

# 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, 07.05.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.47 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

## **JL**

Herr Karl-Heinz Schönberg

## **FW**

Herr Jens Gredel

Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Herr Bernd Kieser

Herr Jürgen Meyer

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

## **Abwesend**

Frau Claudia Stauffer

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 25.04.2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.05.2018 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: Erweiterung und Nutzungsänderung der bestehenden ALDI-Filiale, Baugrundstück: Mannheimer Landstr. 5 c, Flst.Nr. 1643/26 2018-0058**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 BauGB zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	10
dagegen	3
Enthaltungen	0

Bauherrin: ALDI GmbH & Co.KG, Ketsch

Im Baugenehmigungsverfahren plant die Bauherrin die Erweiterung und Nutzungsänderung der bestehenden ALDI-Filiale auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 5 b/c (Flst.Nr. 1643/26).

Im Einzelnen werden dabei folgende Veränderungen angestrebt:

- 1. Erweiterung und Nutzungsänderung des „Backvorbereitungsraums“ in „Backraum/Speisezubereitung“**
  - mit insgesamt 69,98 m<sup>2</sup> Fläche;
  - separater Fluchtgang ins Freie mit 7 m<sup>2</sup>;
  - durch den kleinen Anbau Wegfall zweier Kfz-Stellplätze; Gesamtzahl der Kfz-Stellplätze von 40 erforderlichen Stellplätzen bei einer Verkaufsfläche von 804,58 m<sup>2</sup> mit insgesamt 83 Stellplätzen (vorher: 85) bleibt erfüllt;
  - die Grundflächenzahl (GRZ) des Teilgrundstückes der Firma ALDI für den Einkaufsmarkt (5.815 m<sup>2</sup>) ist um 5,18 % überschritten (Geringfügige Erhöhung um 0,48% für den Anbau mit 20,6 m<sup>2</sup>); dies stellt eine **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans** dar
- 2. Herstellen eines Technikraums (15,09 m<sup>2</sup>) und Pyrotechnik-/Wertelagers (26,41 m<sup>2</sup>)**
  - lediglich Umbaumaßnahmen im Gebäude
- 3. Erneuerung der Wandwerbeschilder**

- Lediglich durch Austausch durch das sich ändernde ALDI-Logo

#### **4. Anpassung des baulichen Brandschutzes**

- Fluchtweg von 7 m<sup>2</sup> in den Außenbereich

#### **5. Anbringen einer zusätzlichen Plakatwerbung am Gebäude**

- neue Plakatwerbung „Meine Backwelt“ (Größe: 6,0 m x 1,6 m; Gesamtgröße: 9,60 m<sup>2</sup>, Oberkante: 2,90 m über FFB (Fertigfußboden); Werbeanlagen sind nach LBO nur bis 1 m<sup>2</sup> verfahrensfrei

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.

Das Bauvorhaben beinhaltet lediglich eine geringfügige Überschreitung der GRZ um 0,48 %, ansonsten sind die baulichen Veränderungen Umbaumaßnahmen im Innern des Einkaufsmarktes und das Anbringen einer Werbeanlage von 9,60 m<sup>2</sup> zur Straßenseite, die zu vertreten ist.

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem Bauvorhaben zu.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Das Bauvorhaben findet zunächst die breite Zustimmung des Ausschusses für Technik und Umwelt. Lediglich Gemeinderätin Ulrike Grüning spricht sich für die Ablehnung des Bauvorhabens aus, weil sie die Backwaren und deren Herstellung beim Discounter nicht für gut hält und dies auch dem Bäckerhandwerk schadet.

Dieser Meinung schließt sich auch Gemeinderat Wolfram Gothe an.

#### **TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Herstellen einer Doppelgarage Baugrundstück: Luftschiffring 6, Flst. Nr. 1643/82  
2018-0057**

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Weber Thomas, Brühl

Herr Thomas Weber beantragt in einem nachträglichen, vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Doppelgarage (in L-Form, Gesamtgröße: 79,63 m<sup>2</sup>, Breite: 9,59 m bzw. 4,29 m, Tiefe: 11,04 m bzw. 6,09, Pultdach, Höhe: 3,62 m bzw. 2,44 m, mit Fenstern zu den Flurstücken Nr. 5192 und 5191) auf dem Baugrundstück Luftschiffing 6, Flst.Nr. 1643/82 (Gewerbe Eventhouse Weber).

Bereits Mitte Dezember 2017 hatte ein angrenzender Grundstückseigentümer (bzw. später dann dessen Rechtsvertreter) die Errichtung eines „Hallenbaus“ nahe der Grundstücksgrenze angezeigt, ohne eine Nachbarbenachrichtigung erhalten zu haben. Der Vorgang war der Gemeindeverwaltung nicht bekannt, so dass das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- den Grundstückseigentümer Thomas Weber um Vorlage von Baueingabeplänen aufgefordert und eine Baueinstellung verfügt hat. Zwischenzeitlich ist der Bauantrag eingegangen.

Das Baugrundstück (mit insgesamt 5.892 m<sup>2</sup>) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschiffing“ vom 13.12.1996 und dort im Gewerbegebiet GE 1. Regelungen zu Nebengebäuden (Garagen) wie im Antrag sind dort nicht aufgenommen.

Die geplante Doppelgarage ist an folgenden Punkten außerhalb des großzügig vorgesehenen Baufensters platziert und stellt in diesem Zusammenhang eine **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes** dar (ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt dem Bauantrag entgegen der Angaben im Bauantrag leider nicht bei):

- seitlich zum Grundstück Flst.Nr. 1643/89 über eine Länge von 11,04 m und ca. 1,30 m,
- mit einem kleinen Dreieck zum Flst.Nr. 5191 (Abstand zur Grundstücksgrenze: 1,32 m),
- mit der kleinen Ecke zu Flst.Nr. 5192 (Abstand zur Grundstücksgrenze: 2,05 m).

Hierdurch landen die Abstandsflächen teilweise auf den anderen Grundstücken. Zudem befinden sich die geplanten Überschreitungen im hinteren Teil des Grundstücks (zu Flst.Nr. 5192 und 5191) im Pflanzgebiet des B-Planes (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen).

Neben der Anzeige gegen den ohne Genehmigung begonnenen Bau hat der Rechtsvertreter dieses Angrenzers zwischenzeitlich auch eine schriftliche Nachbareinwendung vorgelegt mit folgender Argumentation:

- Überschreitung der Abstandsflächen
- Befürchtung erheblicher gesundheitsgefährdeter Immissionen durch an- und abfahrende PKW in Form von Lärm und Abgasen
- Befürchtung aufgrund der Bauweise und der verwendeten Baustoffe ganz erhebliche Gefahr von Bränden in Verbindung mit der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Abstände
- verunstaltende Wirkung auf die angrenzenden Nachbargrundstück

- Vermutung, dass der Bau nicht als Garage genutzt wird, vielmehr durch Bauweise mit zahlreichen vertikalen Stützbalken keine ungehinderte Garagenzufahrt und daher faktisch wohl eher eine weitere Räumlichkeit für Events.

Durch den Bau einer Doppelgarage fallen auf dem Baugrundstück möglicherweise nachzuweisende Stellplätze (aus Baugenehmigung vom 4.10.2015; Az.: 05013577/014 beim BRA; Anzahl der Stellplätze: 85) weg. Eine neuerliche Berechnung von Kfz-Stellplätzen liegt dem Antrag leider nicht bei.

In diesem Zusammenhang fällt auf, dass im hinteren Teil des Baugrundstücks ungenehmigte Bauten (zur ursprünglichen Eventhalle) stehen, für die es keine Baugenehmigungen gibt. Durch diese Bauten sind die nachzuweisenden Stellplätze tangiert und bereits reduziert worden. Nach Mitteilung des Lageplanfertigers sind diese Anbauten in der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) des Gesamtgrundstückes als Nebennutzung, nicht aber als Hauptnutzung berechnet worden. Allerdings sind diese Anbauten nicht genehmigungsfähiger Bestandteil dieses Bauantrages und müssen noch gesondert beantragt werden.

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, dass dies hier nicht der Fall ist und spricht sich für die Ablehnung des aktuellen Bauantrages und der nachträglichen Genehmigung und Errichtung einer Doppelgarage aus.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Roland Schnepf regt an, das Baurechtsamt zu animieren, Abrissverfügungen gegen Schwarzbauten zu erlassen.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Sportpark Süd II**  
**-Auftragsvergabe Fachplanung Elektro**  
2018-0054

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe der „Elektroplanung“ an die Firma Zerbe-Consult GdbR, Schloßstraße 22 in 66994 Dahn auf Grundlage der HOAI zu.

### **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Zur Umsetzung des Projektes Sportpark Süd II werden noch Planungsleistungen im Bereich Elektro benötigt. Vom Planungsbüro Zerbe–Consult GdbR liegt der Verwaltung ein Angebot auf Grundlage der HOAI, Honorarzone II Mindestsatz, vor.

Die zu erbringende Leistung untergliedert sich in folgende Unterpunkte:

- **Starkstromanlagen** (Niederspannungsschaltanlagen – Versorgungspavillon, Niederspannungsinstallation - Versorgungspavillon, Beleuchtungsanlagen – Versorgungspavillon, Blitzschutz und Erdgasanlagen – Schulsportfeld / Fußballfeld)
- **Fernmelde- und informationstechnische Anlagen** (Übertragungsnetz EDV – Wettkampfbahn Schulsportfeld)
- **Außenanlagen** (Starkstromanlagen – Schulsportfeld / Fußballfeld / Fußweg / Parkplatz, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen – Schulsportfeld / Fußballfeld)

Den Auftrag, die Elektroplanung für das Gelände des Sportparks Süd II an die Firma Zerbe–Consult GdbR zu vergeben, wurde von der Firma MVV Regioplan GmbH empfohlen. Diese haben bereits mit Zerbe–Consult GdbR Projekte abgewickelt und stufen diese als fachgerecht, leistungsfähig und zuverlässig ein.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Peter Frank signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion zur Auftragsvergabe, regt aber auch energieeffiziente Maßnahmen zum Klimaschutz an. Dies könne unter anderem die Installation einer Photovoltaik-Anlage, Carports mit Solarzellen, Anschluss an die Fernwärme und andere Maßnahmen im Sportpark Süd sein.

Ortsbaumeister Reiner Haas geht hierauf ein und berichtet, dass bereits Gespräche mit der MVV Energie AG zum Thema Fernwärme geführt wurden.

Gemeinderat Hans Zelt bittet im Sportpark Süd auch Einspeisestellen für Elektro-Kfz einzuplanen.

#### **TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

## **TOP: 5 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

### **5.1 Baumfällung vor der Bäckerei-Filiale in Rohrhof**

Gemeinderat Wolfram Gothe berichtet von einer Baumfällung vor der Bäckerei-Filiale Utz in Rohrhof, wo der verbliebene Baumstumpf parkende Fahrzeuge behindern soll.

Gemeinderat Hans Hufnagel bittet diese Barriere zu entfernen und verweist auf zwei Möglichkeiten. Zum einen ggfs. einen neuen Baum zu pflanzen oder die „störende“ Wurzel auszugraben.

### **5.2 Wasser- und Stromanschluss in der Kleingartenanlage „Pferchstücker“**

Gemeinderat Jens Gredel verweist auf derzeitige Arbeiten an den Wasserleitungen im Kleingartengebiet „Pferchstücker“ und nach dem Wunsch der Kleingärtner auf einen Stromanschluss für die einzelnen Gärten.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt klar, dass die Erschließung mit Strom dort schon vor Jahren geprüft wurde und diese Maßnahme etliche 10.000 Euro mit sich ziehen würde. Ferner wollte man dort auch keine Siedlung ermöglichen.

Ortsbaumeister Reiner Haas teilt mit, dass dort neue Schächte für Wasserzähler installiert werden. Dies erfolge aber nur über die bestehende Hauptwasserleitung, an der sich nichts ändert.

### **5.3 Wanderweg/Lachenweg in Rohrhof**

Gemeinderat Hans Zelt berichtet von einem Pflanzenbefall durch einen Schädling am Wanderweg, dem Lachenweg in Rohrhof.

Ortsbaumeister Reiner Haas gibt an, dass es sich dabei um die Gespinstraupe handle und er Entwarnung geben kann, dass die Pflanzen dort wieder nachwachsen.

### **5.4 Deckenventilatoren in der Grillhütte**

Gemeinderat Jens Gredel bittet die Anbringung von Deckenventilatoren in der Brühler Grillhütte zu prüfen.

### **5.5 Kfz-Stellplätze am Wanderweg zwischen Brühl und Rohrhof**

Gemeinderat Hans Faulhaber moniert, dass sich Kleingartenbesitzer Hausmann am Wanderweg zwischen Brühl und Rohrhof einen Kfz-Stellplatz direkt vor seinem Garten (im Landschaftsschutzgebiet) angelegt hat und dort auch parkt, obwohl dies dort nicht zulässig sei.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt eine Überprüfung dieser ordnungswidrigen Vorgehensweise zu.

### **5.6 Ausbau der Bundesautobahn**

Gemeinderat Karl-Heinz Schönberg fragt an, wann der dreispurige Ausbau der Bundesautobahn A6 bei Brühl umgesetzt wird und welche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen

werden.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck antwortet hierauf, dass dies bis 2030 erfolgen soll und eine Lärmschutzwand geplant ist.

Gemeinderat Hans Zelt sieht dies als nur als einen minimalen Schutz.

**TOP: 6      öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- keine -