

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

- ö f f e n t l i c h -

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 04.06.2018,
Beginn: 18:30, Ende: 18:52 , 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

Frau Claudia Stauffer

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Sonstige Teilnehmer

Frau Ursula Calero Löser

Frau Dr. Eva Franz

Herr Reiner Haas

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 24.05.2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.06.2018 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 Bauvorbescheid : Errichtung von 2 Wohnhäusern mit zu klärenden Einzelfragen. Baugrundstück: Gartenstrasse 33, Flst. Nr. 1461/15
2018-0071**

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den Befreiungen in dieser Voranfrage (2.a, 2.b, 2.c) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	2

Antragsteller: Schuster Martin, Walldorf

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Gartenstraße 33, Flst.Nr.1461/15 und stellt einem Antrag auf Bauvorbescheid.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gartenstraße“ vom 08.02.1985 und ist daher nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang bittet der Antragsteller folgende Fragen/Punkte durch die Bauvoranfrage zu klären:

1.) Kann das vordere Gebäude mit einem Grenzabstand von 5,0 m zur Gartenstraße errichtet werden?

Ja, dieser Frage kann entsprochen werden. Im Bebauungsplan ist lediglich ein Baufenster ausgewiesen, nicht aber eine Baulinie, auf die zwingend gebaut werden müsste.

2.) Die Grundstücksbreite beträgt 14,70 m, rechnet man die Zufahrt zum hinteren Gebäude ab, verbleiben noch 11,70 m, die zum vorderen Gebäude angerechnet werden. Zieht man nun nochmals von diesen 11,70 m 3,00 m Garagenzufahrt für zwei zu errichtende Stellplätze ab, verbleiben noch 8,70 m.

Wenn nun pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen sind müssen von den 8,70 m noch weitere 4,60 m für zwei Stellplätze und 1,0 m für den Hauszugang abgezogen werden. Damit verbleiben noch 3,10 m Grünfläche. Also weniger als die Hälfte der anrechenbaren Länge. Bei 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit würde sich die Grünfläche auf 5,40 m vergrößern. Die Stellplätze sind als Rasengitterflächen angedacht.

a.) Zu Stellplätzen vorne und Vorgarten:

Analog der Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl für den unbeplanten Innenbereich sind für 2-Zimmer-Wohnungen 1,5 Kfz-Stellplätze und für 3-Zimmer-Wohnungen 2,0 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Dies ist bei einer Planung zu beachten, ob drei oder vier Stellplätze nachzuweisen sind. Nach A 4.2 des Bebauungsplanes sind Vorgärten, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen. Die Grünfläche muss mindestens $\frac{1}{2}$ der Vorgartenfläche umfassen.

Bei 4 nachzuweisenden Stellplätzen würde demnach eine **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans** vorliegen.

Die Stellplätze als Rasengitterflächen anzulegen, ist durchaus begrüßenswert.

Gegen die Umsetzung der vorgelegten Planung (Neuanlegung von Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück) gibt es seitens des Ordnungsamtes keine Bedenken. Wegen des Wegfalls öffentlicher Stellplätze wird eine Sondernutzungsgebühr fällig.

b.) Zur Garage:

Die im Lageplan aufgeführte neue Garage an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1461/16 (Gartenstraße 35) dürfte teilweise außerhalb des Baufensters liegen, was eine **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans** darstellt. Nebengebäude wie Garagen sind demnach nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

c.) Zur Zufahrt für das Hinterhaus:

Nach dem Bebauungsplan liegt die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Hinterlegers zu belastende Fläche an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1461/16 (Gartenstraße 35).

Die Planung im Bauvorbescheid ist nun auf der anderen Seite an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 1461/14 (Gartenstraße 31) und stellt ebenfalls eine **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gartenstraße“** dar.

Hierbei müssen die Nachbaranhörungen abgewartet werden. Ggfs. ist eine Umplanung der Zufahrt auf die andere Seite (bebauungsplankonform) vorzunehmen.

Nach § 31 Abs. 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung bei allen Befreiungen der Fall.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Roland Schnepf fragt an, ob bei diesem Bauvorhaben das Vorderhaus abgerissen werde, wovon die Gemeindeverwaltung nach Sachlage ausgeht.

Gemeinderat Hans Zelt interessiert es, ob vor dem Haus im öffentlichen Raum ein Baum steht, was aber nicht der Fall ist.

Gemeinderätin Ulrike Grüning appelliert die Bäume auf dem Grundstück zu erhalten, was Ortsbaumeister Reiner Haas aber bei Umsetzung des Bauvorhabens als ausgeschlossen sieht. Ferner bittet sie, dass die Nachbaranhörungen noch abgewartet werden sollen.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Hobbyraum und Abstellraum im Kellergeschoss in eine Einzimmer – Studentenwohnung

Baugrundstück: Wiesenstraße 10, Flst.Nr. 1010/5

2018-0073

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34 und 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Umnutzung zu Wohnzwecken kann die Gemeindeverwaltung zustimmen. Hierdurch entsteht jedoch keine zusätzliche Wohneinheit.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Armin Schmitt, Promenadenweg 18, 68782 Brühl

Der Bauherr plant im Baugenehmigungsverfahren den Umbau eines bisher als Hobbyraum genutzten Raumes in eine Einzimmer- Studentenwohnung mit separatem Raum für Dusche/WC im Kellergeschoss eines bereits bestehenden Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Wiesenstraße 10, Flst.Nr. 1010/5. Die Dusche/WC kann vom Wohnraum her nur über einen gemeinsam genutzten Flur erreicht werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans der Gemarkung Rohrhof von 1956, der lediglich die Bau- und Straßenfluchten regelt und somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten ist.

Bisher sind eine Garage und drei Abstellplätze im Lageplan (s. Anlage 1) vorgesehen, wobei der hintere Abstellplatz nicht uneingeschränkt genutzt werden kann. Diese Planung muss daher nochmals geprüft werden.

Die Gemeindeverwaltung kann der Umnutzung zu Wohnzwecken zustimmen, wenn die Belichtung und Belüftung des Wohnraumes gewährleistet ist. Durch die Umnutzung wird keine zusätzliche Wohneinheit geschaffen, da sie keine in sich abgeschlossene Wohneinheit bildet.

TOP: 3 öffentlich
Sporthalle / Hallenbad - Brandschutzmaßnahmen
- Auftragsvergabe
2018-0074

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe zum „Einbau einer Brandmeldeanlage Hallenbad“ an die Fa. Siemens AG, Mannheim zum Angebotspreis von 82.953,82 Euro zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	14
dagegen	0
Enthaltungen	0

Gemäß Brandschutzkonzept Sporthalle/Hallenbad muss die vorhandene Brandmeldeanlage der Sporthalle auf das Hallenbad erweitert werden. Durch die brandschutztechnische Trennung der beiden Gebäudeteile wurde mit der Feuerwehr vereinbart, dass das Hallenbad eine eigene Brandmeldeanlage inkl. Brandmeldezentrale erhält. Für die Feuerwehr ergibt sich hierdurch Zeitersparnisse und damit eine erhöhte Sicherheit für die Benutzer und das Gebäude.

Die Arbeiten wurden von der Gemeindeverwaltung öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Drei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert und ein Angebot abgegeben.

Zur Submission am 15.05.2018, 10:00 Uhr lagen der Gemeinde drei Angebote vor:

Bieter 1: Fa. Siemens AG, Mannheim.....	82.953,82 Euro
Bieter 2:	89.603,43 Euro
Bieter 3:	105.941,30 Euro

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die Gemeinde ergab sich keine Veränderung in der Reihenfolge der Bieter.

Die Firma Siemens AG, Mannheim ist als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt.

Die Kostenschätzung des Ing.-Büros PSP aus Mauer lag bei 77.124,00 Euro. Die Abweichung nach oben von rund 7,5 % ist der derzeitigen angespannten Auftragslage der Firmen zu verdanken.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Arbeiten „Einbau Brandmeldeanlage Hallenbad“ an die Fa. Siemens AG aus Mannheim zum Angebotspreis von 82.953,82 € zu beauftragen.

TOP: 4 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister
- keine -

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

TOP: 5.1
Freibad Brühl – Zaun und Begrünung

Gemeinderat Wolfram Gothe berichtet von einem sehr guten Freibadbesuch mit 3.102 Besuchern am vergangenen Sonntag und weist darauf hin, dass im Bereich des Kiosk-Biergartens an der Grenze zum Bademeisterwohnhaus derzeit ein Baustellenzaun steht. Er schlägt vor, einen Zaun zum Badenmeisterwohnhaus zu errichten und diesen zu begrünen.

Ortsbaumeister Reiner Haas geht auf diesen Vorschlag ein und teilt mit, dass bereits ein Zaun bestellt sei und dieser in 2-3 Wochen geliefert werde.

TOP: 5.2
Bepflanzung Ecke Neugasse/Ketscher Straße

Gemeinderat Uwe Schmitt regt an, die Bepflanzung an der Ecke Neugasse/Ketscher Straße ansehnlicher umzugestalten. Wegen Vandalismus empfiehlt er einfache Steine auf einem Pflanzenfeld anzulegen.

TOP: 5.3
Abendliche Beleuchtung am REAL-Parkplatz

Gemeinderätin Dr. Eva-Kristina Franz bittet um Überprüfung der abendlichen Beleuchtung auf dem REAL-Parkplatz. Bei der Einfahrt nach Brühl sollen dort Leuchten möglicherweise den Verkehr blenden.

Eine Überprüfung wird zugesagt.

TOP: 5.4
Container „Haus der Kinder“

Gemeinderat Michael Till spricht ein Lob für die zügige und gute Aufstellung der Container beim „Haus der Kinder“ aus und den Erhalt der dortigen Bäume.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP: 6.1
Geothermie

Herr Peters geht auf den heutigen, großen Artikel in der Schwetzingener Zeitung zum Thema „Geothermie“ ein. In diesem Zusammenhang interessiert ihn, ob die Gemeinde bereits ein Anfrage an das Regierungspräsidium Freiburg gestellt hat bezüglich einer weiteren Vorgehensweise dort.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass dort derzeit kein Handlungsbedarf bestehe. Das Gemeindeoberhaupt räumt weiter ein, dass aber derzeit intensive Verhandlungen zwischen dem Insolvenzverwalter und der Gemeinde in finanziellen Details geführt werden.

TOP: 6.2

Mehrgenerationen-Spielplatz an der Ketscher Straße

Herr Peters weist darauf hin, dass Jugendliche im Mehrgenerationen-Spielplatz (einmal pro Woche) auch noch zu später Stunde feiern und interessiert sich für die öffentlichen Ruhezeiten.

Haupt- und Ordnungsamtsleiter Christian Stohl antwortet hierauf, dass hier die Polizeiverordnung gelte und ab 22.00 Uhr Ruhe herrschen sollte. Er sagt zu, hierüber Postillon eine Info zukommen zu lassen.