

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	<p>Dr. Wolfdieter Diersch, LL.M.  Rechtsanwalt  Rützhäubstraße 13  67346 Speyer  <b>E-Mail vom 13.06.2022</b></p>	<p>Wir, die Eheleute Gabi und Hartmut Erny, Kollerhof, 67166 Otterstadt und die Eheleute Dres. Susanne Doppler und Wolfdieter Diersch geben hiermit zu dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Koller, 3. Änderung“ (Amtsblatt der Gemeinde Brühl 13. Mai 2022, Nr. 19, Seite 2) eine gemeinsame Stellungnahme ab:</p> <p>Die beiden Ehepaare sind Eigentümer von insgesamt drei Holzhäusern auf dem Gelände, für das der Bebauungsplan Koller gilt. Die Eheleute Erny sind als Pächter der Landwirtschaft Kollerinsel außerdem noch direkte Nachbarn zu dem besagten Gebiet. Unsere Stellungnahme fällt deshalb so ausführlich aus, weil in einem - hoffentlich nicht erforderlichen - Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg nur Einwendungen zulässig sind, die bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgebracht wurden. Wir machen mit dieser Stellungnahme ausdrücklich auch die Verletzung unserer Rechte als Nachbarn geltend und verweisen in diesem Zusammenhang auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. September 1993 Aktenzeichen 4 C 28/91.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das angeführte Urteil bezieht sich auf die nachbarschützende Funktion durch die Festsetzung von Baugebieten im allgemeinen und zudem speziell den Bestimmungen von §15 BauNVO (Zulässigkeit baulicher Anlagen und sonstiger Anlagen gemäß Eigenart des Baugebiets, solange sie der Eigenart nicht widersprechen) sowie §12 BauNVO zu Stellplätzen und Garagen.</p> <p>Gegenstand der Urteilsentscheidung war eine beklagte Verletzung nachbarschützender Belange bzw. des Rücksichtnahmegebots durch die Genehmigung von fünf Garagen mit vorgelagertem Stauraum in einem festgesetzten Wohngebiet.</p> <p>Leitsätze aus der Urteilsentscheidung sind zum einen, dass soweit eine Gemeinde durch die Baunutzungsverordnung zur Festsetzung von Baugebieten ermächtigt wird, dies miteinschließt, dass die getroffene Gebietsfestsetzung grundsätzlich nachbarschützend sein muss. Eine nicht nachbarschützende Gebietsfestsetzung würde gegen das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) verstoßen.</p> <p>Zum anderen geht der Nachbarschutz aus der Festsetzung eines Baugebiets weiter als der Schutz aus dem Rücksichtnahmegebot in § 15 Abs. 1 BauNVO, denn das Rücksichtnahmegebot geht davon aus, dass der Nachbar in unzumutbarer Weise konkret in einem schutzwürdigen Interesse betroffen sein wird (vgl. zu den Anforderungen im einzelnen BVerwGE 67, 334 (339) [BVerwG 05.08.1983 - 4 C 96/79]). Dahingegen hat ein Nachbar grundsätzlich einen Anspruch darauf, dass die festgesetzte Baugebietsart erhalten bleibt, auch wenn das baugebietswidrige Vorhaben im jeweiligen Einzelfall noch nicht zu einer tatsächlich spürbaren und nachweisbaren Beeinträchtigung des Nachbarn führt (vgl. Beschlüsse vom 10. September 1984 - BVerwG 4 B 147.84 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 61 - und vom 9. Oktober 1991 - BVerwG 4 B 137.91 - Buchholz 406.19 Nachbar-</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Drei der vier Unterzeichner dieser Stellungnahme haben an der Gemeinderatssitzung am Montag, 25. April 2022 teilgenommen, in der der hier kommentierte Beschluss mit neun gegen sieben Stimmen bei zwei Enthaltungen gefasst wurde.</p> <p><b>A. Vollständigkeit der Unterlagen</b>            Nachdenklich hat uns gemacht, dass uns vor der Sitzung zwar die ausgesprochen komplizierte Beschlussvorlage vorlag, wir diese aber kaum nachvollziehen konnten, während die mittlerweile ergänzten Unterlagen noch nicht im Netz zugänglich waren. Wir stellen uns die Frage, ob den Gemeinderät:innen diese Unterlagen vor der Sitzung vorlagen (und diese damit nur der Öffentlichkeit vor der Sitzung vorenthalten wurden).            FN01 link abgerufen am 2022 05 31 11.37  <a href="https://sessionnet.bruehl-baden.de/buergerinfo/si0057.php?ksinr=20070514">https://sessionnet.bruehl-baden.de/buergerinfo/si0057.php?ksinr=20070514</a></p> <p>Selbst wenn die Beschlussvorlage und die Anlagen den Gemeinderatsmitgliedern vorgelegt haben sollten, stellt sich die Frage, ob die Unterlagen vollständig sind und die</p>	<p>schutz Nr. 104). Der Abwehrensanspruch wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit der Gebietsfestsetzung unvereinbaren Vorhabens ausgelöst, weil hierdurch das nachbarliche Austauschverhältnis gestört und eine Verfremdung des Gebiets eingeleitet wird (vgl. Bender/Dohle, Nachbarschutz, 1972, Rn. 143; Schrödter, DVBl. 1974, 362).</p> <p>Vorliegend wurde im ursprünglichen Bebauungsplan als Gebietsfestsetzung ein Sondergebiet (SO) Campingplatz festgesetzt, welches weiterhin auch mit der 3. Änderung bestehen bleibt. Die Gebietsfestsetzung wird erhalten. Es werden durch die geringfügigen Änderungen zudem auch keine Nutzungen ermöglicht, die sich im Sondergebiet als baugebietswidrige Vorhaben darstellen würden oder die Gebietsart nachweisbar beeinträchtigen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß dem Baugesetzbuch, dass in seinem § 3 die Beteiligung der Öffentlichkeit und somit auch die Verfügbarkeit von und Zugänglichkeit zu Planunterlagen für die Öffentlichkeit in einem Bebauungsplanverfahren regelt, ist durch eine Nicht-Veröffentlichung der Planunterlagen <u>vor</u> der zu beschließenden und durchzuführenden Beteiligung kein Vorenthalten der Unterlagen festzustellen.            Weiterhin ist festzustellen, dass für den gefassten Beschluss des Gemeinderats die Planunterlagen vollständig vorlagen (Textliche und Zeichnerische Festsetzungen sowie die dazugehörige Begründung).            Das eingeleitete Verfahren für die Bebauungsplanänderung erfüllt somit alle gesetzlichen Bestimmungen.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>gesetzlichen Voraussetzungen für eine Satzungsänderung erfüllen können.</p> <p>FN02 link abgerufen 2022 05 31 11.26  <a href="https://www.bruehl-baden.de/rathaus/bauamtsmitteilungen/oeffentliche-bekanntmachung-id-2211/">https://www.bruehl-baden.de/rathaus/bauamtsmitteilungen/oeffentliche-bekanntmachung-id-2211/</a></p> <p><b>B. Investitionen der Gemeinde Brühl</b>  Die Gemeinde Brühl hat nach Aussagen des Bürgermeisters bereits ungefähr 500 000 € in die Erschließung des Campingplatzes investiert.  Wir können nicht beurteilen, inwieweit die Gemeinde ihre Investitionen im Auge behält. Sicherlich ist den Vertreterinnen der Gemeinde bewusst, dass Betreiber der Campinganlage keine natürliche Person, sondern eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist. Diese GmbH hat vier Gesellschafter, drei natürliche Personen und eine weitere GmbH. Der zweite Geschäftsführer und „vermeintliche zukünftige Betreiber“ des Platzes ist kein Gesellschafter der SKR GmbH</p> <p><b>Anlage 1</b> Handelsregisterauszug SKR GmbH  <b>Anlage 2</b> Gesellschafterliste SKR GmbH  <b>Anlage 3</b> Gesellschafterliste Grafetstetter GmbH</p> <p>Als Argument für die Notwendigkeit der 3. Änderung des Bebauungsplans Koller führte der Bürgermeister Dr. Ralf Göck in der Gemeinderatssitzung vom 25. April 2022 das Argument der Wirtschaftlichkeit des Campingplatzes an. Die Änderung des Bebauungsplans solle die Wirtschaftlichkeit des Platzes sicherstellen. Ein Blick in die per 31. Dezember 2020 veröffentlichte Bilanz der SKR GmbH bringt einen in diesem Zusammenhang zum Staunen, denn die Gesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2020 einen <b>Jahresgewinn</b> (wohlgemerkt Gewinn und nicht Umsatz) in Höhe von <b>458 427,80 €</b> (in Worten: vierhundertachtundfünfzigtausend und vierhundertsiebenzwanzig Euro) ausgewiesen.  <b>Anlage 4</b> Jahresabschluss 2020 SKR GmbH</p> <p>Themen die sich für eine Überprüfung oder Klärung mit der</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen hinsichtlich Unternehmensstruktur und Investitions- oder Gewinnvolumina betreffen weder den Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes noch grundsätzlich den eines Bauleitplanverfahrens und werden daher zur Kenntnis genommen; Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hierdurch aber keine.</p> <p>Nichtsdestotrotz hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Unter die privaten Belangen fällt auch die Wirtschaftlichkeit eines Vorhabens sowie die Weiterentwicklung zu fördern bzw. planungsrechtlich zu ermöglichen.</p> <p>Weiterhin sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Belange von Sport, Freizeit und Erholung in der Bauleitplanung von den Kommunen zu berücksichtigen. Die Gemeinde Brühl hat bereits mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes „Koller“ im Jahre 1999 sich für die Förderung des Freizeit- und Erholungszwecks an dieser Stelle entschieden, und dabei die Freihaltung des übrigen Landschaftsraumes der Kollerinsel erzielt, da sich die Freizeit- und Erholungsnutzung nun an einem Ort konzentriert hat.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Betreibergesellschaft durch die zuständigen Stellen anböten, sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Einhaltung der Campingplatzverordnung (Toilettenkapazität, Parzellengröße und öffentlicher Fernsprecher)</li> <li>b. Höhe der Strom-, Wasser- und Abwasserpreise</li> <li>c. Abwassersatzung Gemeinde Brühl (Erstattung Kosten nicht eingeleitetes Abwasser)</li> <li>d. Abfallentsorgung und Mülltrennung (Trennung Papier, Kunststoff Restmüll)</li> <li>e. Einhaltung des Energiewirtschaftsgesetzes (Freie Wahl des Versorgers)</li> <li>f. Einhaltung des Datenschutzrechts (Videoüberwachung?)</li> <li>g. Umfang der Gaststättengenehmigung</li> <li>h. Öffnungszeiten der öffentlichen Toiletten am Strand</li> <li>i. Höhe der Verwaltungspauschale und der Provision beim Verkauf von Häusern</li> <li>j. Einhaltung der im Bebauungsplan plus Änderungen vorgesehenen Maßnahmen zur Landespflege und Bepflanzung etc.</li> </ul> <p>Ergänzend weisen wir auf die Anmerkungen auf Seite 8-14 hin.</p> <p><b>C. Ziele der Änderung des Bebauungsplans</b></p> <p>01. Mit dem Bebauungsplan sollen sechs zusätzliche Häuser genehmigt werden. Zwei davon für das Ehepaar Grafetstetter und vier zur Vermietung. Die Eheleute Grafetstetter wohnen bereits in zwei Häusern auf dem Platz. Außerdem stehen vier Häuser zum Verkauf. Woraus ergibt sich der Bedarf?</p>	<p>Wie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll Planungsrecht geschaffen werden, um Teile, die im vorherigen Plan für den weiteren Ausbau der Campingplatzinfrastruktur vorgehaltenen waren (Baufenster und überbaubaren Grundfläche) aber nun nicht benötigt werden, an anderer Stelle oder für andere Camping-Vorhaben umnutzen zu können. Dies liegt darin begründet, dass sich über die Zeit Planung und Wirklichkeit in ihrer Entwicklungen nicht vollständig voraussehen lassen und sich neue Anforderungen und Wünsche ergeben, denen man gerecht werden möchte. So besteht mittlerweile eine erhebliche Nachfrage an vermietbaren „festen Campingunterkünften“ wie Zeltloges, Cocos, Schäferwagen und ähnlichem.</p> <p>Das statistische Bundesamt (Destatis) verzeichnet seit einigen Jahren</p>

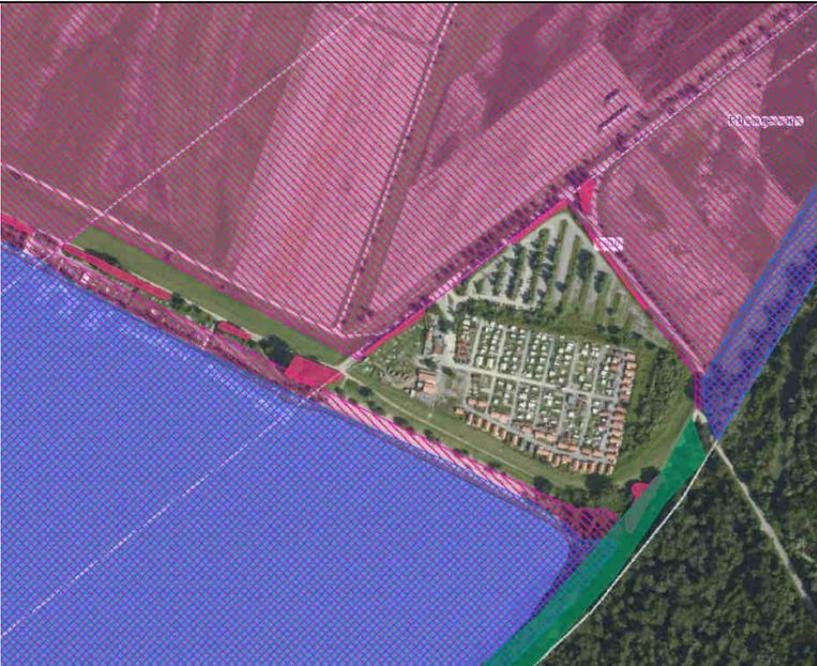
**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>02. Mit der dritten Änderung des Bebauungsplans sollen diverse Planabweichungen des Betreibers - die in den Anmerkungen auf Seite 8-14 im Einzelnen aufgeführt sind - legalisiert werden.</p> <p>Die Vertreterin der Grünen hat dazu in der Gemeinderatssitzung angemerkt, dass üblicherweise der Bauherr dem Plan folgt und nicht wie hier der Plan dem Bauherrn.</p>	<p>einen Anstieg in den Campingplatz-Übernachtungen. 2019 beliefen sich die Übernachtungen auf 35,8 Millionen. Ein Anstieg von 3,5 % im Vergleich zu 2014 (fünf Jahren zuvor). Insbesondere konnte die Campingbranche in der herausfordernden Zeit der Corona-Pandemie als Sektor weiter wachsen. Nach einer Studie des ADAC, in der ein Fünftel der Befragten seit 2019 einen Campingurlaub (mit mindestens drei Übernachtungen) unternommen oder geplant hat, ergibt sich hochgerechnet auf die Bevölkerungszahl eine Campingzielgruppe von rund 15 Millionen Menschen. Dabei sind die beliebtesten Unterkünfte das Wohnmobil, Mobilheime, Zelte und Wohnwagen. Der Zuwachs sowie die Vielfalt an Camping-Unterkünften – und deren Nachfrage – macht sich somit auf allen deutschen Campingplätzen bemerkbar, auch vorliegend für die Kollerinsel. Um ein adäquates Campingangebot, angepasst an die Anforderungen der Urlauber an Komfort und Natur, bereithalten zu können, bedarf es eines Ausbaus der standfesteren Campingunterkünfte vor Ort sowie der Bereiche für Wochenendcamper.</p> <p>Dass sich tatsächliche Entwicklungen in einem Bebauungsplangebiet verändern und sich für diese Verhältnisse daraufhin Abweichungen und Ausnahmen in einem Baugebiet ergeben, ist leider ein regelmäßig auftretender Fall im Bauplanungsrecht. Dies kann bis zu einer Funktionslosigkeit von Festsetzungen führen. Eine Festsetzung wird funktionslos, „wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und die Erkennbarkeit dieser Tatsache einen Grad erreicht hat, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt (amtlicher Leitsatz)“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1977 - Az.: 4 C 39.75). Der Umstand einer derartigen „veränderte(n) tatsächliche(n) Entwicklung würde es übrigens auch rechtfertigen, die bauplanungsrechtliche Rechtsvorschrift ausdrücklich aufzuheben“ (vgl. BVerwG 4 B 46.98 Rdnr. 7). Von einer Funktionslosigkeit der Festsetzungen ist aufgrund der Abweichungen noch nicht erkennbar, um jedoch keine Verfestigung zu ermöglichen und zudem auf die geänderten Bedarfe zu reagieren, haben Städte und Gemeinden gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Möglich-</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>03. Der geschäftsführende Minderheitsgesellschafter der Betreiberin Günther Schmitt-Köhler und Ehefrau und Uli Sackmann und Ehefrau wohnen mit Hauptwohnsitz auf dem Gelände.</p> <p>Die Gemeinde Brühl hat die Anmeldung akzeptiert, obwohl in dem bewohnten Gebiet Hauptwohnsitze unzulässig sind. Es ist in den Planungsunterlagen zwar nicht ausdrücklich erwähnt, aber die vorgeschlagene Planänderung würde automatisch zu einer Legalisierung dieses Rechtsverstößes führen.</p> <p><b>D. Lage des Campingplatzes - umgeben von Schutzgebieten</b></p> <p>Wer - wie die Unterzeichner - die Kollerinsel kennt bzw. sehr gut kennt stellt allerdings bei der Durchsicht der Planungsunterlagen fest, dass dem Bebauungsplan weder ein Umweltbericht noch eine FFH Verträglichkeitsprüfung beigelegt war.</p> <p>Dies verwundert umso mehr, wenn man sich vor Augen hält, dass das vom Bebauungsplan umfasste Gebiet komplett von Landschaftsschutzgebieten umgeben ist und man das Gelände nur durch ein Schutzgebiet erreichen kann.</p> <p>Einzelheiten ergeben sich aus der als <b>Anlage 5</b> beigelegten Schutzgebietskulisse vom 28. April</p>	<p>keit jederzeit einen Bebauungsplan aufzuheben, zu ergänzen oder zu ändern. Eine Aufhebung der Rechtsvorschrift stellte für die Gemeinde Brühl nicht die geeignete Maßnahme für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an dieser Stelle dar. Die Gemeinde hat sich im vorliegenden Fall für die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im Rahmen ihrer Planungshoheit entschieden.</p> <p>Auf der bauplanungsrechtlichen Ebene können – wie eigens in der Stellungnahme erwähnt – Gebietsarten im Plan festgesetzt werden, nach denen sich sodann die Zulässigkeit von Wohngebäuden und Wohnformen richtet. Die Art der baulichen Nutzung ist für den vorliegenden Bebauungsplan ein Sondergebiet für Campingnutzung. Unter den Campingplatzbetrieb, wie in den Planunterlagen beschrieben, fallen auch die Betreiberwohnungen, da für einen geregelten Betrieb die ständige Anwesenheit von Personen mit Ordnungsbefugnis auf dem Campingplatz sowie für technische Nothilfe gewährleistet werden muss.</p> <p>Über das Meldewesen können keine Regelungen getroffen werden, dies liegt nicht im Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes.</p> <p>Der Ursprungsbebauungsplan „Koller“ wurde bereits 1999, und damit vor der FFH- und VSG-Ausweisung, rechtskräftig. Die danach über die Zeit vorgenommene Schutzgebietsausweisung berücksichtigt in ihrer Abgrenzung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, einzig der Strandbereich im Übergang zum Kollersee wird durch die Schutzgebiete überlagert. Der Hauptbereich des Bebauungsplanes bzw. der Bebauungsplanänderung – die Flächen des SO Campingplatzes – liegen nicht im FFH- oder VGS-Gebiets (pink = VSG-Gebiet, blau = FFH-Gebiet).</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>2021 der LUBW und der als <b>Anlage 6</b> beigefügten Karte des in Rheinland-Pfalz gelegenen Naturschutzgebietes Böllenwörth. Die Grenze zwischen dem direkt an das Gebiet des Bebauungsplans angrenzenden Naturschutzgebiet Böllenwörth ergibt sich aus dem als <b>Anlage 8</b> beigefügten Bebauungsplan aus dem Jahre 1999.</p>	 <p>Der Schutzzweck des FFH-Gebietes bezieht sich im Allgemeinen auf die Erhaltung der natürlichen oder naturnahen Gewässermorphologie, eines guten chemischen und ökologischen Zustands, ausreichend störungsfreier Gewässerzonen sowie einer lebensraumtypischen Vegetationszonierung und Artenausstattung (hier insbesondere wasser-nahe Vogelarten, Fische und Weichtiere). Die Schutzziele werden durch eine geringfügige Änderung der Nutzungsintensität im bestehenden Campingplatzbereich nicht tangiert. Keine der Änderungen eines Teilbereiches im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung berührt Wasserflächen oder anderen hydrologisch bedeutsame Bereiche. Die Änderungen befinden sich allesamt innenliegend auf dem Campingplatz. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Demnach ist eine Verträglichkeitsüberprüfung durchzuführen, wenn</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Neugierig hat uns folgende Anmerkung im Netz gemacht:  <i>Die Situation im Otterstädter Altrhein betrifft die Kollerinsel ist seitens der Behörden von Baden-Württemberg verwor-</i></p>	<p>eine Gebietsbeeinträchtigung zu erwarten ist. Hinsichtlich einer möglichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und das VSG-Gebiet ist festzustellen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine Nutzungsintensivierung und damit keine Änderung am Status Quo der Strand- und Badenutzung stattfindet. Letztlich wird der Schutzzweck und das Erhaltungsziel nicht beeinträchtigt, da die Nutzung Campingplatz bereits vor der Bebauungsplanänderung gegeben war und die Anzahl der Campingplatzgäste (und damit auch Badegäste) durch eine Änderung der Qualität der Unterkünfte nicht zunimmt. Die im Managementplan des FFH-Gebietes und VSG-Gebietes benannten Erhaltungs- und Entwicklungsziele (Nährstoffbelastung und Besucherlenkung) der Schutzgebiete an dieser Stelle werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt, da weder die Nährstoffbelastung noch die bereits bestehende Besucherlenkung und Ufergestaltung geändert wird.</p> <p>Bereits der Ursprungsbebauungsplan hatte zur Zielsetzung, das Abwasser geordnet abzuleiten. Der Campingplatz ist heute im Bestand an die Mischwasserkanalisation (VG Otterstadt-Waldsee) angeschlossen. Die Ableitung des anfallenden Abwassers ist damit sichergestellt und eine Verbindung zum Kollersee besteht nicht. Mit einem erhöhten Eintrag von Nährstoffen, verursacht durch die Bebauungsplanänderung, ist damit nicht zu rechnen.</p> <p>In der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes wird erläutert, dass eine Zonierung der Strandnutzungen (Liegewiese / Natur) im Sinne der Besucherlenkung vorgesehen ist (die auch so umgesetzt wurde). Der Badebereich und auch die Zahl der Badegäste bleibt durch die Bebauungsplanänderung unbeeinflusst. Damit findet durch die Bebauungsplanänderung keine Verschlechterung des Status Quo statt. Voraussetzungen für direkte Eingriffe in Ufer- und Seebereich werden durch die Planung nicht geschaffen.</p> <p>Die bereits im Bestand ergriffenen Maßnahmen, wie Besucherlenkung und Ableitung des Abwassers, sind im Sinne der oben genannten Maßnahmenempfehlung zu sehen aber auch die Änderung des Bebauungsplanes bieten keinen Anlass zur Verschlechterung des Ist-Zustandes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>ren:  <i>Der Gemeinderat der Gemeinde Brühl hat einen Bebauungsplan für Naherholungseinrichtungen im westlichen Bereich der Kollerinsel beschlossen.</i>  <i>Die Baden-Württembergische Landesregierung hat im Rahmen der Umsetzung der FFH-Richtlinie die Hälfte der linksrheinischen Gemarkung Kollerinsel als schutzwürdiges Gebiet der europäischen Kommission gemeldet.</i>  <i>In welcher Form sich die beiden Interessengruppen einigen, ist derzeit nicht abzusehen.</i></p> <p>Was bedeutet diese Aussage für unsere Stellungnahme:          Man kann davon ausgehen, dass der Gemeinde Brühl und ihren Vertretern bekannt ist, dass die Kollerinsel ein Landschaftsschutzgebiet ist, Ein Blick auf die Homepage der Gemeinde bestätigt das:</p> <p>FN03 link abgerufen am 31.Mai 2022 10:15  <a href="https://www.bruehl-baden.de/gemeinde/kollerinsel/kollerinsel-landschaftsschutzgebiet-id-479/">https://www.bruehl-baden.de/gemeinde/kollerinsel/kollerinsel-landschaftsschutzgebiet-id-479/</a></p> <p>Der Steckbrief des Landschaftsschutzgebietes Kollerinsel Schutzgebietenr. 2.26.010 vom Landesamt für Umwelt Baden-Württemberg ist im Internet einzusehen.</p> <p>FN04 link abgerufen am 31. Mai 2022 12:58  <a href="https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/ripsservices/apps/naturschutz/schutzgebiete/steckbrief.aspx?id=2269003000014">https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/ripsservices/apps/naturschutz/schutzgebiete/steckbrief.aspx?id=2269003000014</a></p> <p>Die Verordnung zum Landschaftsschutz Gebiet Kollerinsel wurde am 5.3.1999 veröffentlicht und ist am 20. März 1999 in Kraft getreten.</p> <p>FN05 link abgerufen am 31. Mai 2022 12:17  <a href="http://www2.lubw.baden-">http://www2.lubw.baden-</a></p>	<p>Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kollerinsel“ wurde 1938 als solches durch eine Rechtsverordnung bestimmt und im Jahre 1999 geändert. Der Gemeinde ist dieser Umstand hinlänglich bekannt. Mit der entsprechenden Änderung der Rechtsverordnung vom 20. März 1999 wurden die Landschaftsteile, die gemäß § 1 der Verordnung dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet wurden durch eine ergänzende Grenzziehung (Grenze in einer Karte mit einem Maßstab von 1 : 5.000) geändert. Die geltende Grenze des LSG „Kollerinsel“ kann nachstehender Abbildung entnommen werden:</p>



**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>wuerttemberg.t)e'y»ZFnatur-unil-landsi;haft''ni2r'map-  endfassunoen-uebersicht%iF-%2Fdocument_library_dls-  display%2FOU6Z5CnGUlw8%2Fview%2P906950%20Ablauf%  20Planung</p> <p>ergibt sich auf Seite 2, dass die Kollerinsel Teil dieses FFH  Gebietes ist. Siehe auch Seite 4 der Anlage 1 der Verord-  nung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Festlegung  der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-  Verordnung - FFH-VO) vom 12. Oktober 2018  FN07 link abgerufen 31. Mai 2022 18.14  <a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/685951/RPK_VO.pdf/8514b400-b239-49cb-af53-2b63b27f5eb0">https://www.lubw.baden-  wuerttemberg.de/documents/10184/685951/RPK_VO.pdf/8514b400-b239-49cb-af53-2b63b27f5eb0</a> FFH</p> <p><a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/RP-Internet/Karlsruhe/Abteilung_5/Referat_55/DocumentLibraries/Documents/Anlage_1_Karlsruhe.pdf">https://rp.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/RP-  Internet/Karlsruhe/Abteilung_5/Referat_55/ DocumentLibrari-  es/Documents/Anlage_1_Karlsruhe.pdf</a></p> <p><b>Zum Thema habitatschutzbezogene Prüfungen</b> hat sich  der <b>Hessische Verwaltungsgerichtshof</b> in seiner Ent-  scheidung vom 12. Mai 2021 Aktenzeichen 3 B 370/21 un-  missverständlich geäußert, weshalb wir hier die sechs Leit-  sätze für sich sprechen lassen:  FN08 link abgerufen 31. Mai 2022 13.52  <a href="https://openjur.de/u/2341518.html">https://openjur.de/u/2341518.html</a></p> <p>1. § 34 Abs. 8 BNatSchG findet keine Anwendung auf Vor-  haben, die den Festsetzungen eines "alten Bebauungs-  plans" entsprechen, der noch ohne habitatschutzbezogene  Prüfungen aufgestellt wurde. Gleiches hat, um das Vorsor-  geprinzip der arten- und habitatschutzrechtlichen Vorschrif-  ten nicht zu umgehen, für den Fall zu gelten, dass auf der  Ebene der Bauleitplanung eine entsprechende Prüfung nur  unvollständig durchgeführt wurde.</p> <p>2. Gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG, der Art. 6 Abs. 3 der FFH-  RL umgesetzt, sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durch-  führung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen  eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln  oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plä-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>nen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.</p> <p>3. Pläne oder Projekte können im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 1 FFH-RL das Gebiet erheblich beeinträchtigen, "wenn sie drohen, die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele zu gefährden" (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.01.2007 - <u>9 A 20/05</u> -Juris Rdnr. 40, 41 unter Verweis auf EuGH, Urteil vom 07.09.2004 - <u>C-127/02</u> -juris Rdnr. 49).</p> <p>4. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist mithin erforderlich, wenn und soweit derartige Beeinträchtigungen nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können, also zumindest vernünftige Zweifel am Ausbleiben von erheblichen Beeinträchtigungen bestehen (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.09.2011 - <u>7C21/09</u> -Juris Rdnr. 40).</p> <p>5. Den Anforderungen des Art. 6 Abs. 3 Satz 1 FFH-RL ist nur genügt, wenn eine Verträglichkeitsprüfung auf der Grundlage aktueller und verlässlicher Angaben über das Inventar der Lebensraumtypen und Arten (vgl. EuGH, Urteil vom 11.09.2012 - <u>C-43/10</u> -, juris Rdnr. 105 ff., 115) sämtliche Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens in den Blick nimmt und unter Einbezug der besten wissenschaftlichen Erkenntnisse darauf überprüft, ob sie sich nachteilig auf das betreffende Gebiet auswirken können.</p> <p>6. Sowohl ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als auch eine FFH-Vorprüfung müssen für das Gericht nachvollziehbar und schlüssig hinsichtlich ihrer Ausführungen zum Prüfbereich und zu dem Untersuchungsgebiet sein (vgl. Hess.VGH, Beschluss vom 14.01.2021 - <u>9 B 2223/20</u> -juris Rdnr. 18).</p> <p>Im Ergebnis bedeutet diese Entscheidung, dass in einem nach den FFH Regeln an die EU gemeldeten Schutzgebiet eine FFH Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Eine evtl. früher durchgeführte Prüfung reicht nicht aus. Selbst wenn bei der Aufstellung des Bebauungsplan vom 14. Juni 1999 ein Umweltbericht erstellt worden sein sollte, so erfüllt dieser sicher nicht die FFH Kriterien. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die überbaubare Grundflä-</p>	

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>che von 600 qm um fast das fünffache auf 2980 qm in der zweiten Änderung des Bebauungsplan gesteigert wurde.</p> <p>Damit steht nach Ansicht der Unterzeichner fest, dass für die Änderung des Bebauungsplans Koller eine FFH Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Eine solche Verträglichkeitsprüfung ist bisher nicht erfolgt, sodass eine vom Gemeinderat beschlossene Satzung einer Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg nicht standhalten würde.</p> <p>Im Rahmen dieser Prüfung sollte auch untersucht werden, welche Lehren die Verwaltung aus den katastrophalen Verhältnissen während der beiden Hochwasser im Januar und im Juni 2021 gezogen hat, als die Tierrettung im Landschaftsschutzgebiet unter anderem durch Besucher, Verkehrschaos und freilaufende Hunde erheblich erschwert wurde.</p> <p>Am 2.Juni 2020 hat Nadine Klose in der Rheinpfalz auf die sehr problematische Lage am Pfingstmontag auf der Kollerinsel hingewiesen, bei der Menschenmassen zusammenkamen            FN08 link abgerufen 10. Juni 2022  <a href="https://www.rheinpfalz.de/lokal/rhein-pfalz-kreis_..._artikel.-bedenkliche-situation-am-pfingstmontag-auf-der-kollerinsel-..._arid.5071466.html?reduced = true">https://www.rheinpfalz.de/lokal/rhein-pfalz-kreis_..._artikel.-bedenkliche-situation-am-pfingstmontag-auf-der-kollerinsel-..._arid.5071466.html?reduced = true</a></p> <p>In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass der auf dem gepachteten Grundstück gelegene Strand während des Corona Lockdown zu keiner Zeit geschlossen oder gesperrt war. Wie sich das mit den damaligen Coronavorschriften vereinbaren ließ ist uns unerklärlich.</p> <p><b>E. Prüfungsschema FFH Verträglichkeitsprüfung</b></p> <p>Die Europäische Kommission hat ein Prüfungsschema für die Verträglichkeitsprüfung in einer Methodik Leitlinie zu</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorgetragenen Punkte sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich an dieser Stelle auf Regelungsgebiete außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens nach dem BauGB.</p> <p>Es wird auf die vorherige städtebauliche Stellungnahme zu Punkt D der vorbrachten Stellungnahme verwiesen, da an dieser Stelle bereits</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Artikel 6 Absatz 3 und 4 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (2021/C437/01) im Amtsblatt der Europäischen Union vom 28. Oktober 2021 veröffentlicht.            FN09 link abgerufen 31. Mai 2022 16.15  <a href="https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=OJ:C:2021:437:FULL&amp;from=EN">https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=OJ:C:2021:437:FULL&amp;from=EN</a></p> <p>Nach Durchsicht dieser Methodik Leitlinie halten wir es für ausgeschlossen, dass eine Verträglichkeitsstudie grünes Licht für die geplante Änderung und damit für eine noch stärkere Nutzung des Campingplatzes geben wird. Außerdem haben wir erhebliche Zweifel, ob die in dem Bebauungsplan und seinen Änderungen vorgesehenen und zum Bestandteil der Genehmigung gemachten Maßnahmen zum Landschaftsschutz tatsächlich erfolgt sind, wie sie unter anderem in dem Grünordnungsplan (Anlage zum Bebauungsplan 1999) gefordert wurden. In der heutigen Zeit ist der vorgelegte Entwurf nicht mehr genehmigungsfähig. Wir fragen uns, wie es in der heutigen Zeit möglich ist, dass einem Gemeinderat vorgeschlagen wird unter Missachtung des gesunden Menschenverstands (Änderung eines Bebauungsplan im Landschaftsschutzgebiet <b>ohne Umweltbericht</b> und unter Missachtung des geltenden Rechts (<b>keine FFH Verträglichkeitsprüfung</b>) einen Bebauungsplan zu verabschieden, mit dem die Verwaltung außerdem noch versucht, von ihr rechtswidrig genehmigte Hauptwohnsitze zu legalisieren.</p> <p>Darüber hinaus fragen wir uns, ob die zuständigen Stellen in Rheinland-Pfalz ordnungsgemäß in das Verfahren zur Bebauungsplanänderung eingebunden wurden. Auf Seite 7 der Begründung des Bebauungsplans Koller aus dem Jahre 1999 heißt es unter 5.2. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen</p>	<p>die Thematik des FFH-Gebietes erörtert wurde; eine erneute Behandlung erscheint redundant.</p> <p>Die vorgetragene Anregung bezieht sich nicht auf die vorliegende Bebauungsplanänderung, sondern auf den Bebauungsplan aus dem Jahre 1999. Dieser ist nicht Gegenstand des Planungsverfahrens und somit auch nicht Gegenstand der durchgeführten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Schutzpflanzungen: Zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes „Böllenwörth" vor Beeinträchtigungen wird im Süden des Planungsgebietes eine Pflanzung von ca. 1 ha angelegt, die mit auwaldartigen Charakter (wechselseitige Standorte) zu entwickeln ist.</p> <p>Und weiter unten heißt es:  Die Vorgaben der Landespflege haben ihren Niederschlag in den Textlichen und Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes gefunden.  Nähere Ausführungen zu den Maßnahmen macht der Grünordnungsplan.  Bei dem uns von der Gemeinde Brühl zugeleiteten Bebauungsplan fehlte der Grünordnungsplan. Die erbetene Einsicht in den Grünordnungsplan  <b>Anlage 7</b> E-Mail vom 9. Juni 2022 19.24 wurde bisher nicht gewährt. Wir behalten uns ausdrücklich vor, nach der Einsichtnahme unsere Stellungnahme zu ergänzen.</p> <p>Für die geplante Bebauungsplan Änderung ist eine <b>FFH-Verträglichkeitsprüfung</b> für das <b>FFH-Gebiet 6716-341</b> Rheinniederung von Philippsburg bis Mannheim und für das <b>FFH Gebietes 6616-304</b> in Rheinland-Pfalz mit dem Naturschutzgebiet Böllenwörth NSG 338.059 erforderlich.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Gemeinderat seiner Verantwortung nachkommt und den Vorschlag der Verwaltung ablehnt und es uns damit erspart bleibt den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg zur Überprüfung der Satzung anzurufen.</p> <p>Beste Grüße</p>	<p>Es wird auf die vorherige städtebauliche Stellungnahme zu Punkt D der vorbrachten Stellungnahme verwiesen, da an dieser Stelle bereits die Thematik des FFH-Gebietes erörtert wurde; eine erneute Behandlung erscheint redundant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bbauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
 Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme																																																																													
	<p><b>Anlage 1</b>                      Handelsregisterauszug                      SKR GmbH</p>	<p>Handelsregister B des Amtsgerichts Mannheim <b>Anlage 1</b> Abruf vom 07.06.2022 13:38 <b>zur Stellungnahme v. 13.06.2022</b> Nummer der Firma: <b>HRB 712199</b> Seite 1 von 2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> <tr> <th>Nummer der Eintragung</th> <th>a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inhaberliche Gesellschaftsverhältnisse c) Zweigniederlassungen d) Gegenstand des Unternehmens</th> <th>Grund- oder Stammkapital</th> <th>a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Lieferungen, geschäftsführende Organe, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigter und besondere Vertretungsbefugnisse</th> <th>Prokura</th> <th>a) Rechtsform, Beginn, Setzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse</th> <th>a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>HRB 101 (Zustandbescheid) Sitzung Gesellschaft Prokura nach § 69(2) SGB die Gründung, der Sitz sowie der Betrieb einer GmbH und Freizeittage mit Partysitz.</td> <td>3.000,00 EUR</td> <td>a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten sie gemeinsam. b) Geschäftsführer: Schmitt-Köster, Günther, Rosenborg, 17.03.1963 mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.</td> <td></td> <td>a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 31.05.2011</td> <td>a) 01.07.2011 Hebe</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Firma geändert, nun: SKR GmbH</td> <td>Stammkapital 200 25.000,00 EUR</td> <td>a) Allgemeine Vertretungsregelung geändert, nun: Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten sie gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.</td> <td></td> <td>a) Die Gesellschafterversammlung vom 20.05.2015 hat die Neufassung des Gesellschaftsvertrages und hiermit v.a. die Änderung der Firma (§ 1 des Gesellschaftsvertrages), Stammschrift (§ 5 des Vertrages) und der Vertretung (§ 6 des Vertrages; Geschäftsführer) beschlossen. Das Stammkapital ist durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom gleichen Tag um 23.000,00 EUR auf 25.000,00 EUR erhöht.</td> <td>a) 23.11.2015 Hebe</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Sitz verlegt, nun: Brühl Hebe Gesellschaft Kollmerstr. 2, 69182 Brühl</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>a) Die Gesellschafterversammlung vom 17.08.2016 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 Absatz 2 (Sitz) beschlossen.</td> <td>a) 18.07.2016 Hebe</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Gegenstand geändert, nun: die Gründung, der Sitz sowie der Betrieb einer GmbH und Freizeittage mit Partysitz.</td> <td>Stammkapital nun: 31.200,00 EUR</td> <td></td> <td></td> <td>a) Das Stammkapital ist durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27.10.2016 um 6.200,00 EUR auf 31.200,00 EUR erhöht. Die Gesellschafterversammlung vom 27.10.2016 hat die Neufassung des Gesellschaftsvertrages und hiermit insbesondere die Änderung der Bestimmungen des</td> <td>a) 20.12.2016 Hebe</td> </tr> </tbody> </table> <p>Handelsregister B des Amtsgerichts Mannheim <b>Anlage 1</b> Abruf vom 07.06.2022 13:38 <b>zur Stellungnahme v. 13.06.2022</b> Nummer der Firma: <b>HRB 712199</b> Seite 2 von 2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> <tr> <th>Nummer der Eintragung</th> <th>a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inhaberliche Gesellschaftsverhältnisse c) Zweigniederlassungen d) Gegenstand des Unternehmens</th> <th>Grund- oder Stammkapital</th> <th>a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Lieferungen, geschäftsführende Organe, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigter und besondere Vertretungsbefugnisse</th> <th>Prokura</th> <th>a) Rechtsform, Beginn, Setzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse</th> <th>a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gegenstand des Unternehmens und des Stammkapitals beschlossen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>a) Die Gesellschafterversammlung vom 20.04.2021 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in Ziffer 8 (Gesellschaftsvermögen) Punkt 2 beschlossen.</td> <td>a) 14.05.2021 Hebe</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td>a) Besetzt als Geschäftsführer: Grubelstein, Harald, Speyer, *26.03.1959</td> <td>Gesamtwortklausur gemeinsam mit einem Geschäftsführer: Grubelstein, Jörg, Speyer, *10.07.1967</td> <td></td> <td>a) 21.06.2021 Hebe</td> </tr> </tbody> </table>	1	2	3	4	5	6	7	Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inhaberliche Gesellschaftsverhältnisse c) Zweigniederlassungen d) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Lieferungen, geschäftsführende Organe, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigter und besondere Vertretungsbefugnisse	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Setzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen	1	HRB 101 (Zustandbescheid) Sitzung Gesellschaft Prokura nach § 69(2) SGB die Gründung, der Sitz sowie der Betrieb einer GmbH und Freizeittage mit Partysitz.	3.000,00 EUR	a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten sie gemeinsam. b) Geschäftsführer: Schmitt-Köster, Günther, Rosenborg, 17.03.1963 mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 31.05.2011	a) 01.07.2011 Hebe	2	Firma geändert, nun: SKR GmbH	Stammkapital 200 25.000,00 EUR	a) Allgemeine Vertretungsregelung geändert, nun: Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten sie gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.		a) Die Gesellschafterversammlung vom 20.05.2015 hat die Neufassung des Gesellschaftsvertrages und hiermit v.a. die Änderung der Firma (§ 1 des Gesellschaftsvertrages), Stammschrift (§ 5 des Vertrages) und der Vertretung (§ 6 des Vertrages; Geschäftsführer) beschlossen. Das Stammkapital ist durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom gleichen Tag um 23.000,00 EUR auf 25.000,00 EUR erhöht.	a) 23.11.2015 Hebe	3	Sitz verlegt, nun: Brühl Hebe Gesellschaft Kollmerstr. 2, 69182 Brühl				a) Die Gesellschafterversammlung vom 17.08.2016 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 Absatz 2 (Sitz) beschlossen.	a) 18.07.2016 Hebe	4	Gegenstand geändert, nun: die Gründung, der Sitz sowie der Betrieb einer GmbH und Freizeittage mit Partysitz.	Stammkapital nun: 31.200,00 EUR			a) Das Stammkapital ist durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27.10.2016 um 6.200,00 EUR auf 31.200,00 EUR erhöht. Die Gesellschafterversammlung vom 27.10.2016 hat die Neufassung des Gesellschaftsvertrages und hiermit insbesondere die Änderung der Bestimmungen des	a) 20.12.2016 Hebe	1	2	3	4	5	6	7	Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inhaberliche Gesellschaftsverhältnisse c) Zweigniederlassungen d) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Lieferungen, geschäftsführende Organe, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigter und besondere Vertretungsbefugnisse	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Setzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen						Gegenstand des Unternehmens und des Stammkapitals beschlossen.		5					a) Die Gesellschafterversammlung vom 20.04.2021 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in Ziffer 8 (Gesellschaftsvermögen) Punkt 2 beschlossen.	a) 14.05.2021 Hebe	6			a) Besetzt als Geschäftsführer: Grubelstein, Harald, Speyer, *26.03.1959	Gesamtwortklausur gemeinsam mit einem Geschäftsführer: Grubelstein, Jörg, Speyer, *10.07.1967		a) 21.06.2021 Hebe	<p><b>Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1	2	3	4	5	6	7																																																																										
Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inhaberliche Gesellschaftsverhältnisse c) Zweigniederlassungen d) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Lieferungen, geschäftsführende Organe, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigter und besondere Vertretungsbefugnisse	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Setzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen																																																																										
1	HRB 101 (Zustandbescheid) Sitzung Gesellschaft Prokura nach § 69(2) SGB die Gründung, der Sitz sowie der Betrieb einer GmbH und Freizeittage mit Partysitz.	3.000,00 EUR	a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten sie gemeinsam. b) Geschäftsführer: Schmitt-Köster, Günther, Rosenborg, 17.03.1963 mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 31.05.2011	a) 01.07.2011 Hebe																																																																										
2	Firma geändert, nun: SKR GmbH	Stammkapital 200 25.000,00 EUR	a) Allgemeine Vertretungsregelung geändert, nun: Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten sie gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.		a) Die Gesellschafterversammlung vom 20.05.2015 hat die Neufassung des Gesellschaftsvertrages und hiermit v.a. die Änderung der Firma (§ 1 des Gesellschaftsvertrages), Stammschrift (§ 5 des Vertrages) und der Vertretung (§ 6 des Vertrages; Geschäftsführer) beschlossen. Das Stammkapital ist durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom gleichen Tag um 23.000,00 EUR auf 25.000,00 EUR erhöht.	a) 23.11.2015 Hebe																																																																										
3	Sitz verlegt, nun: Brühl Hebe Gesellschaft Kollmerstr. 2, 69182 Brühl				a) Die Gesellschafterversammlung vom 17.08.2016 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 Absatz 2 (Sitz) beschlossen.	a) 18.07.2016 Hebe																																																																										
4	Gegenstand geändert, nun: die Gründung, der Sitz sowie der Betrieb einer GmbH und Freizeittage mit Partysitz.	Stammkapital nun: 31.200,00 EUR			a) Das Stammkapital ist durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27.10.2016 um 6.200,00 EUR auf 31.200,00 EUR erhöht. Die Gesellschafterversammlung vom 27.10.2016 hat die Neufassung des Gesellschaftsvertrages und hiermit insbesondere die Änderung der Bestimmungen des	a) 20.12.2016 Hebe																																																																										
1	2	3	4	5	6	7																																																																										
Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inhaberliche Gesellschaftsverhältnisse c) Zweigniederlassungen d) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Lieferungen, geschäftsführende Organe, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigter und besondere Vertretungsbefugnisse	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Setzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen																																																																										
					Gegenstand des Unternehmens und des Stammkapitals beschlossen.																																																																											
5					a) Die Gesellschafterversammlung vom 20.04.2021 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in Ziffer 8 (Gesellschaftsvermögen) Punkt 2 beschlossen.	a) 14.05.2021 Hebe																																																																										
6			a) Besetzt als Geschäftsführer: Grubelstein, Harald, Speyer, *26.03.1959	Gesamtwortklausur gemeinsam mit einem Geschäftsführer: Grubelstein, Jörg, Speyer, *10.07.1967		a) 21.06.2021 Hebe																																																																										

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
 Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme																																																
	<p><b>Anlage 2</b>                      Gesellschafterliste                      SKR GmbH</p>	<p>Anlage 2                      zur Stellungnahme v. 13.06.2022</p> <p>NOTARE BÜTTNER</p> <p>Notarin Eva Ulrike Büttner                      Tel.: 06202 9606111                      E-Mail: kanzlei@notare-buettner.de</p> <p>Carl-Theodor-Straße 1, 68723 Schwebzingen                      UZ EB 2544/2021                      05.05.2021 nb</p> <p><b>Gesellschafterliste</b></p> <p>der  <b>SKR GmbH</b>                      mit Sitz in Brühl                      HRB 712199                      des Amtsgerichts Mannheim</p> <p>Das Stammkapital beträgt insgesamt 31.250,00 EUR</p> <p>Gesellschafter der Gesellschaft sind:</p> <table border="1" data-bbox="622 715 1227 1299"> <thead> <tr> <th>Gesellschafter</th> <th>Anteile (von bis)</th> <th>Anzahl</th> <th>% des Stamm- kapitals</th> <th>Wert in EUR</th> <th>Veränderung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Günther Werner Schmitt-Köhler, geb. am 17.02.1946, 68782 Brühl</td> <td></td> <td></td> <td>46,9%</td> <td>13.999,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 - 1000</td> <td>1000 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)</td> <td>3,2%</td> <td>1.000,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2001 - 13500</td> <td>11500 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)</td> <td>36,8%</td> <td>11.500,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Jörg Bummelshak, geb. am 17.07.1963, 75438 Kitzingen</td> <td></td> <td></td> <td>24,9964%</td> <td>7.812,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>25601 - 26125</td> <td>5125 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)</td> <td>16,4%</td> <td>5.125,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>26014 - 26000</td> <td>487 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)</td> <td>1,5564%</td> <td>4.887,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gesellschafter	Anteile (von bis)	Anzahl	% des Stamm- kapitals	Wert in EUR	Veränderung	Günther Werner Schmitt-Köhler, geb. am 17.02.1946, 68782 Brühl			46,9%	13.999,00 EUR		1 - 1000	1000 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	3,2%	1.000,00 EUR		2001 - 13500	11500 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	36,8%	11.500,00 EUR							Jörg Bummelshak, geb. am 17.07.1963, 75438 Kitzingen			24,9964%	7.812,00 EUR		25601 - 26125	5125 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	16,4%	5.125,00 EUR		26014 - 26000	487 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	1,5564%	4.887,00 EUR							<p>Die Anlage 2 wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gesellschafter	Anteile (von bis)	Anzahl	% des Stamm- kapitals	Wert in EUR	Veränderung																																														
Günther Werner Schmitt-Köhler, geb. am 17.02.1946, 68782 Brühl			46,9%	13.999,00 EUR																																															
	1 - 1000	1000 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	3,2%	1.000,00 EUR																																															
	2001 - 13500	11500 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	36,8%	11.500,00 EUR																																															
Jörg Bummelshak, geb. am 17.07.1963, 75438 Kitzingen			24,9964%	7.812,00 EUR																																															
	25601 - 26125	5125 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	16,4%	5.125,00 EUR																																															
	26014 - 26000	487 zu je 1,00 EUR (je 0,0032% am Stammkapital)	1,5564%	4.887,00 EUR																																															

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bbauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
 Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme																																				
		<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <table border="1" data-bbox="629 339 1229 991"> <thead> <tr> <th>Gesellschafter</th> <th>Anteile (von bis)</th> <th>Anzahl</th> <th>% des Stammkapitals</th> <th>Wert in EUR</th> <th>Veränderung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Andreas Gunnar Schmitt-Sauter, geb. Schmitt-Köhler, geb. am 16.04.1979, 70872 Stuttgart</td> <td>28126 - 31250</td> <td>3125</td> <td>10,0%</td> <td>3.125,00 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>zu je 1,00 EUR (je 0,0002% am Stammkapital)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Langner Grafelabator GmbH i. Gr. mit Sitz in Speyer, HRB neu</td> <td>1001 - 2000</td> <td>1000</td> <td>3,2%</td> <td>1.000,00 EUR</td> <td>Aufgrund Gesellschaftsankaufvertrag vom 28.04.2021, UR EB 783/2021</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13501 - 20313</td> <td>6813</td> <td>21,8016%</td> <td>6.813,00 EUR</td> <td>Aufgrund Gesellschaftsankaufvertrag vom 28.04.2021, UR EB 783/2021</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>31.290</td> <td>100%</td> <td>31.290,00 EUR</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="629 1027 1229 1102">Ich, der unterzeichnende Notar bescheinige, dass die geänderten Eintragungen den Veränderungen entsprechen, an denen ich mitgewirkt habe, und die übrigen Eintragungen mit dem Inhalt der zuletzt im Handelsregister aufgenommenen Liste übereinstimmen.</p> <p data-bbox="629 1139 851 1158">Schwetzingen, den 05.05.2021</p> <div data-bbox="629 1171 963 1305">   </div>	Gesellschafter	Anteile (von bis)	Anzahl	% des Stammkapitals	Wert in EUR	Veränderung	Andreas Gunnar Schmitt-Sauter, geb. Schmitt-Köhler, geb. am 16.04.1979, 70872 Stuttgart	28126 - 31250	3125	10,0%	3.125,00 EUR				zu je 1,00 EUR (je 0,0002% am Stammkapital)				Langner Grafelabator GmbH i. Gr. mit Sitz in Speyer, HRB neu	1001 - 2000	1000	3,2%	1.000,00 EUR	Aufgrund Gesellschaftsankaufvertrag vom 28.04.2021, UR EB 783/2021		13501 - 20313	6813	21,8016%	6.813,00 EUR	Aufgrund Gesellschaftsankaufvertrag vom 28.04.2021, UR EB 783/2021			31.290	100%	31.290,00 EUR		
Gesellschafter	Anteile (von bis)	Anzahl	% des Stammkapitals	Wert in EUR	Veränderung																																		
Andreas Gunnar Schmitt-Sauter, geb. Schmitt-Köhler, geb. am 16.04.1979, 70872 Stuttgart	28126 - 31250	3125	10,0%	3.125,00 EUR																																			
		zu je 1,00 EUR (je 0,0002% am Stammkapital)																																					
Langner Grafelabator GmbH i. Gr. mit Sitz in Speyer, HRB neu	1001 - 2000	1000	3,2%	1.000,00 EUR	Aufgrund Gesellschaftsankaufvertrag vom 28.04.2021, UR EB 783/2021																																		
	13501 - 20313	6813	21,8016%	6.813,00 EUR	Aufgrund Gesellschaftsankaufvertrag vom 28.04.2021, UR EB 783/2021																																		
		31.290	100%	31.290,00 EUR																																			

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bbauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme																																																																												
	<p><b>Anlage 3</b>  <b>Gesellschafterliste</b>  <b>Grafetstetter GmbH</b></p>	<p>UVZ-Nr. V 603 /2022</p> <p style="text-align: center;"><b>Liste der Gesellschafter</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Grafetstetter GmbH</b>  <b>vormalis: Langer Grafetstetter GmbH</b>  <b>mit dem Sitz in Speyer</b>  <b>(Geschäftsschrift: Lange Gewann 71, 67346 Speyer)</b>  <b>(AG Ludwigshafen am Rhein, HRB 67523)</b></p> <table border="1" data-bbox="589 456 1256 564"> <thead> <tr> <th>Gesellschafter</th> <th>Geburtsdatum / HR-Nummer</th> <th>Wohnort / Sitz</th> <th>Lfd. Nr.</th> <th>Nennbetrag des Geschäftsanteils in EUR</th> <th>Beteiligung am Stammkapital pro Geschäftsanteil in Prozent</th> <th>Summe der Nennbeträge in EUR</th> <th>Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital in Prozent</th> <th>Veränderungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1--</td> <td>12.500</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Einziehung</td> </tr> <tr> <td>Sonja Grafetstetter</td> <td>10. Juli 1967</td> <td>Speyer</td> <td>2--</td> <td>12.500 = 25.000</td> <td>2--</td> <td>0,008 25.000,-</td> <td>100</td> <td>Aufstockung</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right;"><b>Stammkapital insg.</b></td> <td><b>25.000,-</b></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Zu vorstehender Liste bescheinige ich gleichzeitig gemäß § 40 Abs. 2 GmbHG, dass die geländerten Eintragungen den Veränderungen entsprechen, die sich aufgrund Urkunde des Notars Kurt Hutzler, Schiffstadt, vom 28. Dezember 2021, URN: 2454/2021 H, sowie Urkunde des Notariatsverwalters Walter Grenz, Schiffstadt, vom 11.4.2022, UVZ-Nr. V 602 /2022, ergeben, und die übrigen Eintragungen mit dem Inhalt der zuletzt in Handelsregister aufgenommenen Liste übereinstimmen.</p> <p>Schiffstadt, den 11.4.2022</p> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;">  <div style="text-align: center;">               Walter Grenz              Notariatsverwalter         </div> </div>	Gesellschafter	Geburtsdatum / HR-Nummer	Wohnort / Sitz	Lfd. Nr.	Nennbetrag des Geschäftsanteils in EUR	Beteiligung am Stammkapital pro Geschäftsanteil in Prozent	Summe der Nennbeträge in EUR	Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital in Prozent	Veränderungen				1--	12.500				Einziehung	Sonja Grafetstetter	10. Juli 1967	Speyer	2--	12.500 = 25.000	2--	0,008 25.000,-	100	Aufstockung	<b>Stammkapital insg.</b>						<b>25.000,-</b>			<p><b>Die Anlage 3 wird zur Kenntnis genommen.</b></p>																																								
Gesellschafter	Geburtsdatum / HR-Nummer	Wohnort / Sitz	Lfd. Nr.	Nennbetrag des Geschäftsanteils in EUR	Beteiligung am Stammkapital pro Geschäftsanteil in Prozent	Summe der Nennbeträge in EUR	Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital in Prozent	Veränderungen																																																																							
			1--	12.500				Einziehung																																																																							
Sonja Grafetstetter	10. Juli 1967	Speyer	2--	12.500 = 25.000	2--	0,008 25.000,-	100	Aufstockung																																																																							
<b>Stammkapital insg.</b>						<b>25.000,-</b>																																																																									
	<p><b>Anlage 4</b>  <b>Jahresabschluss 2020</b>  <b>SKR GmbH</b></p>	<p>UNTERNEHMENSREGISTER</p> <p style="text-align: center;">Anlage 4 zur Stellungnahme v. 13.06.2022</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>SKR GmbH</b>  <b>Brühl</b></p> <p style="text-align: center;">Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020</p> <p style="text-align: center;">Bilanz</p> <table border="1" data-bbox="589 938 1256 1219"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Aktiva</th> <th style="text-align: right;">31.12.2019 EUR</th> <th style="text-align: right;">31.12.2020 EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>A. Anlagevermögen</b></td> <td style="text-align: right;">3.960.056,00</td> <td style="text-align: right;">2.237.262,00</td> </tr> <tr> <td>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</td> <td></td> <td style="text-align: right;">10.449,00</td> <td style="text-align: right;">431,00</td> </tr> <tr> <td>II. Sachanlagen</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2.425.464,00</td> <td style="text-align: right;">2.234.419,00</td> </tr> <tr> <td>III. Finanzanlagen</td> <td></td> <td style="text-align: right;">150,00</td> <td style="text-align: right;">150,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>B. Umlaufvermögen</b></td> <td style="text-align: right;">220.023,99</td> <td style="text-align: right;">305.124,91</td> </tr> <tr> <td>I. Vorräte</td> <td></td> <td style="text-align: right;">22.512,00</td> <td style="text-align: right;">217.023,00</td> </tr> <tr> <td>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</td> <td></td> <td style="text-align: right;">92.668,49</td> <td style="text-align: right;">94.997,17</td> </tr> <tr> <td>III. Kasse/Bankg., Bausparverträge, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</td> <td></td> <td style="text-align: right;">71.901,49</td> <td style="text-align: right;">3.104,79</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>C. Rücklagenposten/Reserven</b></td> <td style="text-align: right;">5.511,01</td> <td style="text-align: right;">6.541,33</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b></td> <td style="text-align: right;">2.693.996,36</td> <td style="text-align: right;">2.547.192,24</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Passiva</th> <th style="text-align: right;">31.12.2019 EUR</th> <th style="text-align: right;">31.12.2020 EUR</th> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>A. Eigenkapital</b></td> <td style="text-align: right;">652.614,00</td> <td style="text-align: right;">449.491,26</td> </tr> <tr> <td>I. Eigenes Aktienkapital</td> <td></td> <td style="text-align: right;">31.250,00</td> <td style="text-align: right;">31.250,00</td> </tr> <tr> <td>1. Eigenes Aktienkapital</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-7.813,00</td> <td style="text-align: right;">-7.813,00</td> </tr> <tr> <td>2. eingetragenes Kapital</td> <td></td> <td style="text-align: right;">23.437,00</td> <td style="text-align: right;">23.437,00</td> </tr> <tr> <td>II. Kapitalrücklage</td> <td></td> <td style="text-align: right;">112.796,00</td> <td style="text-align: right;">112.796,00</td> </tr> <tr> <td>III. Rücklagen</td> <td></td> <td style="text-align: right;">458.427,00</td> <td style="text-align: right;">252.217,36</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>IV. Rückstellungen</b></td> <td style="text-align: right;">252.217,36</td> <td style="text-align: right;">244.566,16</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">- Seite 1 von 3 -              Tag der Erstellung: 28.07.2021              Auszug aus dem Unternehmensregister</p>	Aktiva		31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	<b>A. Anlagevermögen</b>		3.960.056,00	2.237.262,00	I. Immaterielle Vermögensgegenstände		10.449,00	431,00	II. Sachanlagen		2.425.464,00	2.234.419,00	III. Finanzanlagen		150,00	150,00	<b>B. Umlaufvermögen</b>		220.023,99	305.124,91	I. Vorräte		22.512,00	217.023,00	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		92.668,49	94.997,17	III. Kasse/Bankg., Bausparverträge, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		71.901,49	3.104,79	<b>C. Rücklagenposten/Reserven</b>		5.511,01	6.541,33	<b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>		2.693.996,36	2.547.192,24	Passiva		31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	<b>A. Eigenkapital</b>		652.614,00	449.491,26	I. Eigenes Aktienkapital		31.250,00	31.250,00	1. Eigenes Aktienkapital		-7.813,00	-7.813,00	2. eingetragenes Kapital		23.437,00	23.437,00	II. Kapitalrücklage		112.796,00	112.796,00	III. Rücklagen		458.427,00	252.217,36	<b>IV. Rückstellungen</b>		252.217,36	244.566,16	<p><b>Die Anlage 4 wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
Aktiva		31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR																																																																												
<b>A. Anlagevermögen</b>		3.960.056,00	2.237.262,00																																																																												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		10.449,00	431,00																																																																												
II. Sachanlagen		2.425.464,00	2.234.419,00																																																																												
III. Finanzanlagen		150,00	150,00																																																																												
<b>B. Umlaufvermögen</b>		220.023,99	305.124,91																																																																												
I. Vorräte		22.512,00	217.023,00																																																																												
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		92.668,49	94.997,17																																																																												
III. Kasse/Bankg., Bausparverträge, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		71.901,49	3.104,79																																																																												
<b>C. Rücklagenposten/Reserven</b>		5.511,01	6.541,33																																																																												
<b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>		2.693.996,36	2.547.192,24																																																																												
Passiva		31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR																																																																												
<b>A. Eigenkapital</b>		652.614,00	449.491,26																																																																												
I. Eigenes Aktienkapital		31.250,00	31.250,00																																																																												
1. Eigenes Aktienkapital		-7.813,00	-7.813,00																																																																												
2. eingetragenes Kapital		23.437,00	23.437,00																																																																												
II. Kapitalrücklage		112.796,00	112.796,00																																																																												
III. Rücklagen		458.427,00	252.217,36																																																																												
<b>IV. Rückstellungen</b>		252.217,36	244.566,16																																																																												

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

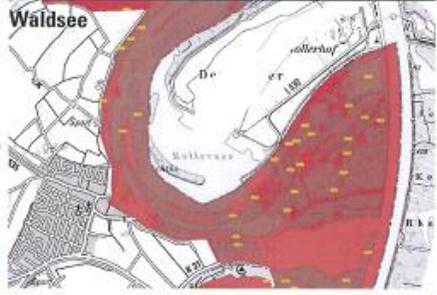
Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme																					
		<p> <b>UNTERNEHMENSREGISTER</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>Passiva</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31.12.2020 EUR</th> <th style="text-align: right;">31.12.2019 EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>B. Rückstellungen</b></td> <td style="text-align: right;">63.925,47</td> <td style="text-align: right;">4.500,00</td> </tr> <tr> <td><b>C. Verbindlichkeiten</b></td> <td style="text-align: right;">1.974.195,23</td> <td style="text-align: right;">2.019.250,97</td> </tr> <tr> <td>  davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr</td> <td style="text-align: right;">1.043.824,47</td> <td style="text-align: right;">1.074.963,31</td> </tr> <tr> <td>  davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</td> <td style="text-align: right;">1.937.316,76</td> <td style="text-align: right;">1.941.182,66</td> </tr> <tr> <td><b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b></td> <td style="text-align: right;">9,00</td> <td style="text-align: right;">4.981,97</td> </tr> <tr> <td><b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b></td> <td style="text-align: right;">2.048.139,70</td> <td style="text-align: right;">2.049.735,94</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">10. Anhang</p> <p><b>Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss</b>  <b>Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht</b>    Firmenname laut Registergericht: SKR GmbH    Firmensitz laut Registergericht: Brühl    Registeramt: Handelsregister    Registergericht: Mannheim    Register-Nr.: HRB 87.2199</p> <p><b>Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</b>  <b>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</b>    Das Sachvermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abzuschreiben, von planmäßiger Abschreibung befreit.    Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.    Die Bruttoverbindlichkeiten basieren auf den Geschäftsjahre betreffenden, noch nicht verfallenen Schecks.    Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren angetretenen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.    Verbindlichkeiten wurden zum Fälligkeitszeitpunkt angesetzt.    Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</p> <hr/> <p style="text-align: center;">– Seite 3 von 3 –    Tag der Erstellung: 28.07.2021    Auszug aus dem Unternehmensregister</p> <hr/> <p> <b>UNTERNEHMENSREGISTER</b></p> <hr/> <p><b>Wenn Jahresabschluss keine der bisher angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen wurden.</b>    Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.</p> <p><b>Angabe zur Bilanz</b>  <b>Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr</b>    Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 620 EUR (Vorjahr: 620 EUR).</p> <p><b>Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit &gt; 5 Jahre und der Sicherungsverkauf</b>    Die Gesamtheit der bilanziellen Verbindlichkeiten aus einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 1.043.824,47.</p> <p><b>Die Gesamtheit der bilanziellen Verbindlichkeiten, die durch Pfändrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 1.043.824,47.</b></p> <p><b>Angabe zu Restschuldbefreiungen</b>    Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 473.462,66.</p> <p><b>Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 16.462,81.</b></p> <p><b>Hilfsgegenstände aus nicht bilanziellen sonstigen finanziellen Verpflichtungen</b>    Neben den im Bilanz angegebenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von EUR 1.014,00 sonstige finanzielle Verpflichtungen.</p> <p><b>Angabe zur Gerichts- und Vollstreckung</b>    Sonstige Angaben    Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer    Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer beträgt 11.    Unterschrift der Geschäftsführung</p> <p style="text-align: center;">per Schrift-Köcher    Unterschrift</p> <p style="text-align: center;">sonstige Berichtsbestandteile</p> <hr/> <p><b>Angabe zur Erstellung:</b>    Der Jahresabschluss wurde am 28.07.2021 festgestellt.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">– Seite 3 von 3 –    Tag der Erstellung: 28.07.2021    Auszug aus dem Unternehmensregister</p>		31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	<b>B. Rückstellungen</b>	63.925,47	4.500,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	1.974.195,23	2.019.250,97	davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.043.824,47	1.074.963,31	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.937.316,76	1.941.182,66	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	9,00	4.981,97	<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	2.048.139,70	2.049.735,94	
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR																						
<b>B. Rückstellungen</b>	63.925,47	4.500,00																						
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	1.974.195,23	2.019.250,97																						
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.043.824,47	1.074.963,31																						
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.937.316,76	1.941.182,66																						
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	9,00	4.981,97																						
<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	2.048.139,70	2.049.735,94																						

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
 Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p><b>Anlage 5</b>                      beigefügten Schutzgebietskulisse vom 28. April 2021</p>	<p>Anlage 5                      zur Stellungnahme v. 13. 06.2022</p> 	<p><b>Die Anlage 5 wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Anlage 6                      beigefügten Karte</p>	<p>Anlage 6                      zur Stellungnahme v. 13.06.2022</p>  <p><b>NSG-ALBUM</b></p> <hr style="border: 2px solid red;"/> <p>NSG Böllenwörth                      • NSG 338.059</p>  <p>(P. E. Jöms)</p> 	<p>Die Anlage 6 wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bbauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
 Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p data-bbox="584 292 618 308">- 4 -</p> <p data-bbox="826 292 1012 308">NSG-Album „Böllenwörth“</p> <div data-bbox="584 375 750 582"> <p data-bbox="584 375 750 406"><b>NSG Böllenwörth, Lage und Schutzgebiete</b></p> <p data-bbox="584 422 750 454">(LANIS Mapserver, Stand Dezember 2018)</p> <p data-bbox="584 470 750 502"><b>Legende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="584 502 750 534">■ FFH-Gebiete</li> <li data-bbox="584 534 750 566">■ FFH-Lebensraumtypen</li> <li data-bbox="584 566 750 598">■ Naturschutzgebiete</li> </ul> <p data-bbox="584 598 750 630">Das NSG ist nahezu flächengleich mit dem FFH-Gebiet.</p> </div>  <div data-bbox="584 694 750 885"> <p data-bbox="584 694 750 726"><b>NSG Böllenwörth, Biotopkartierung</b></p> <p data-bbox="584 742 750 774">(LANIS Mapserver, Stand Dezember 2018)</p> <p data-bbox="584 790 750 821"><b>Legende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="584 821 750 853">■ BT A Wälder</li> <li data-bbox="584 853 750 885">■ BT B Kleingehölze</li> <li data-bbox="584 885 750 917">■ BT C Moore, Sümpfe</li> <li data-bbox="584 917 750 949">■ BT E Grünland</li> <li data-bbox="584 949 750 981">■ BT F Gewässer</li> </ul> </div>  <div data-bbox="584 1005 750 1093"> <p data-bbox="584 1005 750 1037"><b>NSG Böllenwörth, Maßnahmenflächen der Biotopbetreuung</b></p> <p data-bbox="584 1061 750 1093">(LANIS Mapserver, Stand Dezember 2018)</p> </div> 	

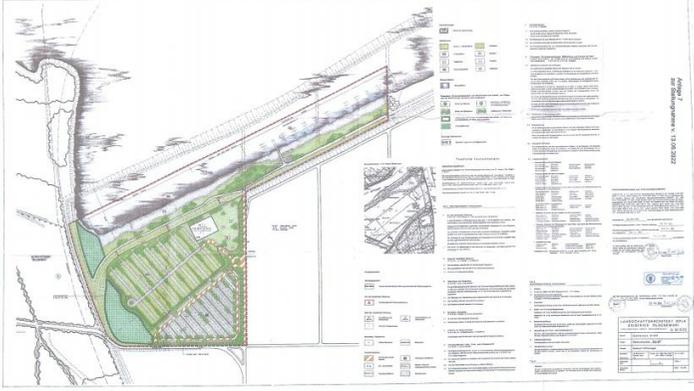
**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p><b>Anlage 7</b> Zur Stellungnahme vom 13.06.2022</p>		<p><b>Die Anlage 7 wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

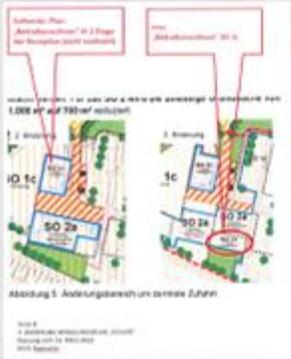
**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p><b>Anlage 8</b>  E-Mail vom 09.06.2022 zur  Stellungnahme vom  13.06.2022</p>	<p style="text-align: center;">Anlage 8 zur Stellungnahme v. 13.06.2022</p> <p><b>Dr. Wolfdieter Diersch</b></p> <hr/> <p>Von: Dr. Wolfdieter Diersch  Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2022 19:47  An: carolyn.hotter@bruehl-baden.de  Betreff: WG: "Bebauungsplan Koller" und "Bebauungsplan, Koller 1. Änderung"  Anlagen: Bebauungsplan Koller textl Festsetzungen.pdf; Bebauungsplan Koller.pdf; Satzung Koller.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Hotter,</p> <p>vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplans.</p> <p>Bei der Durchsicht habe ich den in der Satzung als Anlage erwähnten Grünordnungsplan vom 31. März 1999 nicht gefunden.  Ich möchte Sie bitten mir den Grünordnungsplan vom 31. März 1999 noch zuzusenden.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Beste Grüße  Wolfdieter Diersch</p> <p>Dr. Wolfdieter Diersch  Rützhaustr. 13  67346 Speyer</p> <p>06232 – 29 15 99</p> <p>Von: <a href="mailto:Carolyn.Hotter@bruehl-baden.de">Carolyn.Hotter@bruehl-baden.de</a> &lt;<a href="mailto:Carolyn.Hotter@bruehl-baden.de">Carolyn.Hotter@bruehl-baden.de</a>&gt;  Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2022 14:40  An: Dr. Wolfdieter Diersch &lt;<a href="mailto:diersch@corestar.de">diersch@corestar.de</a>&gt;  Cc: <a href="mailto:Reiner.Haas@bruehl-baden.de">Reiner.Haas@bruehl-baden.de</a>  Betreff: WG: "Bebauungsplan Koller" und "Bebauungsplan, Koller 1. Änderung"</p> <p>Sehr geehrter Herr Dr. Diersch,</p> <p>anbei erhalten Sie, wie am heutigen Tage telefonisch angefragt, o.g. Unterlagen zu Ihrer weiteren Beachtung und Verwendung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Carolyn Hotter</p> <p>.....  Bürgermeisteramt Brühl  - Ortsbauamt -  Hauptstraße 1  68782 Brühl  Tel.: 06202-2003-81 (Fax: -87)</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:carolyn.hotter@bruehl-baden.de">carolyn.hotter@bruehl-baden.de</a></p>	<p><b>Die Anlage 8 wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
2.		<p><b>Seite 8 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</b></p> <p><b>Stellungnahme zu den Bebauungsplanänderungen im Einzelnen:</b></p> <p><u>Historie der Vorgehensweise der SKR GmbH</u></p> <p>März/April 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausheben der Bodenplatten</li> <li>• Leitungsverlegung Strom, Wasser u. Abwasser</li> <li>• Schottern und Verschalen, d.h. komplettes Vorbereiten des Betonierens der Bodenplatten</li> <li>• Bebauungsplans auf der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 26. April 2021</li> <li>• Der Gemeinderat vertagt am 26. April 2021 seine Entscheidung</li> <li>• Zeitgleich mit der Gemeinderatssitzung wird der erste Bausatz für ein Holzhaus auf dem Campingplatz angeliefert</li> </ul> <p><u>Vorgesehene Änderungen im Bebauungsplan</u></p> <p>Mit der beantragten Änderung des Bebauungsplans geht es nicht nur um die Genehmigung von 6 weiteren Blockhäusern, mit dieser Änderung sollen Verstöße gegen den geltenden Bebauungsplan legalisiert werden. Im Einzelnen sind hier zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstwohnsitze sind für Platzbetreiber/Platzwart nur zulässig in Bereich SO 2c, d.h. in zweiter Etage des Rezeptionsgebäudes, welche nie realisiert wurde. Stattdessen wurde von der Gemeinde Brühl 4 Erstwohnsitze (Ehepaar Schmitt-Köhler, Ehepaar Sackmann) im Bereich SO 3a (Bereich Campinghäuser, Mitte Seeseite) genehmigt. Die stellt einen Verstoß gegen den zum Zeitpunkt der Erstwohnsitzgenehmigungen und aktuell geltenden Bebauungsplan dar.</li> <li>• Für das neue Betreiber Ehepaar Grafetstetter, die aktuell bereits zwei Blockhäuser auf dem Platz bewohnen, sind 2 der 6 zusätzlichen Blockhäuser vorgesehen. Für diese in erster Reihe gelegenen Blockhäuser wird der Bereich SO 3c „Betreiberwohnen“ definiert.</li> </ul> 	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Eigentumsverhältnisse sowie das Meldewesen sind nicht Gegenstand einer Bauleitplanung.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

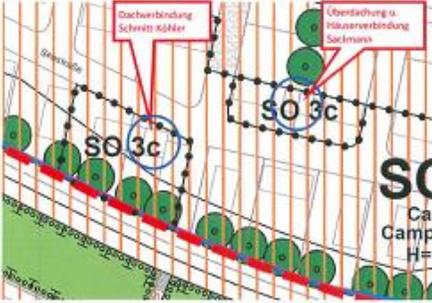
Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
3.		<p>Seite 9 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als weiterer Bereich SO 3c „Betreiberwohnen“ sollen die heutigen Wohnstätten von Ehepaar Schmitt-Köhler und Ehepaar Sackmann (Immobilienmakler, der die Verkäufe auf dem Platz abwickelt und für diese Tätigkeit vom Käufer über 4 % des Kaufpreises erzielt) in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Damit soll dieser Verstoß gegen die aktuell geltende Vorschrift ebenfalls legalisiert werden.</li> </ul>  <p>Abbildung 7: Änderungsbereich Betreiberwohnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Dächer der beiden Blockhäuser des Betreibers Schmitt-Köhler und der beiden Blockhäuser des Immobilienmaklers Sackmann wurden nachträglich miteinander verbunden, was nach gültigem Bebauungsplan offensichtlich nicht zulässig ist. Dieser Punkt soll ebenfalls im Rahmen der Bebauungsplanänderung legalisiert werden.</li> <li>Mit SO 1d soll ebenfalls die zwischenzeitlich geschaffenen Tatsachen, d.h. die Bebauung mit 3 großen und 5 kleinen feststehenden Zeltlodges und 9 Chalets und damit weiteren Verstößen gegen den geltenden Bebauungsplan legalisiert werden.</li> </ul>  <p>Abbildung 8: Änderungsbereich SO 1c (Erweiterung n-rt)</p>	<p>Die ursprünglich vorgesehene Konzentration der Wohnungen für Betreiber und Pächter im SO 2c am Eingang des Platzes wurde nicht umgesetzt, dies hat sich als nicht praktikabel im dauerhaften Campingbetrieb erweisen. Die notwendigen Häuser wurden im Bereich des SO 3a realisiert, da im SO 3a Gebäude als Campinghäuser zulässig waren (und sind) und sich hier die „Häuser“ für die Betreiberwohnungen bzw. Betreiberhütten städtebaulich einfügen. Ihre explizite Sicherung soll durch eine eigene Festsetzung und Zulässigkeit erfolgen.</p> <p>Die Bereiche wurden als gesondertes SO 3c aus dem Bereich des SO 3a abgegrenzt, um die Einschränkung als Betreiberwohnung zu sichern und ebenso deren überbaute Grundfläche aus der Gesamtbebauung herauszurechnen, um eine eigene Begrenzung deren Grundflächen festzusetzen, da sich die Betreiberwohnungen gegenüber der Campinghäuser in ihrer dauerhaften Nutzung und somit in ihrer notwendigen Ausstattung unterscheiden bzw. andere Ausstattung erfordern.</p> <p>Wie bereits dargelegt, haben sich Anforderungen an die Campingplatznutzung gesellschaftlich geändert, die Nachfrage nach festeren Campingunterkünften wie Zeltlodges, Cocos sowie Chalets steigt kontinuierlich. Diesen Entwicklungen möchte man gerecht werden, um weiterhin ein Naturerlebnis zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird diese Weiterentwicklung planungsrechtlich aufgenommen und gesichert.</p>

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme						
4.		<p><b>Seite 10 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</b></p> <p><b>Unzulässige Bauten:</b>                      Im aktuell geltenden Bebauungsplan heißt es zur baulichen Nutzung im Gebietes SO 1b: <b>unzulässig sind Gebäude.</b>                      Dort stehen 12 dauerhafte Bauten, davon sind 5 Chalets und 3 Zeltlodges an Strom und Wasser angeschlossen.</p>  <p><b>A. Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)</b></p> <p>1. Art der künftigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)</p> <p>1.1. <b>Sondergebiet SO 1a, 1b und 1c: Campingplatz</b> (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNVO)                      Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen, die dem Betrieb des Camping- und Zeltplatzes dienen. Standplätze, Fahrzeuge sowie Zeltplätze, Anlagen für Kulturbauten, Spiel- und sportliche Stellplätze für Pkw und Wohnmobile.  <b>Unzulässig sind Gebäude.</b>                      Im Sondergebiet SO 1a sind Parkstellflächen für Pkw, Standplätze für höchstens 30 Wohnmobile sowie Fahrzeuge, Zu- und Abfahrten und Fahrradstellplätze zulässig. Das Gebiet liegt innerhalb des zur Überführung freigegebenen Bereichs des Polster-Kälbersteil. Durch den Betreiber sind die Flächen neu zu halten, das Vorhalten von entsprechenden Notfallplänen sowie eine rechtzeitige Räumung bei Inanspruchnahme der Evakuationsfunktionen sicherzustellen.                      Im Sondergebiet SO 1c sind campingplatzbezogene Anlagen für die Entsorgung von Abwasser zulässig.</p> <p>1.2. <b>Sondergebiet SO 1d Wochenendplatz</b> (§ 10 Abs. 1 und 5 BauNVO)                      Zulässig sind Einrichtungen, die dem Betrieb des Camping- und Zeltplatzes dienen, ganzjährig genutzte Standplätze, Fahrzeuge sowie Zeltplätze, jedoch auch Zeltplätze für Kulturbauten, Stellplätze für Wohnwagen, PKW) und Wohnmobile.</p> <p><b>Schriftliche Bestätigung dass SKR GmbH bereits Tatsachen geschaffen hat und gegen geltenden Bebauungsplan verstößt.</b></p> <table border="1" data-bbox="571 1069 1220 1133"> <tr> <td>Gemeinde Brühl</td> <td>3. Änderung Bebauungsplan „Koller“</td> <td>Seite 10/23</td> </tr> <tr> <td>MVV REGIOPLAN</td> <td>Begründung Entwurf</td> <td>31.03.2022</td> </tr> </table> <p>3. Aufgrund der hohen Nachfrage hat der Betreiber ein Mehr an dauerhaften Zelten, Zeltlodges, Schäferwagen, Cocos, Chalets aufgestellt. Das SO 1d Wochenendplatz wird in Teilbereichen des Campingplatzes ausgeweitet und ersetzt Teile der Sondergebiete SO 1b und 1c. Das betrifft nur einen im südwestlichen</p>	Gemeinde Brühl	3. Änderung Bebauungsplan „Koller“	Seite 10/23	MVV REGIOPLAN	Begründung Entwurf	31.03.2022	<p>Es wird auf die Behandlung zu Punkt C der vorbrachten Stellungnahme verwiesen; eine erneute Behandlung erscheint redundant.</p>
Gemeinde Brühl	3. Änderung Bebauungsplan „Koller“	Seite 10/23							
MVV REGIOPLAN	Begründung Entwurf	31.03.2022							

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl  
 Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
5.		<p><b>Seite 11 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</b></p> <p><b>Widerlegung der Begründung für Notwendigkeit Bebauungsplanänderung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Anwesenheit Betreiber vor Ort:</b>                      Betreiberhepaar Grafetstetter bewohnt bereits 2 Blockhäuser auf dem Platz und ist somit rund um die Uhr vor Ort. Die Notwendigkeit zusätzlicher Häuser für dauerhafte Anwesenheit ist daher nicht gegeben</li> <li>• <b>Wirtschaftlichkeit:</b>                      SKR GmbH zahlt für das gesamte Pachtgrundstück (Campingplatz incl. Parkplatz) jährlich eine Pacht von 4.000 EUR.                      Die SKR GmbH hat im Jahr 2020 einen Bilanzgewinn in Höhe von 458 427,80 € ausgewiesen. Es verwundert, dass bei diesem Vertrag nicht die damals gültige Firmierung SKR UG haftungsbeschränkt verwendet wurde.</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><b>Pachtvertrag</b></p> <p style="text-align: center;">zwischen</p> <p>dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim, L 4, 4-6, 68161 Mannheim                      – nachfolgend Verpächter genannt –</p> <p>und</p> <p>der SKR mbH, Panoramastrasse 8, 69231 Rauenberg,                      vertreten durch den Geschäftsführer Günther Schmitt-Köhler                      – nachfolgend Pächter genannt –</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p><b>§ 3 Nutzungsentgelt</b></p> <p>(1) Der Pachtzins für die nach § 1 verpachtete Fläche beträgt jährlich <u>4.000,00 €</u>.</p> <p style="text-align: center;">I W.: viertausend Euro</p> <p><small>Anlage aus Pachtvertrag zwischen                      Land Baden-Württemberg und der SKR mbH vom 05.05.2014</small></p> </div> <p><b>Preisgestaltung Nebenkosten:</b></p> <p>Strom: 0,53 EUR/kWh (Bezugskosten: ~0,28 EUR/kWh, geschätzt)</p> <p>Wasser: 6,00 EUR/m<sup>3</sup> (Bezugskosten <sup>1)</sup>: 2,45 EUR/m<sup>3</sup> Stand 2019  <sup>1)</sup> Frischwasser 0,98 EUR/m<sup>3</sup>                      Abwasser: 1,47 EUR/m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: right;">...</p>	Kenntnisnahme.

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
6.		<p>Seite 12 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</p> <p><b>Verbindung von Dächern und Gebäuden in Pläne aufgenommen:</b></p>  <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen Erstwohnsitze nachträglich legalisiert und bereits seit Langem umgesetzte Baumaßnahmen (große u. kleine Zeltlodges, Chalets, Schäferwagen und Cocos) legalisiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung Sondergebiet SO 1d → ganzjährige bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung (große u. kleine Zeltlodges, Chalets, Schäferwagen und Cocos)</li> <li>• Neufestlegung Sondergebiet SO 3c „Betreiberwohnen“ (für 2 neue Blockhäuser Ehepaar Grafetstetter, 2 Häuser Ehepaar Schmitt-Köhler und 2 Häuser Ehepaar Sackmann)</li> </ul> <p><b>Nichteinhaltung des Pflanzplanes durch den Platzbetreiber:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirschlorbeer am Zaun der Zeltwiese</li> </ul> <p><b>Öffentliche Toilette für Strandbesucher seit 2021 verschlossen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind diese defekt oder liegen hier Spärmaßnahmen vor?</li> </ul>	<p>Es wird auf die Behandlung zu Punkt C der vorbrachten Stellungnahme verwiesen; eine erneute Behandlung erscheint redundant.</p> <p>Eine genaue Zuordnung ist nicht möglich, die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Seite 13 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</p> <p><b>Wandlung von Dauermiet- in Durchgangscamper-Plätze durch Kündigung</b>                      -Alle Dauercamper erhielten vergangenes Jahr eine Kündigung ihrer Mietverträge                      -Teils wurden neue Verträge angeboten, teils gab es keinen Folgevertrag                      -Ziel: Wandlung Dauercamperplatz zu Durchgangscamperplatz wg. höherem Profit                      -Folge ist Durchmischung Dauercamper-Areal mit Durchgangscampem                      -jetzt mindestens 39 Durchgangscamper im ehemals Dauercamper-Areal</p>  <p><b>Landschaftsschutz versus Hundedruck auf dem Platz</b>                      Wie ist die große Anzahl von Hunden auf dem Campingplatz mit FFH, Natur- und Landschaftsschutz vereinbar? Der Platz wirbt mit Hundefreundlichkeit z.B. f der Gebührentafel des Parkplatzes mit kostenlosem 45-minütigem „Happy Dog Parking“.</p>  <p>Viele Hundebesitzer leinen ihre Hunde im Landschaftsschutzgebiet nicht an, missachten das Hundeverbot am Strand. Durch die vielen Gäste des Campingplatzes mit Hund (Tagespreis 3,50 €) hat sich der Kollerseedamm zu einem regelrechten Hundeklo entwickelt.</p>	<p>Die nebenstehenden Punkte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl**  
**Beginn der Offenlage 16.05.2022 befristet bis einschließlich 13.06.2022**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Seite 14 von insgesamt 27 Seiten der Stellungnahme vom 13. Juni 2022</p> <p>Die 3. Änderung des Bebauungsplan sieht eine Ausgleichsfläche von 260 qm vor</p>  <p>80 m. Insgesamt wird im neuen SO 3a eine 260 m<sup>2</sup> große Grünfläche berücksichtigt</p> <p>7. Im Dammbereich entlang der Wasserflächen wird eine Ausgleichsfläche mit Pflanzgebiet um rund 260 m<sup>2</sup> nach Osten erweitert (s. Abbildung 7)</p> <p>8. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert bestehen. Ebenso</p>  <p>Der Sinn und Zweck dieser Ausgleichsfläche erschließt sich uns nicht. Handelt es sich hierbei um ein Landschaftsschutz – „Feigenblatt“ oder Greenwashing?</p>	<p>Das Luftbild zeigt aufgrund der Perspektive einen Baumbestand, der sich jedoch als Übergang und Schattenwurf eines südlicheren, großen Baumbestandes darstellt. Die fläche ist and dieser Stelle nicht bepflanzt und wird zur weiteren Sicherung und Etnwicklung den Ausgleichsflächen zukünftig zugerechnet; Sinn und Zweck ist die Erweiterung des geschützten Dammbereichs.</p> 