

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,
08.03.2021, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.57 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 Thomas Gaisbauer
Herr Wolfram Gothe
Herr Uwe Schmitt

SPD

Herr Selcuk Gök

Herr Hans Hufnagel

Frau Gabriele Rösch

Vertretung für Herrn Roland Schnepf

FW

Herr Jens Gredel

Frau Klaus Pietsch

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

Vertretung für Herrn Dr. Peter Pott

Sonstige Teilnehmer

Herr Andreas Askani

Herr Reiner Haas

Herr Bernd Kieser

Birgit Sehls

Herr Mathias Sommer

Herr Jochen Ungerer

Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

SPD

Herr Roland Schnepf

GLB

Herr Dr. Peter Pott

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 24.02.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Zu Beginn der Sitzung verkündet Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass die TOP's 2 und 4 von der Tagesordnung genommen werden müssen. Der Bauantrag zu TOP 2 wurde am 08.03.2021 kurzfristig vom Antragsteller zurückgezogen. Zum TOP 4 hat uns das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- am 04.03.2021 geänderte Baupläne vorgelegt, die neu beurteilt müssen und auch eine neue Nachbaranhörung erfolgen muss.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich

Antrag auf Bauvorbescheid: Aufstockung und Modernisierung eines 2-Familienhauses mit drei zu klärenden Fragen

Baugrundstück: Neugasse 4, Flst.Nr. 189

2020-0218

Beschluss:

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

Die zu klärenden Fragen (1. bis 3.) können seitens der Gemeindeverwaltung bejaht werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Knoch

Ieva und Marco, Brühl

Die Bauherren beantragen in einem **Antrag auf Bauvorbescheid** die Aufstockung und Modernisierung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück Neugasse 4, Flst.Nr. 189 mit folgenden **drei zu klärenden Fragen:**

1. Kann eine Nutzungsänderung der häuslichen Werkstatt in Wohnraum erfolgen?
2. Kann das Gebäude gemäß beiliegender Planung auf Höhe des Gebäudes Hausnummer 2 (Flst.Nr. 190) aufgestockt werden?
3. Können die rückwärtigen, straßenabgewandten Dachflächen unterschiedliche Dachneigungen aufweisen?

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Antrag auf Bauvorbescheid umfasst folgende Veränderungen:

- der zu zwei Geschossen aufgestockte Anbau zu Flst.Nr. 190 (Neugasse 2) erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12 ° (die Dachneigung des Haupthauses beträgt vorne 35 ° und hinten 20 °)
- der zu Flst.Nr. 188 (Neugasse 6) geplante zweigeschossige Umbau (ehemaliger 1-geschossiger Schuppen) erhält ein Flachdach und verbleibt im EG als Schuppen und wird im OG zu Wohnraum (mit einer Verbindung zum seitlichen Anbau)
- die beiden Nebengebäude werden somit miteinander vereint
- es entsteht so im EG (Diele, Abstellraum, Küche/Essen, Speisekammer) eine separate Wohnung über eine Treppe ins OG (mit Schlaf- und Kinderzimmer, Bad, Flur und Abstellraum)

Laut Antrag bestehen insgesamt 2 Stellplätze und 4 Fahrradabstellplätze. Neue Stellplätze entstehen nicht.

Die angrenzenden Nachbarn haben eine **schriftliche Zustimmungserklärung** zum Bauvorhaben unterzeichnet.

In der näheren Umgebung finden sich vergleichbare Objekte, die ähnliche und sogar eine höhere Bebauung vorsehen und noch dichter überbaut sind (siehe Neugasse 2).

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben daher der Eigenart der Umgebung an.

Die zu klärenden Fragen (1. bis 3.) können daher seitens der Gemeindeverwaltung bejaht werden.

Diskussionsbeitrag:

Der Antrag auf Bauvorbescheid findet die breite Zustimmung im Ausschuss.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Sanierung des Bestandshauses und Neubau eines Anbaus

Baugrundstück: Silcherstraße 17, Flst. Nr. 2016

2021-0007

Zu Beginn der Sitzung verkündet Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass der TOP 2 von der Tagesordnung genommen werden muss. Der Bauantrag wurde am 08.03.2021 kurzfristig vom Antragsteller zurückgezogen.

TOP: 3 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes (Anbau an östlicher Seite und Ausbau des Dachgeschosses)

Baugrundstück: Lindenstr. 28, Flst.Nr. 2471

2021-0008

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Grygiel Michael und Altner Nadine, Neuenstadt am Kocher

Der Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Lindenstr. 28, Flst.Nr. 2471 einen Umbau und eine Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes (Anbau an östlicher Seite und Ausbau des Dachgeschosses).

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- kleinere bauliche Veränderungen im Innenbereich des Kellergeschosses,
- leichte Veränderungen im Innenbereich des Erdgeschosses, einen Anbau in den hinteren Grundstücksteil (10,44 m x ca. 4,50 m) mit Wohnen/Essen und Küche sowie einer Terrasse (6 m x 4 m)
- leichte Veränderungen im Innenbereich des Obergeschosses, mit Wohnen/Essen und Küche wie im EG sowie eines seitlichen Balkons (6,40 m x 1,96 m)
- den Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit
- die Traufhöhe wird von bisher 6,40 m auf neu 7,50 m angehoben, die Firsthöhe von bisher 8,80 m auf 9,86 m
- Errichtung zweier Dachgauben (jeweils unter 70 % der Gebäudebreite und somit zulässig)

- Herstellung von 4 zusätzlichen Kfz-Stellplätzen und einer Garage sowie 6 Fahrradabstellplätzen

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Gartenstraße“ vom 26.04.1960. Dieser ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB (regelt die Bau- und Straßenfluchten von 5,0 m) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (siehe Lindenstr. 30 und 26) und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt an, ob es Nachbareinwendungen zum Bauvorhaben gäbe. Nach dem dies nicht der Fall ist, signalisiert sie, wie auch alle Redner, ihre Zustimmung zum Umbau und der Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes in der Lindenstr. 28.

TOP: 4 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Wohnhausneubau mit zwei Stellplätzen

Baugrundstück: Flst. Nr. 4984, Robert-Koch-Str. 1

2021-0009

Zu Beginn der Sitzung verkündet Bürgermeister Dr. Ralf Göck, dass der TOP 4 von der Tagesordnung genommen werden muss, weil uns das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- am 04.03.2021 geänderte Baupläne vorgelegt hat, die einer neuen Beurteilung bedürfen und auch eine neue Nachbaranhörung erfolgen muss.

TOP: 5 öffentlich

Antrag des Kanu- und Segelclubs Frankenthal (KCF) zum Umbau der bestehenden Steganlage am Bootsstrand im Naherholungsgebiet Kollerinsel.

2021-0006

Beschluss:

Dem Antrag des KCF zum Umbau der bestehenden Steganlage wird zugestimmt. Es wird jedoch angeregt, die Anlagenteile, die rechtwinklig vom Steg abgehen und in die Wasserfläche ragen, in ihrer Länge auf die Länge der benachbarten Steganlage der HSK zu beschränken.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Das Vereinsgelände des Kanu- und Segelclub Frankenthal (KCF) mit Clubhaus und Bootshallen liegt am Silbersee in Bobenheim-Roxheim. Als zusätzliches Segelrevier benutzt der Verein bereits seit 1974 auch den Otterstädter Altrhein und den Kollersee. Dort hatte er auf Rheinland – Pfälzischem Gebiet Landliegeplätze und eine gemeinsame Steganlage mit der Hansa-Segelkameradschaft Rhein-Neckar e.V.. Der Pachtvertrag für diesen Standort des Vereins am Otterstädter Altrhein wurde jedoch vom Grundstückseigentümer gekündigt, das Gelände musste bis Ende 2011 verlassen werden.

Um weiter im Bereich des Kollersees segeln zu können, beantragte der Verein 2009 deshalb den Bau einer Steganlage am Bootsstrand im Naherholungsgebiet Kollerinsel und seine Umsiedlung an diesen neuen Standort.

Der Antrag des KCF im Jahr 2009 enthielt folgende Punkte:

- Anlage des neuen Vereinsgeländes am Kollersee auf einem 100 m langen Strandabschnitt in direkter Nachbarschaft zu den Kollerskippern.
- Anlage von 40 Landliegeplätze für Jollen. Die Slipanlage für diese Jollen wird zusammen mit den Kollerskippern betrieben. Sie liegt auf der Grenze der beiden Strandabschnitte.
- Anlage von 3 Kfz-Stellplätzen
- Aufstellung einer WC-Anlage, jeweils für Damen und Herren, die bei Hochwassergefahr und in der Zeit vom 1. November bis 31. März des Folgejahres von der Anlage entfernt wird.
- Anlage eines Grillplatzes und fünf mit dem Boden verankerten und nicht überdachten Sitzgruppen aus Beton, bestehend aus Tisch und zwei Bänken.
- Errichtung einer Ponton-Bootssteganlage mit 74,70 m Gesamtlänge und insgesamt 25 Liegeplätzen parallel zur Uferlinie. Die Steganlage ist uferseitig durch Schorfbäume und Erdanker so befestigt, dass sie sich den schwanken Wasserständen anpassen kann. Mit dem Ufer ist sie über eine Stegbrücke verbunden, die ebenfalls beweglich gelagert ist, um die Wasserstandschwankungen auszugleichen.
- Schaffung eines hochwassersicheren Zugangs zur Bootssteganlage bis zu einem Wasserstand von 94,25 m + NN (ab dieser Höhe wird die Straße von Otterstadt zur Kollerinsel überflutet), bestehend aus einem ca. 25 m langen und oben 1,60 m breiten Erdaufschüttung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m und einem anschließenden, 7,50 m langen, auf Streifenfundamenten fest gelagertem Steg.

Dieser Steganlage wurde 2009 mit Zustimmung der Gemeinde Brühl die wasserrechtliche Genehmigung erteilt, 2011 wurde ebenfalls mit Zustimmung der Gemeinde Brühl eine nur geringfügige Änderung der Steganlage genehmigt. Inzwischen ist als dritter Verein auch die Hansa-Segelkameradschaft (HSK) an den Bootsstrand der Kollerinsel umgezogen, so dass die Steganlage des KCF nun zwischen den Steganlagen der Kollerskipper und der HSK liegt (s. Anlage).

Der KCF beantragt nun den Umbau seiner Steganlage. Aus den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass sich an der Gestaltung des Vereinsgeländes am Ufer nichts ändern wird.

Allerdings wird beantragt, den Steg um drei Anlagenteile zu ergänzen, die wie beim benachbarten Verein, der HSK, rechtwinklig zum bestehenden Steg in den Kollersee hineinragen (Anlage). Durch diese Anordnung ist nach Aussage der Antragsteller das An- und Ablegen bei den vorherrschenden Westwinden weitaus leichter und gefahrloser zu bewerkstelligen als am bestehenden Steg.

Mit dem Umbau der Anlage stehen allerdings auch potentiell mehr Liegeplätze als bisher zur Verfügung. Die HSK verfügt bei etwa gleicher Gestaltung und Größe der Anlage über rund 48 Liegeplätze.

Der Bebauungsplan Koller, in dessen Geltungsbereich die Anlage liegt, sagt nichts darüber aus, wie die Steganlagen am Bootsstrand gestaltet sein müssen. Er schließt nur die Verwendung von Dalben aus.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen keine Beschränkung der Anzahl an Liegeplätzen vor. Lediglich im Anhang der Begründung des Bebauungsplans „Koller“ ist eine Bedarfsermittlung für Zahl der Liegeplätze aufgeführt. Sie hat allerdings keine rechtlich bindende beschränkende Wirkung. Durch den Umbau der Anlage würde der 1999 errechnete Gesamtbedarf an Wasser-Liegeplätzen nicht überschritten (134 von 144).

Insofern kann von Seiten der Gemeinde Brühl dem Antrag nicht widersprochen werden. Die Verwaltung regt allerdings an, dass die rechtwinklig in den See ragenden Anlagenteile in ihrer Länge beschränkt werden. Sie sollten nicht länger sein, als die entsprechenden Anlagenteile der HSK. Diese haben inklusive Grundsteg parallel zum Ufer eine Gesamtlänge von 26,35 m, die Planung des KCF sieht ohne Grundsteg eine Länge von 29,50 m vor.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Wolfram Gothe zeigte sich erfreut, dass die Kollerinsel durch die drei dort ansässigen Segelvereine an Attraktivität gewinnt. Die Erweiterung der Steganlage sei ein berechtigtes Anliegen des Vereins, allerdings sollten die Länge der Stegarme an die des benachbarten Vereins angepasst werden. Die CDU-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Gemeinderätin Sennwitz signalisiert ebenfalls die Zustimmung der Freien Wähler, allerdings bemängelt sie, dass weder der Verein noch das Wasserrechtsamt die benachbarten Vereine informiert oder am Verfahren beteiligt habe.

Dieser Meinung waren auch Gemeinderätin Gabriele Rösch und Gemeinderat Peter Frank, die für die SPD und Grüne Liste die Zustimmung erklärten.

Bürgermeister Dr. Göck verspricht eine entsprechende Mitteilung an den KCF und weist darauf hin, dass mit der Verkürzung der Stegarme auch weniger Boots Liegeplätze vorhanden wären und dies zu einer Entlastung des Parkplatzes auf der Kollerinsel beitragen würde.

TOP: 6 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

6.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Vergrößerung des Netto-Marktes

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet über den aktuellen Sachstand zur Vergrößerung des Verbrauchermarktes „Netto“ in der Rheinauer Straße.

Demnach sei der Bebauungsplan „Grenzhöferweg Äcker Änderungsplan 4“ für die Erweiterung des Einkaufsmarktes am 18.12.2020 in Kraft getreten.

Mit Datum vom 04.02.2021 hat der Bauherr und Betreiber des Netto-Marktes nun den Umbau und die Erweiterung des Netto-Verbrauchermarktes in einem formellen Baugenehmigungsverfahren beantragt.

Der eingeschossige Anbau mit Satteldach bzw. die Markt-Erweiterung im Bereich des bisherigen Eingangsbereiches sieht eine Vergrößerung von 14,55 m x 21,67 m zu Lasten einiger Stellplätze vor.

Insgesamt 42 Kfz-Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das geplante Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des neuerlichen Bebauungsplanes, sodass kein gemeindliches Einvernehmen erforderlich wird.

Allerdings liegen bisher 4 Einwendungen zum geplanten Bauvorhaben vor.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

7.1 Hochwasserschaden an der Rohrhofer Rheinpromenade

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, wie lange es beabsichtigt sei, die Absperrungen am Rheinpfad zwischen Brühl u. Rohrhof aufrechtzuerhalten. Viele Bürgerinnen und Bürger sehen die Absperrungen als Schildbürgerstreich, da man am Loch, welches das Hochwasser hinterlassen hat, auch vorbeikommen würde. Außerdem wären die Absperrungen immer wieder zerstört worden.

Gemeinderat Hans Hufnagel bestätigt, dass die Absperrungen beschädigt würden und sieht dort Gefahrenpotenzial.

Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer bestätigt, dass die dortigen Absperrungen immer wieder zerstört würden und verweist aber darauf, dass die Absperrungen zum Ausschluss einer Haftung durch die Gemeinde notwendig sind. Er betonte, dass die Absperrungen noch länger stehen müssten bis eine Reparatur durch die verantwortliche Gemeinde Edingen-Neckarhausen und deren Rücksprache mit dem Wasserschiffahrtsamt erfolgt ist.

Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer versichert, dass eine Lösung gefunden wird, um den Weg so weit als möglich begehbar zu machen.

7.2 Parksituation Ecke Erzberger-/Danziger Straße

Gemeinderat Peter Frank (GL) berichtet von der Parksituation in der Erzberger Straße /Ecke Danziger Straße. Viele Anwohner würden sich über das erhöhte Parkaufkommen und das unsachgemäße Parken beschweren, das vermutlich von Besuchern der Arztpraxen komme.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck nimmt dies zur Kenntnis und wird den Ordnungsdienst um eine Überprüfung bitten.

7.3 Testzentrum in der Jahnhalle

Gemeinderätin Heidi Sennwitz regt an, „unser phänomenales Corona-Testzentrum“ in der Jahnhalle bei der Jahnshule Brühl öffentlich in den „Fokus zu stellen“, um eine gute Nutzung anzustreben. Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagte dies zu und dankte für das Lob für die Einrichtung.

7.4 Anfahrt des Generationenspielplatzes in der Ketscher Straße

Gemeinderat Klaus Pietsch fragt an, ob es geprüft werden könne, ob der Generationenspielplatz in der Ketscher Straße nicht für Rollstuhlfahrer über den Brühler Wanderweg angefahren werden könne und ob dies bei der Treppe bzw. bei den Stufen nicht über eine zu bauende Rampe möglich sei.

7.5 Oberfläche beim Wanderweg an der Ketscher Straße 34-38/Leimbach

Gemeinderat Jens Gredel regt wie schon nach seiner Aussage vor zwei Jahren an, ob der Oberflächenbelag am Wanderweg bei der Ketscher Straße 34-38/ Am Leimbach nicht durch eine Asphaltdecke verbessert werden könne.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt hierzu eine Überprüfung zu.

TOP: 8 öffentlich

Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

8.1 Neu geplante Steganlage des Kanu- und Segelclubs Frankenthal (KFC) auf der Kollerinsel

Der Vorsitzende der Brühl „Kollerskipper“, Herr Roland Sawicki bemängelt zur neu geplanten Steganlage des Kanu- und Segelclubs Frankenthal (KFC) auf der Kollerinsel in unmittelbarer Nachbarschaft, dass keinerlei Nachbarinformationen an den Brühler Verein erfolgt seien und er durch Zufall vom geplanten Bauvorhaben erfahren habe. Er weist darauf hin, dass bei einer Ausweitung der Bootsplätze auf nahezu 48 auch die bisherige Parkplatzsituation weiter verschärft werde. Er bittet, dass die Gemeinde hierauf Einfluss nimmt und Hinweise weitergibt.

