

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,
11.11.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:04 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 Selcuk Gök

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

FW

Herr Jens Gredel

Frau Klaus Pietsch

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Herr Peter Frank

Herr Dagmar Krebaum

Vertretung für Herrn Dr. Peter Pott

Sonstige Teilnehmer

Frau Ursula Calero Löser

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Hans Hufnagel

Frau Claudia Stauffer

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

GLB

Herr Dr. Peter Pott

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 30.10.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 08.11.2019 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 im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Carports
Baugrundstück: Mühlgasse 15, Flst.Nr. 3713, 3713/2
2019-0163**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	2
Enthaltungen	0

Bauherr: Heiland Oliver, Brühl

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports (für 2 PKW, geschlossen mit flacher Stahlwand und Tür hinten sowie Eternitplatten seitlich, vorne mit einem Sektionaltor, Flachdach, Länge: 8,69 m, Breite: 7,44 m vorne und 5,44 m hinten, Höhe: 3,10 m) auf dem Baugrundstück Mühlgasse 15, Flst.Nr. 3713.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Carport hat mit 44,5 m² eine Grundfläche von über 30,0 m², sodass hier keine Verfahrensfreiheit mehr besteht. Auf dem Grundstück steht bereits eine genehmigte Garage (angrenzend zu Flst.Nr. 3714, Mühlgasse 17).

Das Ordnungsamt hat in einer Stellungnahme erklärt, dass durch die 2. Grundstückszufahrt dem öffentlichen Bereich keine Stellplätze wegfallen und somit auf eine Sondernutzungserlaubnis verzichtet werden kann.

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu.

Diskussionsbeitrag:

Während die CDU- und SPD-Fraktion ihre Zustimmung zum Bauvorhaben signalisiert haben, sieht das Gemeinderätin Ulrike Grüning von der Grünen Liste Brühl etwas anders und lehnt das Vorhaben ab, weil sie den Doppelcarport als ein großes abgeschlossenes Gebäude mit über 40 m² ansieht.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt an, ob es Nachbareinwendungen gäbe, was seitens der

Gemeindeverwaltung verneint werden konnte, und spricht danach namens der Freien Wähler die Zustimmung aus.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines ebenerdig eingelassenen Swim Spa Pools

Baugrundstück: Erlenstr. 6, Flst. Nr. 4596

2019-0164

Beschluss:

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür 13

Bauherr: Meckler Thomas, Brühl

Der Bauherr plant auf dem Baugrundstück Erlenstr. 6, Flst.Nr. 4596 den Bau eines ebenerdig eingelassenen Swim Spa Pools (Maße: 4,0 m Länge; 2,30 m Breite) und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weil das geplante Vorhaben außerhalb des Baufensters liegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöfer Wegäcker Änderung II“ vom 09.04.2002 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

An sich sind Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalte genehmigungsfrei, wenn nicht andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. In diesem Fall liegt der vorgesehene Pool aber außerhalb des vorhandenen Baufensters des Grundstückes.

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben kann erteilt werden, da die Grundlagen der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Dies ist hier der Fall.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Erstellen einer Fahrrad- /Mülleimer- und Kinderwagenbox im Vorgarten

Baugrundstück: Stuttgarter Str. 16, Flst. Nr. 3389/1

2019-0165

Beschluss:

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

Der Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür 13

Bauherrin: Gutierrez Maria, Brühl

Die Bauherrin beabsichtigt die Erstellung einer Fahrrad-/Mülleimer- und 4er-Kinderwagenbox (aus Holz, Länge: 2,60 m, Breite: 2,0 m, Höhe: zwischen 1,20 m und 1,60m, Dach: grau bzw. schwarz) im Vorgarten des Grundstücks Stuttgarter Str. 16, Flst.Nr. 3389/1 und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker II“ vom 28.11.1975 und ist somit nach § 31 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Nebengebäude nicht zulässig.

Die Antragstellerin ist als Tagesmutter tätig und beaufsichtigt 5 Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren. Für diese Kinder existieren diverse Dreiräder, Bobbycars, Kinderwagen und auch ein 4er-Kinderwagen, die im Moment in der Garage stehen. Mit der Maßnahme wird gleichzeitig die bisherige Müllbox (aus Beton mit Eisentür) entfernt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 BauGB 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.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung ist dies hier der Fall.

TOP: 4 öffentlich

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Fahrradhauses

Baugrundstück: Wiesenstr. 38, Flst.Nr. 4527

2019-0170

Beschluss:

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

Der Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür 13

Bauherrin: WEG Wiesenstraße 38

Die WEG Wiesenstr. 38 (6 Wohnungen) plant in einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Errichtung eines überdachten Fahrradhauses (Breite: 5,17 m, Tiefe: 3,15 m, Höhe: 2,45 m bzw. 2,58 m, Dachneigung: 2 °) im hinteren Teil des Grundstücks Wiesenstr. 38, Flst.Nr. 4527 und somit außerhalb des Baufensters.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990 und ist somit nach § 31 BauGB zu beurteilen. Demnach sind Nebengebäude nur bis zu einer Größe von 20 qm und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Das geplante Nebengebäude hat eine Größe von 16,29 m².

Begründet wird der Antrag, dass der im Jahre 1990 im Rahmen des Bauantrages vorgesehene Platz für Fahrräder nicht ausreicht. In dem neu geplanten Fahrradhaus sollen bis zu 12 Fahrräder (2 Fahrräder je WE) untergebracht werden, die von den Wohnungseigentümern in der geplanten Anzahl benötigt werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 BauGB 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.

Die Gemeindeverwaltung stimmt der Befreiung in diesem Zusammenhang zu.

TOP: 5 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

Baugrundstück: Heiligenhag 2, Flst.Nr. 464/9

2019-0169

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt

dafür	1
dagegen	12
Enthaltungen	0

Bauherr: Akin Bau GmbH, Neckarsulm

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.07.2019 das **Einvernehmen** zum Bauvorhaben der Bauherrin für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten, einem Aufzug und einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen (Firsthöhe: 8,8 m, Traufhöhe: entfällt, da ein Flachdach geplant ist, zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss) auf dem Grundstück Heiligenhag 2 (Flst.Nr. 464/9) entgegen dem Verwaltungsvorschlag **einstimmig versagt** (siehe Protokollauszug vom 10.07.2019).

Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat uns nun mit Schreiben vom 18.10.2019 mitgeteilt, dass die Baurechtsbehörde nach Prüfung der Sach- und Rechtslage zu dem Ergebnis gekommen ist, dass das geplante Bauvorhaben zulässig ist und sich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Vergleichsweise wurde die Bebauung des Nachbargrundstücks Heiligenhag 2 a herangezogen, da diese eine der größten Kubaturen in der näheren Umgebung aufweist und deren Verhältnis zwischen der optisch wahrnehmbaren Kubatur und der Grundstücksgröße nur geringfügig geringer ist als das geplante Verhältnis auf dem Baugrundstück.

Die rechtliche Würdigung des Sachverhaltes durch das Baurechtsamt ist dem beigefügten Schreiben zu entnehmen.

Das versagte Einvernehmen wird in diesem Zusammenhang für rechtswidrig gehalten und es wird beabsichtigt, das versagte Einvernehmen gemäß § 54 Abs. 4 LBO zu ersetzen.

Daher bittet das Baurechtsamt über das Einvernehmen erneut zu entscheiden und die Entscheidung bis zum 25.11.2019 vorzulegen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Michael Till zeigt nach erneuter Beratung an, dass die CDU-Fraktion wie schon beim ersten Beschluss am 08.07.2019 bei der Ablehnung bleibt, weil man gegenüber der Bürgerschaft eine Verantwortung und Rechenschaft habe, und nach ihrer Ansicht die Tiefgarage aufgrund des schmalen Heiligenhags definitiv nicht gut befahrbar sei.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz spricht sich erneut für eine Versagung aus, weil man der Auffassung sei, dass sich der Baukörper nicht einfüge, die Tiefgarage und der Wendehammer in der Tiefgarage mit den „gefangenen Stellplätzen“ realitätsfremd seien.

Gemeinderat Roland Schnepf deutet an, dass auch die SPD-Fraktion ihre Meinung nicht geändert habe und daher erneut keine Zustimmung erteilen kann, weil man den Standpunkt vertrete, dass die Tiefgarage dort nicht passt.

Dies sieht die Grüne Liste Brühl ebenso.

Ortsbaumeister Reiner Haas ergreift das Wort und stellt klar, dass in der Tiefgarage die Vorgaben nach der Garagenverordnung gegeben sind und auch in dem Nachbarobjekt Heiligenhag 2 a sieht er ein Objekt mit ähnlich großer Kubatur wie das Baugrundstück.

Gemeinderat Roland Schnepf fragt an, ob derzeit genehmigte und umgesetzte Bauvorhaben auf ihre Richtigkeit geprüft und abgenommen werden und durch welche Behörde.

Dies sei eine Aufgabe der Baurechtsbehörde beim Rhein-Neckar-Kreis, so die Antwort der Gemeindeverwaltung.

Nach dem Tenor einer erneuten Ablehnung des Ausschusses für Technik und Umwelt regt Gemeinderat Michael Till an, sofern das Baurechtsamt das gemeindliche Einvernehmen ersetzen sollte, eventuell eine Klage zu erheben und bittet dies auch in das Protokoll aufzunehmen.

TOP: 6 öffentlich
Flachdachsanieierung Hebewerk Rohrhofstraße 31 -
Auftragsvergabe
2019-0168

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der „Flachdachsanieierungsarbeiten Hebewerk“ an die Fa. Dachtechnik DaubGmbH, 68723 Oftersheim zum Angebotspreis von 69.402,83 Euro zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt
dafür 13

Die Flachdachabdichtung des Hebwerks Rohrhoferstraße 31 ist marode und muss inkl. der vorhandenen Lichtkuppeln und Attikaabdeckung erneuert werden.

Die Arbeiten wurden von der Gemeindeverwaltung beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Es wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zur Submission am 22.10.2019 lagen der Gemeinde 2 Angebote vor:

Bieter 1 Dachtechnik Daub, Oftersheim	69.402,83 Euro
Bieter 2	84.343,32 Euro

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

Die Firma ist als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind im HH-Plan 2019 bzw. 2020 Haushaltsmittel von jeweils 60.000 € angemeldet.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Arbeiten für die Flachdachsanierung an die Firma Dachtechnik Daub aus Oftersheim zum Angebotspreis von 69.402,83 € zu beauftragen.

TOP: 7 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

7.1 Parkplatz beim Freibad Brühl

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass auch dem Polizeiposten Brühl keine Fälle bekannt seien, dass auf dem Parkplatz beim Freibad Brühl mit Rauschgift gehandelt werde.

TOP: 8 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

8.1 Kunstwerke in den Kreiseln

Gemeinderat Wolfram Gothe regt an, die Kunstwerke im Garten der Villa Meixner in den Wintermonaten einzuhüllen und vor Verwitterung zu schützen, wie dies zum Teil auch andere Gemeinden machen.

8.2 Zäune in den Schrebergärten

Gemeinderat Wolfram Gothe berichtet von Unklarheiten bei den Kosten für die Unterhaltung bzw. Neuanschaffung von Zäunen in den Schrebergärten, ob dies in die Zuständigkeit des Pächters oder der Gemeinde als Verpächter fällt.

8.3 Zaun in der Schwetzingen Straße 42

Gemeinderat Klaus Pietsch fragt an, ob der Zaun in der Schwetzingen Straße 42 insbesondere in seiner Höhe so zulässig sei.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck deutet an, dass der seitliche Zaun zum Nachbar ins private Nachbarrecht falle und hier auch schon Meinungsverschiedenheiten unter den Nachbarn

herrschen. Hinsichtlich des hinteren Zaunes sagt er eine Überprüfung seitens der Verwaltung zu.

TOP: 9 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

9.1 Sachstand Geothermie in Brühl

Herr Moser bittet um Mitteilung des Sachstandes und neuer Erkenntnisse bei der Geothermie in Brühl.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt hierzu mit, dass sich derzeit Firmen beim Bergamt für das Grundstück bewerben, um die „Schürfrechte“ in der Region Schwetzingen-Heidelberg zu erhalten. Es gebe hierzu mehrere Bewerber, genaueres kann aber derzeit noch nicht gesagt werden.

9.2 Zäune in der Kleingartenanlage „Pferchstücker“

Herr Schlecht meldet sich zu Wort und moniert, dass die Reparaturen für die Zäune den Pächtern auferlegt werden.