

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,
17.09.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:18 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

Herr Hans Hufnagel
Herr Roland Schnepf
Herr Hans Zelt

Vertretung für Frau Gabriele Rösch

FW

Herr Jens Gredel
Frau Heidi Sennwitz
Frau Claudia Stauffer

GLB

Herr Peter Frank
Frau Ulrike Grüning

Sonstige Teilnehmer

Herr Andreas Askani
Herr Reiner Haas
Herr Jürgen Meyer
Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

SPD

Frau Gabriele Rösch

JL

Herr Karl-Heinz Schönberg

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 05.09.2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.09.2018 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

Bauvorhaben – Errichtung von Büroräumen und Betreiberwohnung des Tierschutzvereins Rhein-Neckar e.V.

Baugrundstück: Flst.-Nr. 26194/3, 68219 Mannheim (Rheinau-Süd)
2018-0124

Beschluss:

Die Gemeinde Brühl legt gegen das Bauvorhaben Einwendungen ein, da es sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 13 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherr: Tierschutzvereins Rhein-Neckar e.V. (Antragsteller: Steven Foerster, Rotterdamer Str. 5, 68219 Mannheim)

Auf o.g. Flurstück soll das vorhandene Wohnhaus abgebrochen und ein neues Bürogebäude mit Betriebswohnung des Tierschutzvereins Rhein-Neckar e.V. errichtet werden. Das Flurstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) auf Mannheimer Gemarkung. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Waldweg.

Die Gemeindeverwaltung wurde bereits von der Stadt Mannheim – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz – mit Schreiben vom 01.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich der versorgungstechnischen Erschließung aufgefordert. Der Stadtverwaltung Mannheim wurde daraufhin mitgeteilt, dass die Erschließung des Vorhabens zwar verkehrstechnisch gesichert, aber der Anschluss an die Kanalisation nicht hergestellt ist.

Im Rahmen der Nachbarbeteiligung wurde die Gemeindeverwaltung bereits mit Schreiben vom 07.08.2018 von der Stadt Mannheim erneut aufgefordert, eine Nachbarerklärung betreffend o.g. Bauvorhabens abzugeben. Gegen dieses Bauvorhaben legte die Gemeindeverwaltung vorbehaltlich Einspruch (Einwendungen) ein. Dies teilte sie bereits mit Schreiben vom 15.08.2018 mit. Sie stützt sich dabei auf einen Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 26.10.2010. Hier wurde ein Widerspruch eines Bauherrn gegen die Ablehnung eines Antrages auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Umbau und zur Erweiterung eines Einfamilienhauses durch die Stadt Mannheim auf o.g. Flurstück durch das Regierungspräsidium Karlsruhe zurückgewiesen.

Gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist sowie einer der in § 35 BauGB genannten Maßnahmensachverhalte zutrifft. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Deshalb schlägt die Gemeindeverwaltung im Rahmen der Nachbaranhörung vor, gegen das Bauvorhaben Einwendungen einzulegen, da es sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.

TOP: 2

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Geschäftshauses mit angrenzender Lagerhalle und Überdachung

Baugrundstück: An den Werften 4, Flst.-Nr. 5186/1

2018-0123

Beschluss:

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

Der Verlegung der Grüninsel auf Flurstück 5186/1 sowie der Herstellung und Unterhaltung einer Gehwegüberfahrt für vier geplante Stellplätze auf Kosten des Bauherrn wird zugestimmt.

Diese Regelungen sollen in die Bedingungen der Baugenehmigung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 13 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherrin: Sabrina Innorcia, Wiesenstr. 5, 68723 Oftersheim

Die Bauherrin plant im Gewerbegebiet des „Schütte-Lanz-Areals“ den Neubau eines Geschäftshauses mit angrenzender Lagerhalle und Überdachung auf dem Baugrundstück Flst.-Nr. 5186/1 mit einer Fläche von 2.119 m².

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 01.08.2014.

Das geplante Geschäftshaus besteht aus drei Vollgeschossen mit einem Pultdach mit einem Winkel von 6°. im EG sowie im 1. OG werden insgesamt vier großzügige Büroräume entstehen. Im Dachgeschoss sind ein weiterer Büroraum sowie eine Wohnung geplant. Die Gebäudehöhe beträgt am höchsten Punkt 9,56 m.

Im direkten Anschluss an das Geschäftshaus wird an der südlichen Gebäudeseite eine Lagerhalle ebenfalls mit Pultdach errichtet. Das Pultdach weist eine Steigung von 3° und eine Höhe von 6,94 m auf. Das Baufenster wird eingehalten und die GRZ wird mit in Anspruch genommenen 1.695,1 m² ebenfalls nicht überschritten.

Mit dem Bauantrag wird zusätzlich ein Antrag auf Befreiung gestellt:

1. Verlegung der Grüninsel auf Flurstück 5186/1. Herstellen einer Gehwegüberfahrt mit der Verkehrsbelastungsklasse SLW 60
2. Herstellung von Parkflächen mit Zufahrten über Gehweg.

Allerdings werden keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt.

Die Verlegung der Pflanzinsel soll auf Kosten des Bauherrn erfolgen. Dieser verpflichtet sich ebenfalls, diese Fläche auf seine Kosten zu pflegen und zu erhalten. Diese Vereinbarung wurde bereits im Vorab bei einem persönlichen Gespräch mit dem Bürgermeister vorabgestimmt.

Der Herstellung der vier geplanten Stellplätze an der Grundstücksfront, die nur über den Wendebereich und den Gehweg angefahren werden können, wird zugestimmt. Für evtl. Schäden, die durch das Überfahren der Gehwegfläche entstehen, kommt der Bauherr ebenfalls auf.

Eine Sondernutzungserlaubnis für die vier geplanten Stellplätze wird von Seiten des Ordnungsamtes erteilt. Da für den gesamten Wendehammer Halteverbot gilt, fallen dadurch auch keine öffentlichen Stellplätze weg. Es bestehen daher keinerlei Bedenken. Eine Verkehrsgefährdung kann durch die Anlage ebenfalls nicht festgestellt werden.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben und kann der Verlegung der Pflanzinsel auf Kosten des Bauherrn zustimmen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Faulhaber spricht sich für den Verwaltungsvorschlag aus und signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion.

Gemeinderätin Claudia Stauffer fragt an, ob die geplante Wohnung mit dem Bebauungsplan „Schütte-Lanz“ konform sei.

Ortsbaumeister Reiner Haas bestätigt, dass eine Betriebswohnung für den Eigentümer bzw. für den Hausmeister im Bebauungsplan zulässig sei.

Gemeinderat Wolfram Gothe stellt die Frage, ob das Nachbargrundstück Flurstück Nr. 5187 im Eigentum der Gemeinde sei, was bejaht werden konnte.

TOP: 3

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung Erdgeschoss Laden in Wohnung (Wohneinheit 1); Dachgeschoss ausgebaut zu einer 3. Wohneinheit (Gaube) – zuvor teilweise zur Wohneinheit 2 gehörig
Baugrundstück: Mannheimer Str. 49, Flst. Nr. 2245
2018-0125**

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 13 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherr: Stephan Gress, Im Forst 3, 68775 Ketsch

Der Bauherr plant auf o.g. Baugrundstück die Errichtung einer Dachgaube mit Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit, die Nutzungsänderung des ehemaligen Ladens im EG zu einer Wohnung sowie die Überdachung der Terrasse. Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964. Da dieser nicht alle Festsetzungen beinhaltet, handelt es sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan (§ 30 BauGB). Demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Bei der Nutzungsänderung des Ladengeschäftes in eine Wohnung werden lediglich neue Wände zur Abtrennung der einzelnen Räume eingezogen. Die Größe der Grundfläche wird beibehalten. An der Bestandswohnung im 1. OG werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen. Das DG soll nun durch Errichtung einer dritten Gaube zu einer neuen Wohneinheit (3. WE) ausgebaut werden.

Mit dem Bauantrag wird zusätzlich ein Antrag auf Befreiung gestellt:

Befreiung nach § 56 Abs. 2 LBO bzgl. Spielplatz, Trockenraum, Rollatoren und Kinderwägen und für den Abstellraum WE 3.

Als Begründung hierfür wird vom Bauherrn der Bestand der WE 2 angegeben. Gemäß § 56 Abs. 2 LBO sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes dann zuzulassen, wenn u.a. durch Ausbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und die Baugenehmigung für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt.

Durch die Schaffung des neuen Wohnraumes müssen ebenfalls die Anforderungen an die nachzuweisenden Stellplätze überprüft werden. Da das Gebäude bereits über eine Garage und fünf Stellplätze im Vorgarten zur Mannheimer Straße verfügt, ist dies hier unproblematisch.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt daher das geplante Bauvorhaben und schlägt vor, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Diskussionsbeitrag:

Die Gemeinderäte Peter Frank und Wolfram Gothe bedauern sehr, dass ein weiterer Geschäftsladen in der Mannheimer Straße aufgelöst und in eine Wohnnutzung umgewandelt wird.

TOP: 4

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Carport mit 2 PKW- Stellplätzen auf dem Grundstück Erlenstraße, Flst. Nr. 4597/1
2018-0117**

Beschluss:

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

Der Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 13 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Bauherren: Meckler Thomas und Simone, Brühl

Die Bauherren beabsichtigen in einer Planungsänderung die Errichtung eines Carports mit 2 PKW-Stellplätzen (aus Holz, Pultdach mit Dachbegrünung, Höhe: 3,54 m bzw. 2,70 m, Dachneigung: 10 °, Länge und Breite: jeweils 5,0 m; Länge: 5,0 m) auf dem Baugrundstück Erlenstraße, Flst.Nr. 4597/1.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöferweg Äcker – Änderungsplan 2“ vom 19.04.2002. Dort sind an der geplanten Stelle zeichnerisch zwei Carport-Stellplätze zugelassen. Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Grenzhöferweg Äcker“ vom 24.01.1997 sagen zum Bau von Carports in diesem Gebiet folgendes aus:

Nr. 4.7: Carports und Pergolen sind grundsätzlich zu übergrünen.

Nr. 4.8: Die Dächer von Carports sind als flachgeneigte Sattel- oder Pultdächer (15 bis 20 °) zulässig und in Dachform und Dachneigung dem benachbarten Carport anzugleichen. Flachdächer sind nicht zulässig.

In diesem Zusammenhang stellt die geplante Dachneigung von 10 ° somit eine **Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Vorausgegangen war ein 1. Bauantrag der Bauherren, die die Errichtung eines Carports mit 2 PKW-Stellplätzen (Satteldach mit einer Dachneigung von 20 °; keine Begrünung, sondern Dachziegel) bevorzugt hatten.

Nach einer massiven Einwendung des Nachbarn, der angrenzend ebenfalls einen Doppelcarport (Pultdach, Dachbegrünung, Dachneigung: ca. 10°) besitzt, haben die

Bauherren (in Absprache mit der Gemeinde Brühl) nun die Planungsänderung analog der Bauweise des Doppelcarports des Nachbarn vorgenommen, um in Größe, Höhe, Dachform und Dachneigung ein einheitliches Erscheinungsbild anzustreben.

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

Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall, so dass eine Zustimmung zum Bauvorhaben und zur Befreiung erteilt werden kann.

TOP: 5

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Betreutes Wohnen mit 23 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen

Baugrundstück: Mannheimer Landstr. 19, Flst.-Nr. 5092

2018-0126

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 10 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 3 |

Bauherr: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG, Herr Ullrich, Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl

Der Bauherr plant auf o.g. Baugrundstück den Neubau eines Betreuten Wohnens mit 23 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen. Das Wohnhaus gliedert sich in zwei Gebäudetrakte auf (Gebäudeklasse IV), die mit einem Durchgang verbunden sind. Zwischen beiden Gebäuden entsteht ein Innenhof. Der westliche Gebäudetrakt besteht aus drei Vollgeschossen mit Flachdach, welches extensiv begrünt werden soll, der östliche Gebäudetrakt soll mit nur zwei Vollgeschossen realisiert werden. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit 23 Kfz-Stellplätzen geplant (gesamter Kfz-Stellplatzbedarf: 12 Stellplätze). Bezüglich des Nachweises der notwendigen Fahrrad-Stellplätze gibt der Bauherr folgende Begründung an: Da das Projekt als Betreutes Wohnen realisiert wird, wird ein Faktor von 1,0 Stellplätzen pro Wohnung angesetzt. Die 23 Fahrradstellplätze werden im gemeinsamen Fahrrad-Abstellraum im UG (15 Abstellplätze) und in den Außenanlagen (8 Abstellplätze überdacht) nachgewiesen.

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte Lanz“ vom 01.08.2014. Da das Baufenster an der östlichen Seite in einer Schräge verläuft, wird dieses geringfügig überschritten. Die drei an der Ostseite angeordneten Balkone ragen über das Baufenster hinaus. Dies stellt jedoch keine Problematik dar, weshalb auch kein Antrag auf Befreiung gestellt werden muss, da die LBO eine Überschreitung von 5 m x 1,5 m zulässt. Die zulässige GRZ wird ebenfalls eingehalten. Laut Bebauungsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 10 m zulässig. Diese wird eingehalten, da das Gebäude an seiner höchsten Stelle lediglich 9,74 m aufweist.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben und schlägt daher vor, dem zuzustimmen.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck bittet die beiden Tagesordnungspunkte Nr. 5 und 6 der Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG gemeinschaftlich zu beraten und stellt deren Vorhaben und Besonderheiten im Einzelnen vor.

Gemeinderat Roland Schnepf interessiert sich dafür, ob die Wohneinheiten als Eigentumswohnungen veräußert werden.

Der Bürgermeister klärt auf, dass die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG die Wohneinheiten für Betreutes Wohnen für die beiden Bauten in der Mannheimer Landstraße 19 und 21 an die Firma Pro Seniore, die in der Mannheimer Landstraße 23 bereits ein Wohn- und Pflegeheim betreibt, vermietet.

Gemeinderat Wolfram Gothe begrüßt die beiden Vorhaben, weil hierdurch an die ältere Generation und auch an die Brühler Bürger gedacht werde.

Das Gemeindeoberhaupt berichtet, dass in Pflegeheimen aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen 2-Bett-Zimmer in 1-Bett-Zimmer umzuwandeln seien und es hierdurch zu fehlenden Pflegeplätzen komme.

Gemeinderat Hans Zelt bittet in Verbindung mit der Lärmschutzthematik die Aufnahme einer Dreifachverglasung in das Protokoll mit aufzunehmen.

Gemeinderätin Claudia Stauffer fragt an, was mit dem nach ihren Erkenntnissen „verseuchten“ Boden auf dem Grundstück „Mannheimer Landstraße 21“ ist und in welchem Gebiet sich das Grundstück befinde.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet hierauf, dass dieser Boden nach seinem Wissensstand durch die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG aufwendig entsorgt und ausgetauscht worden sei. Das Grundstück befinde sich in einem Mischgebiet.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz stellt noch einmal heraus, dass dort anfänglich kein Wohngebiet, sondern nur ein Gewerbegebiet geplant war.

Gemeinderat Peter Frank interessiert sich für die Laufzeit des Mietvertrages zwischen beiden Parteien.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt hierzu keinen Kommentar ab und bittet die Frage ggfs. an den Vermieter zu stellen.

Gemeinderat Roland Schnepf stimmt dem Bauvorhaben zu und begrüßt, dass dort angrenzend an die bereits vorhandene Wohnbebauung erneut eine Wohnnutzung geplant wird.

Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass dort im Mischgebiet auch ein Gewerbe zulässig gewesen wäre. Mit den Wohneinheiten für betreutes Wohnen sei dies sicher die ruhigere Wohnform.

TOP: 6

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Betreutes Wohnen mit 43 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen

Baugrundstück: Mannheimer Landstr. 21, Flst.-Nr. 5190

2018-0127

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

| | |
|--------------|---|
| dafür | 8 |
| dagegen | 3 |
| Enthaltungen | 2 |

Bauherr: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG, Herr Ullrich, Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl.

Im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO plant der Bauherr auf o.g. Baugrundstück den Neubau eines Betreuten Wohnens mit 43 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Das Wohnhaus gehört der Gebäudeklasse 4 an. Das Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant sowie einer Tiefgarage im Untergeschoss.

Bezüglich der nachzuweisenden Stellplätze gibt der Bauherr an, dass das Gebäude als Betreutes Wohnen mit einer besonderen Bewohner-Struktur realisiert und dadurch ein Faktor von 0,5 Stellplätzen pro Wohnung angesetzt wird. Auf dem Grundstück werden 24 Tiefgaragen-Stellplätze nachgewiesen, davon ein Behinderten-Stellplatz. 8 Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen auf dem Grundstück zur Julia-Lanz-Straße. Die notwendigen Fahrradabstellplätze werden in den Abstellräumen in der Tiefgarage vorgesehen. Die restlichen Fahrradabstellplätze werden im Erdgeschoss auf den Außenanlagen geplant, im nördlichen Teil als überdachte Stellplätze sowie neben dem Haupteingang als Besucherabstellplätze.

Mit dem Bauantrag wird zusätzlich ein Antrag auf Befreiung gestellt:
Wegen Überschreitung der maximalen Höhe in Teilbereichen.

Das Gebäude erreicht in Teilbereichen eine maximale Höhe von 12,55 m. Laut Bebauungsplan sind jedoch lediglich 11,5 m zulässig. Dies stellt eine Überschreitung von 1,05 m dar.

Der Bauherr plant mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Im Bebauungsplan „Bäumelweg Nord“ sind für vergleichbare Geschossbauten Gebäudehöhen (Firsthöhen) von 13,0 m zulässig. Warum diese Gebäudehöhen nicht auch für das Gebiet im Bebauungsplan „Schütte Lanz“ aufgenommen wurden, obwohl das der Tenor gewesen sei, kann Stand heute nicht mehr nachvollzogen werden. Laut Bauherrn ist eine Gebäudehöhe von max. 11,5 m für drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss nicht realistisch. Diese Meinung kann man durchaus nachvollziehen und das Einvernehmen zur Befreiung erteilen. Das „Pro-Seniore-Gebäude“ in der Nachbarschaft hat beispielsweise eine Gebäudehöhe von 14,91 m (zulässige Gebäudehöhe laut Bebauungsplan „Luftschiffing“ sind 15 m).

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte Lanz“ vom 01.08.2014. Das Baufenster wird nicht überschritten, die zulässige GRZ ebenfalls eingehalten.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben und schlägt vor, dem Antrag auf Befreiung zustimmen, da sie diese zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes als städtebaulich vertretbar sieht.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck bittet die beiden Tagesordnungspunkte Nr. 5 und 6 der Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG gemeinschaftlich zu beraten und stellt deren Vorhaben und Besonderheiten im Einzelnen vor.

Gemeinderat Roland Schnepf interessiert sich dafür, ob die Wohneinheiten als Eigentumswohnungen veräußert werden.

Der Bürgermeister klärt auf, dass die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG die Wohneinheiten für Betreutes Wohnen für die beiden Bauten in der Mannheimer Landstraße 19 und 21 an die Firma Pro Seniore, die in der Mannheimer Landstraße 23 bereits ein Wohn- und Pflegeheim betreibt, vermietet.

Gemeinderat Wolfram Gothe begrüßt die beiden Vorhaben, weil hierdurch an die ältere Generation und auch an die Brühler Bürger gedacht wird.

Das Gemeindeoberhaupt berichtet, dass in Pflegeheimen aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen zum 01.09.2019 2-Bett-Zimmer in 1-Bett-Zimmer umzuwandeln seien und es hierdurch zu fehlenden Pflegeplätzen komme.

Gemeinderat Hans Zelt bittet in Verbindung mit der Lärmschutzthematik die Aufnahme einer Dreifachverglasung in das Protokoll mit aufzunehmen.

Gemeinderätin Claudia Stauffer fragt an, was mit dem nach ihren Erkenntnissen „verseuchten“ Boden auf dem Grundstück „Mannheimer Landstraße 21“ ist und in welchem Gebiet sich das Grundstück befinde.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet hierauf, dass dieser Boden nach seinem Wissensstand durch die Firma Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG aufwendig entsorgt und ausgetauscht worden sei. Das Grundstück befinde sich in einem Mischgebiet.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz stellt noch einmal heraus, dass dort anfänglich kein Wohngebiet, sondern nur ein Gewerbegebiet geplant war.

Gemeinderat Peter Frank interessiert sich für die Laufzeit des Mietvertrages zwischen beiden Parteien.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt hierzu keinen Kommentar ab und bittet die Frage ggfs. an den Vermieter zu richten.

Gemeinderat Roland Schnepf stimmt dem Bauvorhaben zu und begrüßt, dass dort angrenzend an die bereits vorhandene Wohnbebauung erneut eine Wohnnutzung geplant werde.

Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass dort im Mischgebiet auch ein Gewerbe zulässig sei. Mit den Wohneinheiten für betreutes Wohnen sei dies somit die ruhigere Wohnform.

TOP: 7

**Sportpark Süd II / Kunstrasenplatz
- Auftragsvergabe Elektroinstallation
2018-0121**

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Vergabe der Elektroinstallation für den Kunstrasenplatz südlich der Marion-Dönhoff-Realschule an die Firma Kaufmann GmbH & Co. KG, 67365 Schwegenheim zum Angebotspreis von 79.649,09 € zu.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 12 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 1 |

Der Bau des Kunstrasenplatzes südlich der Marion-Dönhoff-Realschule wurde im Gemeinderat am 18.06.2018 an die Firma Becker vergeben. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Förderung des Mittelstandes sind entsprechend der Gewerke Fachlose zu bilden und getrennt auszuschreiben. Die nun ausgeschriebenen Elektroinstallationsarbeiten beinhalten die Flutlicht-, Beschallungs- und Steuerungsanlage für die Platzbewässerung. Die erforderlichen Elektroinstallationen wurden mit dem FV Brühl und der Gemeindeverwaltung eng abgestimmt.

Die Arbeiten wurden vom fachplanenden Ingenieurbüro Zerbe beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Es wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 21.08.2018 lagen der Gemeinde 3 Angebote vor:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Kaufmann GmbH & Co KG, Schwegenheim | 79.649,09 € |
| Bieter 2 | 80.548,76 € |
| Bieter 3 | 89.481,13 € |

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das Ingenieurbüro Zerbe ergab sich keine Veränderung in der Reihenfolge der Bieter.

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Zerbe lag bei 82.931,31 €, Haushaltsmittel stehen in ausreichender Höhe bereit.

Die Firma Kaufmann GmbH & Co. KG aus Schwegenheim ist dem Ingenieurbüro Zerbe als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Arbeiten für die Elektroinstallation an die Firma Kaufmann GmbH & Co. KG, Schwegenheim zum Angebotspreis von 79.649,09 € zu beauftragen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt an, ob sich für die Elektroinstallationsarbeiten für den Kunstrasenplatz auch eine ortsansässige Firma beworben hat, was Ortsbaumeister Reiner Haas verneint.

Gemeinderat Peter Frank bittet bei diesen Arbeiten die Ladestationen für Photovoltaik weiter zu berücksichtigen.

TOP: 8

Abriss der Half-Pipe an der Rohrhofer Straße

2018-0118

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stellt den Abriss der Half-Pipe zurück. Der Spielplatz ist bis auf weiteres zu sperren. Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Zusammenarbeit mit „Postillion“ und dem Jugendgemeinderat einen Ersatzvorschlag zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

| | |
|--------------|----|
| dafür | 13 |
| dagegen | 0 |
| Enthaltungen | 0 |

Die Half-Pipe an der Rohrhofer Straße befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Aufgrund von sehr stark wechselnden Wasserverhältnissen auch im Untergrund, hat sich die Half-Pipe in den vergangenen Jahren immer wieder ein wenig gesetzt, so dass an den Bauwerksfugen Verwerfungen im mm-Bereich entstanden sind. Diese wurden in der Vergangenheit durch Aufspachtelung von Spezialmörtel angeglichen, so dass die Verkehrssicherheit wieder gegeben war. Derzeit hat sich wohl durch die langanhaltende Trockenheit das Bauwerk erneut gesetzt, wodurch ein Versatz an der Bauwerksfuge von ca. 2 cm entstand. Dieser befindet sich an einer so kritischen Stelle, dass ein gefahrloser Betrieb nicht mehr gegeben ist.

Das Bauamt hat eine Sanierung mittels Anheben des Bauwerkes und Stabilisierung des Untergrundes geprüft. Ein solches Verfahren ist an der Half-Pipe in der Rohrhofer Straße nicht möglich, da hier jegliche Gründung, wie Streifenfundament oder Bodenplatte fehlen, welche aber für ein solches Sanierungsverfahren notwendig sind.

Die Kosten für das Abreißen und Entsorgen der Half-Pipe werden voraussichtlich 15.000 € betragen. Für die Angleichung der Grünanlage durch Auffüllen mit Erde, Oberboden und Neubepflanzung werden nochmals Kosten in Höhe von ca. 5.000 € entstehen.

Wie hoch die Neubaukosten eine Half-Pipe sein werden, ist derzeit noch nicht absehbar und ist auch stark vom geplanten Standort (Untergrund, Zugänglichkeit mit schwerem Gerät) abhängig.

Die Gemeindeverwaltung schlägt den Abriss der Half-Pipe an der Rohrhofer Straße vor. Die freiwerdende Fläche soll zunächst als Grünanlage genutzt werden. Ob erneut eine Half-Pipe gebaut werden soll oder ob sie durch eine Skater-Anlage ersetzt wird, soll in einer der nächsten Sitzungen entschieden werden. Die Verwaltung wird bis zu diesem Zeitpunkt

Vorschläge erarbeiten, die auch mit dem für die offene Jugendarbeit in Brühl beauftragten Verein „Postillion“ abgestimmt werden sollen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Michael Till unterbreitet den Vorschlag, die Half-Pipe an der Rohrhofer Straße solange zu sperren, bis ein neuer Vorschlag für den Spielplatz erarbeitet wird und bittet die Beschlussvorlage der Verwaltung zu vertagen.

Gemeinderat Roland Schnepf sieht dies ähnlich und bittet die dortige Baustelle zu sichern und zu sperren.

Diese Ansicht teilen auch die Gemeinderäte Jens Gredel und Ulrike Grüning.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck fasst zusammen, den Abriss der Half-Pipe zurück zu stellen und einen Ersatzvorschlag in enger Zusammenarbeit mit dem für die offene Jugendarbeit in Brühl beauftragten Verein „Postillion“ und dem Jugendgemeinderat abzustimmen.

TOP: 9

Informationen durch den Bürgermeister

- keine -

TOP: 10

Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

- keine -

TOP: 11

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

11.1 Neubau für Betreutes Wohnen in der Mannheimer Landstraße 19

Ein Eigentümer eines Reihenhauses in der Josef-Helfrich-Straße und gleichzeitig Angrenzer des Bauvorhabens „Neubau für betreutes Wohnen in der Mannheimer Landstraße 19“ meldet sich zu Wort und spricht einige Bedenken bzw. Bemerkungen zu dem geplanten Vorhaben aus, auch im Namen weiterer anwesender Nachbarn. So sei wohl beim Ankauf ihrer Immobilie seitens des Bauherren eine Abstandsfläche auf dem Nachbargrundstück von 5 Metern und nur 2 Vollgeschoße suggeriert worden. Die Nachbarn fühlen sich mit Fehlinformationen daher „etwas über den Tisch gezogen“ und befürchten mit dem zusätzlichen Staffelgeschoß „Schattengärten“. Ferner wird erwähnt, dass durch den Bau der Tiefgarage in der Julia-Lanz-Str. 1 + 3 möglicherweise Risse in den Reihenhäusern entstanden seien, die ggfs. noch gutachterlich geklärt werden müssen. Die beiden jetzt geplanten Tiefgaragenbauten werden als zu massiv empfunden wie auch der Abstand der geplanten Außenwand zur bestehenden Lärmschutzwand.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sichert zu, die Thematik mit der Lärmschutzwand zu prüfen, nimmt die Bedenken zur Kenntnis und verweist auf die Möglichkeit ggfs. Einwände im Baugenehmigungsverfahren einzulegen. Er bringt aber klar zum Ausdruck, dass die zwei Vollgeschoße und ein Staffelgeschoß und auch die anderen Planungen in der Mannheimer Landstraße 19 den bauplanungsrechtlichen Regeln entsprechen.