79 € brutto zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

In der Gemeinderatssitzung vom 18.04.2016 wurde das von der Verwaltung ausgearbeitete Wegekonzept zur Verbesserung der Wege auf dem Friedhof Brühl vorgestellt und einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

Die Straßenbauarbeiten für den 1. Bauabschnitt in Asphaltbauweise wurden im Jahr 2016 beauftragt und ausgeführt. Im 2. Bauabschnitt soll nun ein Teil der Wege in wassergebundener Bauweise (siehe Plan) hergestellt werden.

Die Wegebauarbeiten wurden durch die Gemeinde beschränkt nach VOB ausgeschrieben.

Es wurden 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin am 07.11.2017 lagen sieben Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die Gemeinde war ein Bieter aufgrund eines unvollständigen Angebotes (VOB/A § 16 Abs. 2) auszuschließen.

Somit ergab sich folgende Bieterreihenfolge:

Bieter 1 Walter Sailer AG, Sandhausen	58.748,79 Euro
Bieter 2	62.010,48 Euro
Bieter 3	72.763,44 Euro
Bieter 4	88.942,86 Euro
Bieter 5	90.631,47 Euro
Bieter 6	97.181,18 Euro

Haushaltsmittel stehen in Höhe von 70.000 € zur Verfügung.

Die Baumaßnahme soll im Frühjahr 2018 witterungsabhängig ausgeführt werden.

Die Fa. Walter Sailer AG aus Sandhausen ist aktuell der Jahresvertragspartner der Gemeinde Brühl zur Kanalunterhaltung.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Bauleistung „Wegebauarbeiten“ bezüglich der Befestigung der Wege auf dem Friedhof Brühl an die Fa. Walter Sailer Bauunternehmen AG, Heinrich-Lanz-Str. 2, 69207 Sandhausen zum Angebotspreis von 58.748,79 € brutto zu beauftragen.

TOP: 4 öffentlich
Container am Gemeindekindergarten
- Vergabe der Bau- und Lieferleistungen
2017-0178

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Beauftragung für den Bau und die Lieferung einer Containeranlage an die Firma Fagsi Vertriebs- und Vermietungs GmbH, Morsbach zum Angebotspreis von 98.038,15 € zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 14.08.2017 wurde wegen des dringenden Bedarfs an weiteren Kinderbetreuungsplätzen beschlossen, im kommunalen Kindergarten „Haus der Kinder“ eine zusätzliche Kindergartengruppe im Gebäude einzurichten. Hierzu soll im derzeitigen Mehrzweckraum mit einer Wand in Holzbauweise ein Gruppenraum ausgewiesen werden. Der dadurch entfallende Mehrzweckraum soll dafür mitsamt eines Sanitärbereiches in einem zeitlich befristet aufgestellten Container zur Verfügung gestellt werden.

Die Lieferung (Bau) und Montage der notwendigen Container-Module wurde öffentlich nach VOB ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 21.11.2017 lagen folgende geprüfte Angebote vor:

Fagsi Vertriebs- u. Vermietungs GmbH, Morsbach	98.038,15 €
2. Bieter	104.883,88 €
3. Bieter	118.720,35 €

Eine weitere Firma hat für die ausgeschriebenen Leistungen kein Angebot und stattdessen ein Nebenangebot abgegeben. Das Nebenangebot beläuft sich auf 97.883,14 € und ist somit 155,01 € günstiger als das der Firma Fagsi, entspricht aber nicht den ausgeschriebenen technischen Eigenschaften. So ist die geforderte

Mindestwärmedämmung nicht nachprüfbar (für das Bauteil) und außerdem kann kein zertifiziertes Gutachten für den brandschutztechnischen F30-Nachweis vorgelegt werden. Aus diesem Grund ist der Auftrag an die Firma Fagsi aus Morsbach in Höhe von 98.038,15 € zu erteilen.

Der Bauantrag für die Containerlösung wurde ebenfalls gestellt, mit der Baugenehmigung ist im ungünstigsten Fall erst am 19.02.2018 zu rechnen. Falls der Auftrag an die Firma Fagsi erst nach der erteilten Baugenehmigung erteilt wird, kann die zusätzliche Kindergartengruppe frühestens im Juni 2018 angeboten werden. Bei einer Auftragserteilung noch im Dezember 2018 und damit noch keine 100%-ige Planungssicherheit, könnte die zusätzliche Gruppe bis Ende April 2018 angeboten werden.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck berichtet, dass bezüglich der Container-Lösung und nach Rücksprache mit dem zuständigen Baurechtsamt wohl bis Anfang Februar 2018 mit einer Baugenehmigung zu rechnen sei.

Gemeinderat Roland Schnepf fragt an, ob die Container nach dieser Nutzung anderweitig genutzt oder wieder verkauft werden.

Ortsbaumeister Reiner Haas geht stark davon aus, dass die Container wieder verkauft werden.

Gemeinderat Jens Gredel hebt noch einmal ausdrücklich hervor, dass den Eltern dringend geholfen werden müsse und Handlungsbedarf bestehe.

Gemeinderätin Ulrike Grüning signalisiert die Zustimmung ihrer Fraktion zum Beschlussvorschlag.

Gemeinderat Hans Zelt bittet die Anwohner um Verständnis, dass der dringende Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen für den Kindergarten einer Parkplatzproblematik vorgeht.

Gemeinderätin Ulrike Grüning schlägt vor, in der Nibelungenstraße über die Einführung einer Tempo-30-Zone nachzudenken.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet hierauf, dass es in der Nibelungenstraße in Höhe des Kindergartens bereits eine Ampel gäbe und er daher keine Erfordernis sehe.

TOP: 5 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

5.1 Bauantrag für die Hauptstraße 23 läuft

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, dass die Verwaltung Mitte November 2017 den Bauantrag für den Umbau der Vereinsräume im 1.OG in Kernzeit- bzw. Gruppenräume für den Hort an der Jahnschule in der Hauptstraße 23 und die Errichtung einer Fluchttreppe für einen zweiten unabhängigen Fluchtweg aus dem 1. OG auf den Weg gebracht hat.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

6.1 Straßenmarkierungen im Bereich der L630

Gemeinderat Wolfram Gothe vermeldet, dass auf der Landesstraße L630 von Brühl nach Schwetzingen die mittleren Straßenmarkierungen nicht mehr gut zu sehen seien.

Bürgermeister Dr. Göck geht darauf ein und spricht von einer grundsätzlich schlechten Straße dort. Allerdings sei der Zustand im Regierungspräsidium Karlsruhe bekannt, doch seien nach deren Ansicht viele andere Straßen „dringlicher“ als die L630.

Der Bürgermeister betont, dass dort bereits gefährliche Wellen in der Fahrbahn seien.

6.2 Straßenbeleuchtung in Brühl

Gemeinderat Michael Till sieht die Straßenbeleuchtung in Brühl in keinem guten Zustand, weil wohl immer wieder etliche Straßenlaternen defekt seien. Dabei verweist er auf die mögliche Meldung defekter Laternen auf der Webseite des Anbieters ENBW oder im Rathaus in Brühl.

6.3 Bauvorhaben Fluchttreppe in der Hauptstraße 23

Gemeinderat Uwe Schmitt bittet im Zusammenhang mit dem Bauantrag für die Fluchttreppe für die Kernzeit-/Hortnutzung in der Jahnschule in der Hauptstraße 23 eine eventuell erforderliche Sanierung der sanitären Anlagen zu prüfen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt eine Überprüfung zu.

6.4 Überspannungsleitungen in der Schulstraße

Gemeinderat Hans Hufnagel meldet, dass in der Schulstraße in Rohrhof noch Überspannungsleitungen vorhanden seien.

Auch hier signalisiert der Bürgermeister eine Überprüfung.

6.5 Schilder und Straßenmarkierungen zum Tempo 30 an Kindergärten und Krippen

Gemeinderat Jens Gredel bittet ähnlich wie bei der Krippe „Am Schrankenbuckel 2“ auch Schilder und Straßenmarkierungen im Bereich des Evang. Kindergartens „Heiligenhag“ umzusetzen. Bürgermeister Dr. Göck will dies prüfen lassen.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Diskussionsbeitrag:

- keiner -