

# 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,  
18.05.2020, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.55 Uhr, Festhalle Brühl

---

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

## **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 Dr. Peter Pott

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Ursula Calero Löser

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Mathias Sommer

Herr Pascal Wasow

Herr Andreas Willemsen

Herr Thomas Zoepke

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

## **Abwesend**

Herr Michael Till

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 06.05.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 15.05.2020 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: Nachträgliche Genehmigung der Aufstockung und des Fahrradabstellraumes, Nutzungsänderung von Mietwaschküche in Wohnen**

**Baugrundstück: Waldweg 3, Flst.Nr. 2167/1  
2020-0049**

**Beschluss:**

Zum Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach §§ 34, 36 BauGB **nicht erteilt**.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Tritsch Kirsten, Brühl

Die Bauherrin beabsichtigt in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren jeweils die nachträgliche Genehmigung einer bereits ausgeführten Aufstockung, eines hergestellten Fahrradabstellraumes und einer Nutzungsänderung von einer Mietwaschküche in Wohnen auf dem Grundstück Waldweg 3, Flst.Nr. 2167/1 einzuholen.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ aus dem Jahre 1956, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 2167 und 2167/4 wurde am 15.03.1960 (Mietwaschküche) bzw. am 01.02.1968 (Erweiterung einer Waschküche) genehmigt.

In diesem Zusammenhang geht es nun detailliert um folgende, bereits ausgeführte Veränderungen am Nebengebäude:

- Erdgeschoss: Errichtung eines Fahrradabstellraumes (4,25 m Länge, 2,86 m Breite)
- Erdgeschoss: komplette Umnutzung der bisher genehmigten Mietwaschküche in Wohnnutzung
- Obergeschoss: Teilaufstockung und Errichtung eines Kinderzimmers (30,47 m<sup>2</sup>) im OG mit Balkon (1,05 m x 7,19 m) bzw. Terrasse (2,25 m x 2,23 m), Pultdach, Wandhöhe an der Grundstücksgrenze: 6,30 m; Traufhöhe: 5,63 m, Zugang mit Wendeltreppe vom EG ins OG, Breite des zweigeschossigen Teilstücks an der Grundstücksgrenze: 7,19 m
- Entstehung einer weiteren Wohneinheit (auf zwei Ebenen) auf dem Grundstück.

Die Grenzbebauung an einer Seite (zu Flst.Nr. 2167/4) beträgt ca. 22 m und an der anderen Seite (zu Flst.Nr. 2167) etwa 5,75 m, wohlgermerkt jeweils mit einer Hauptnutzung, ferner in einer Länge von 4,25 m (zu Flst.Nr. 2167) mit einer Nebennutzung (in der Summe ca. 10 m). Somit liegen hier Großteile der Abstandsflächen auf den Grundstücken der Nachbarn, sodass Baulasten erforderlich werden könnten.

Zustimmungserklärungen der Nachbarn zur nachträglichen Genehmigung an der Grundstücksgrenze liegen nicht vor.

Allerdings liegen **Einwendungen von Nachbarn** (Flst.Nr. 2167 und 2167/2) vor. Argumentiert wird u.a., dass ohne Genehmigungen Anbauten und eine Aufstockung vorgenommen wurden und die nachträgliche Genehmigung somit keine Zustimmung erhalten wird. Ferner sei kein Stellplatznachweis nachgewiesen.

Über die Einwendungen entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt-.

Neue Kfz-Stellplätze wurden in den Plänen nicht ausgeführt und nachgewiesen.

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass es in unmittelbarer Umgebung keine vergleichbare Bebauung mit Wohnnutzung in 2. Reihe gibt und im Besonderen nicht an der Grundstücksgrenze. Es wird daher vorgeschlagen, dem Bauvorhaben für eine Hauptnutzung nicht zuzustimmen, allenfalls für eine Nebennutzung.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Hans Faulhaber eröffnet die Diskussion und stellt heraus, dass es zum Waldweg 3 auch schon eine gewisse Vorgeschichte mit einer Nutzungsänderung zu einer Pension gab, die noch alle kennen. Hinsichtlich einer nachträglichen Genehmigung einer Hauptnutzung an der Grundstücksgrenze spricht er im Namen der CDU-Fraktion seine Ablehnung aus.

Diesen Worten schließt sich Gemeinderat Klaus Pietsch an und sieht in der Grenzbebauung einen Präzedenzfall, dem man nicht zustimmen möchte. Daher befürwortet er die Beschlussvorlage der Verwaltung.

Auch die Gemeinderäte Roland Schnepf und Dr. Peter Pott zeigen ihre ablehnende Haltung zur nachträglichen Genehmigung einer Hauptnutzung an.

**TOP: 2 öffentlich**

**Errichtung einer Hochfrequenzanlage in Brühl-Mitte durch die Vodafone GmbH  
2020-0048**

**Beschluss:**

Der Firma Seifried Akquisition & Consulting werden keine Alternativstandorte vorgeschlagen.

Die geplante Errichtung einer neuen Mobilfunksendeanlage für Brühl-Mitte durch die Vodafone GmbH wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt wird bei der Anzeige des letztendlich gewählten Standortes erneut informiert.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Der Firma Seifried Akquisition & Consulting werden keine Alternativstandorte vorgeschlagen.

Die geplante Errichtung einer neuen Mobilfunksendeanlage für Brühl-Mitte durch die Vodafone GmbH wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss für Technik und Umwelt wird bei der Anzeige des letztendlich gewählten Standortes erneut informiert.

**Sachverhalt:**

Seit 2001 werden die Kommunen auf Basis der Mobilfunkvereinbarung beim Ausbau der Mobilfunknetze beteiligt. Die Firma Seifried Akquisition & Consulting hat nun die Gemeinde Brühl über die geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage gemäß dieser Vereinbarung zwischen den Kommunalen Spitzenverbänden und den Mobilfunknetzbetreibern und gemäß § 7a der 26.BImSchV vom 22.08.2013 informiert.

Die Firma Seifried Akquisition & Consulting ist in Form eines Rahmenvertrages mit der Vodafone GmbH mit der Akquisition von Standorten für Mobilfunkanlagen betraut worden.

Die Vodafone GmbH plant in Brühl-Mitte die Errichtung einer neuen Mobilfunksendeanlage, u.a. als Ersatzstandort für die weggefallene Station auf dem Gebäude „Frankfurter Straße 6“, um damit die Telekommunikationsinfrastruktur im Gemeindegebiet und die Qualität sowie die Kapazität des Vodafone Mobilfunknetzes entsprechend den Anforderungen der Vodafone Kunden zu erhalten. Die Vodafone Funknetzplanung hat daher dringenden Bedarf für Brühl-Mitte ermittelt (s. Anlage 1: Vodafone ID 5138 SXL 0EX Brühl-Mitte – Suchkreisübersicht).

Die Mobilfunkvereinbarung sieht für das gesamte Abstimmungsverfahren für einen konkreten Standort zwischen Kommune und Mobilfunknetzbetreiber einen Zeitraum von acht Wochen vor. Das Verfahren nach der Anzeige eines Suchkreises sieht folgende Regelungen vor:

1. Zur Sicherstellung der kommunalen Mitwirkung erhält jede betroffene Kommune vom Netzbetreiber vor jeder konkret bevorstehenden Realisierung eine Mitteilung hinsichtlich eines Suchkreises, der das mögliche Areal für eine Sendeanlage beschreibt, oder einen konkreten Standortvorschlag.
2. Nach dieser Mitteilung nehmen die betroffenen Kommunen zur Ausbauplanung Stellung und können ggfs. Einwände vorbringen. Sie können dabei nach Möglichkeit auch kommunale Liegenschaften als mögliche Mobilfunkstandorte im Bereich des Suchkreises anbieten.
3. Die Stellungnahmen und Angebote der Kommunen werden durch die Mobilfunkbetreiber möglichst innerhalb von zwei Wochen geprüft. Über das Ergebnis und die Standortentscheidung werden die beteiligten Kommunen inklusive einer schriftlichen Begründung informiert.

Die Gemeindeverwaltung sieht keine kommunalen Liegenschaften im mitgeteilten Suchkreis als besonders geeignet für eine Mobilfunksendeanlage an. Daher wird kein Standortvorschlag gemacht.

Die Errichtung einer Mobilfunksendeanlage ist gemäß Nr. 5 c des Anhangs 1 zu § 50 Landesbauordnung Baden-Württemberg verfahrensfrei.

Der zuvor beschriebene Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Peter Frank macht den Vorschlag, den Suchweg Richtung Osten (Autobahn) zu verlagern.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck hält hierzu entgegen, dass Richtung Autobahn schon die Gemarkung Schwetzingen tangiert sei und der dortige Streifen außerhalb der Bebauung läge und daher dort eine hohe Frequenz vonnöten sei.

#### **TOP: 3 öffentlich Fassadensanierung Schillerschule - Vergabe Heizungsanlage 2020-0047**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt der Beauftragung der Fa. Heinrich Moos GmbH aus Schwetzingen zum Austausch der Heizkörper in der Schillerschule zum Angebotspreis von 52.786,31 € zu.

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

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Nachdem die Hauptarbeiten der Fassadensanierung der Schillerschule, die Metallbauarbeiten als Pfosten-Riegel-Konstruktion sowie die Fenster mit Sonnenschutz für die Jahre 2020, 2021 und 2022 vergeben wurden, wurde der Austausch der Heizkörper in den Verbindungsfluren beschränkt gem. VOB ausgeschrieben. Dies wurde notwendig, da die alten Heizkörper durch den fehlenden Strahlungsschirm nicht mehr der aktuellen Wärmeschutzverordnung entsprechen und die neu ausgeschriebenener energetisch deutlich effizienter arbeiten.

Zum Submissionstermin am 28.04.2020 lagen folgende geprüfte Angebote vor:

Heinrich Moos GmbH, Schwetzingen	52.786,31 €
Bieter 2	58.304,00 €
Bieter 3	64.617,24 €

Die Fa. Heinrich Moos GmbH ist bekannt und in der Lage die Arbeiten fach- und termingerecht auszuführen. Sie hat das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 52.786,31 € abgegeben, weshalb die Verwaltung vorschlägt ihr den Auftrag zu erteilen.

Das Angebot liegt um ca. 8,9% über der Kostenschätzung, was der derzeitigen Auslastungslage der Betriebe geschuldet ist.

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

##### **4.1 Baugenehmigung für den Neubau eines Technikpavillons mit Jugendraum im Sportpark Süd, Ketscher Straße 65**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass der FV Brühl 1918 e.V. die Baugenehmigung zum Neubau eines eingeschossigen Technikpavillons mit Jugendraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 4869, Ketscher Str. 65 (Sportpark Süd) am 17.04.2020 seitens des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises erhalten hat. Das Gebäude beinhaltet u.a. ein Wettkampfbüro, ein Lager, WC's, einen Jugendraum und einen Raum mit Pumpen und E-Verteilung.

Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportpark Süd II“ entsprochen hat, wurde dieser Sachverhalt dem Baurechtsamt bereits am 13.03.2020 angezeigt. Ein gemeindliches Einvernehmen wurde in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

##### **4.2 Lindenstraße 30/ Rücknahme des Bauantrages „Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses in ein Gästehaus“**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass der Antrag auf „Nutzungsänderung eines Mehrfamilienhauses in ein Gästehaus“ Ende März 2020 durch den Bauherrn zurückgenommen wurde, da das Baurechtsamt dem Bauherrn bereits Mitte Februar 2020 signalisiert hat, dass das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig sei.

In diesem Zusammenhang wurde klar festgestellt, dass das Wohnhaus nun lediglich als Dreifamilienwohnhaus genehmigt ist. Dieser Tatsache gilt es nun auch ggfs. ordnungs- und gewerberechtlich nachzugehen.

#### **4.3 Reparaturen defekter Straßenlaternen/ Banner am Ortseingang von Rohrhof**

Der Bürgermeister verkündet, dass die von Herrn Gemeinderat Wolfram im ATU am 13.01.2020 und 10.02.2020 gemeldeten, defekten Straßenlaternen am Goggelbrunnen, in der Schulstraße und bei der Villa Meixner allesamt repariert wurden. Hinsichtlich des Banners am Ortseingang von Rohrhof wurde bei einer Überprüfung festgestellt, dass keine Gefahren auch bei Starkwindereignissen ausgehen können.

#### **TOP: 5 öffentlich**

##### **Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

#### **5.1 Neues Schäferhunde-Areal beim Sportpark Süd sowie Anleinplicht für Hunde**

Gemeinderat Wolfram Gothe berichtet, dass er das neue Schäferhunde-Areal beim Sportpark Süd begutachtet hat und beim Clubhaus noch Sanierungsbedarf sieht. Desweiteren bittet er gerade in der Corona-Zeit und den vielen Frischluftsuchenden noch einmal an die Anleinplicht von Hunden bei den Hundehaltern zu appellieren.

#### **5.2 Mundschutz in Gaststätten**

Gemeinderätin Gabriele Rösch greift die Thematik „Mundschutz in Gaststätten“ auf, die ja seit heute wieder eingeschränkt geöffnet haben. Wegen teilweise irritierender Berichterstattungen z.B. in Schwetzingen empfiehlt sie der Verwaltung, diese Thematik und die Vorgehensweise in den Gaststätten noch einmal öffentlich klarzustellen.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck stellt zunächst klar, dass beim Eintreten und beim Verlassen einer Gaststätte ein Mundschutz erforderlich sei.

#### **TOP: 6 öffentlich**

##### **Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- keine -