

# N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 15.11.2010,  
Beginn: 18:30, Ende: 21:00, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Frau Marina Fassner  
Herr Robert Ganz  
Herr Wolfram Gothe  
Frau Eva Gredel  
Herr Bernd Kieser  
Herr Christian Mildenberger  
Herr Wolfgang Reffert  
Herr Uwe Schmitt  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Michael Till

## **SPD**

Herr Klaus Beß  
Herr Hans Hufnagel  
Herr Kai Rill  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf  
Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel  
Frau Heidi Sennwitz  
Herr Thomas Zoepke

## **GLB**

Frau Ulrike Grüning  
Herr Klaus Tribskorn

## **Verwaltung**

Herr Hans Faulhaber  
Herr Reiner Haas  
Herr Robert Raquet

**Schriftführer**  
Herr Lothar Ertl

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 08.11.2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 12 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Gemeinderat Tribskorn stellte vor Eintritt in die Tagesordnung den Antrag, den Tagesordnungspunkt 6 abzusetzen. Als Begründung gab er an, dass man abwarten sollte, bis geklärt sei, wer vom Gemeinderat in diesem Baugebiet befangen ist. Dieser Antrag wurde mit 21 Gegenstimmen bei 2 Stimmen für den Antrag abgelehnt.

**TOP: 1 öffentlich**

**Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Bürgermeister Dr. Göck gab bekannt, dass bei der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung folgende Beschlüsse gefasst wurden:

- Grunderwerb bei der Rheinersatzübergangsstelle am Rhein
- Grundstückstausch in der Hauptstraße
- Nichtkauf Ziegelei Merkel und
- Beschlüsse zur Verleihung von Ehrennadeln

**TOP: 2 öffentlich**

**Anträge der Verwaltung zum Haushalt 2011**

2010-0196

Die Anträge der Verwaltung umfassen die geplanten Ausgaben des Vermögenshaushaltes und sind als Anlage beigefügt.

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck trägt die Anträge der Verwaltung vor. Die Anträge sind als Kopie dieser Niederschrift beigefügt. Eine Aussprache erfolgt nicht. Zunächst ist eine Beratung im Verwaltungsausschuss am 29.11.2010 vorgesehen.

**TOP: 3 öffentlich**

**Anträge der Fraktionen und des Jugendgemeinderates zum Haushalt 2011**

2010-0197

Die Gemeinderäte Schnepf (SPD), Fuchs (FW) und Kieser (CDU) tragen die Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2011 vor.

Gemeinderat Tribskorn erläutert, dass die GLB auf einzelne Vorschläge zum Haushalt 2011 verzichtet. Die Begründung dazu ist mit den Anträgen der anderen Fraktionen als Kopie dieser Niederschrift beigefügt.

Frau Frank als Vertreterin des Jugendgemeinderates trägt dessen Anträge vor, die ebenfalls beigefügt sind.

Eine Aussprache über die Anträge erfolgt nicht. Zunächst ist eine Beratung im Verwaltungsausschuss am 29.11.2010 vorgesehen.

**TOP: 4 öffentlich**

**Sanierungsgebiet Hauptstraße - Vorstellung des Städtebaulichen Rahmenplans**

2010-0209

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Planungen zustimmend zur Kenntnis. Für einen Teilbereich des Rahmenplans soll ein Bebauungsplanverfahren begonnen werden.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	21
dagegen	2

Der Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Hauptstraße“ in das Landessanierungsprogramm vom August 2000 wurde im März 2001 mit einem Zuwendungsbetrag von 1.022.583,76 € positiv beschieden. Zwei weitere Aufstockungsanträge vom Oktober 2007 sowie vom Dezember 2009 ergaben eine bewilligte Förderhöhe von 1.662.584,00 €

Die Verwaltung hat bereits einen weiteren Aufstockungsantrag erarbeitet, der die geänderte Kostenhöhe für den Anbau und die Sanierung der Festhalle, Grunderwerb und Abbrüche in der Hauptstraße sowie einen möglichen Ausbau und Erweiterung der Erschließungsstraße im Bereich Hauptstraße 50 und eine Fußwegverbindung Hauptstraße zur Neugasse vorsieht.

Das Sanierungsgebiet „Hauptstraße“ umfasst den Kernbereich von Brühl beidseits der Hauptstraße und südlich der Hauptverkehrsachse Schwetzingener Straße / Ketscher Straße sowie einen Fortsatz in der Rohrhofer Straße. Trotz unterschiedlicher Grundstücksgrößen ist das Gebiet recht homogen.

Der Schwerpunkt der Sanierung liegt einerseits in der Modernisierung und Instandsetzung der überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude und andererseits in der optischen und funktionalen Aufwertung des Wohnumfeldes. Dazu gehört die Gestaltung öffentlicher Flächen, die Ordnung des ruhenden Verkehrs aber auch die Beseitigung störender Bausubstanz und die Ordnung verschachtelter Grundstücksverhältnisse einschließlich der Sicherung einer geordneten Erschließung.

Seit Beginn der Sanierung wurden verschiedene private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wie auch Abbrüche gefördert.

Die Gemeinde selbst trug zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns bei, indem öffentliche Flächen gestaltet, Fußwegeverbindungen geschaffen oder verbessert und zentrumsnahe Parkplätze angelegt wurden. Weiterhin wurde die gemeindeeigene Ratsstube mit Gastronomie gegenüber dem Rathaus vorbildlich saniert.

Nach der inzwischen beendeten energetischen Sanierung des Rathauses bildet die Erweiterung und Sanierung der Festhalle, eine Gemeinbedarfseinrichtung, die letzte bauliche Maßnahme im Rahmen der Sanierung „Hauptstraße“.

Bereits bei der Antragstellung auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm im Jahr 2000 wurde der Bereich gegenüber der Kirche besonders hervorgehoben. Hier bildete und bildet noch heute der Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz, die Neuordnung der Grundstücksflächen sowie die städtebauliche Entwicklung samt neuem Nutzungskonzept ein vorrangiges Sanierungsziel. Diese Sanierungsziele berücksichtigend erarbeitete das Planungsbüro Voegele + Gerhardt aus Karlsruhe 2002 den „Rahmenplan Südliche Hauptstraße“, der städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten für den betreffenden Bereich aufwies. Eine Umsetzung des Rahmenplanes konnte zum damaligen Zeitpunkt nicht gelingen, da sich die Grundstücke lediglich vereinzelt im Besitz der Gemeinde befanden. Im Laufe der letzten beiden Jahre gelang es jedoch zahlreiche Grundstücke zu erwerben bzw. in Erfolg versprechende Verkaufsgespräche einzusteigen, um dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung näher zu kommen.

Aus diesem Grund wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt Planungen zur Innenentwicklung im Gebiet Hauptstraße voranzutreiben und dem Gemeinderat vorzulegen.

In der Folge wurde das Büro GERHARDT.stadtplaner.architekten beauftragt, den Rahmenplan von 2002 zu überarbeiten und den geänderten Randbedingungen in Hinsicht auf direkte Verfügbarkeit durch die Gemeinde anzupassen. Er sollte dabei eine Einzelhausbebauung sowie teilweise Geschosswohnungsbau berücksichtigen.

Herr Gerhardt stellte den fortgeschriebenen Rahmenplan in der Sitzung vom 27.09.2010 dem Gemeinderat vor. Den Planungen mit einer so genannten Bebauung in dritter Reihe wurde zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, dieses Konzept weiterzuverfolgen. Am 20.10.2010 wurden die Planungen den betroffenen Eigentümern erstmals vorgestellt. Mit Ausnahme von kleinen Details wie der neu geplante Fußweg gab es zu den Grundzügen der Planung keine Einwände, auch wenn keine Begeisterung über die zusätzlichen Baumöglichkeiten festzustellen war.

Herr Gerhardt wird in der Sitzung den aktuellen Planungsstand vorstellen. Auf dieser Grundlage soll für einen Teilbereich des Rahmenplans ein Bebauungsplan erstellt werden.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck führte kurz in das Thema ein und begrüßte Herrn Schneider vom Büro Gerhardt. Herr Schneider stellt die Fortschreibung des Rahmenplans zur Ortsmitte vor. Er ging dabei vor allem auf die mögliche Bebauung in zweiter und dritter Reihe sowie auf die geplante Fußwegverbindung von der Neugasse in Richtung Parkplatz Festhalle ein. Die Vorstellung erfolgte mit Hilfe einer Power Point-Präsentation, die Bestandteil dieses Protokolls ist.

Im Anschluss informierte Bürgermeister Dr. Göck den Gemeinderat über die gleiche planerische Vorstellung, jedoch für die betroffenen Anwohner. Bei dieser Vorstellung sei keine Begeisterung erkennbar gewesen, vor allem wurde der Fußweg abgelehnt.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Bebauungsplan "Südliche Hauptstrasse" mit örtlichen Bauvorschriften**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Bau GB**  
2010-0210

**Beschluss:**

Gemäß § 2(1) BauGB beschließt der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Hauptstrasse“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung. Der geplante Geltungsbereich ist dem in der Anlage dargestellten Lageplan in der Fassung vom 15.11.2010 zu entnehmen.

Der Bebauungsplanentwurf ist auf Basis der Rahmenplanvariante mit Bebauungsmöglichkeit in 'Dritter Reihe' zu entwickeln.

Die betroffene Öffentlichkeit wird von der Planung informiert, ihr wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die Planung unterrichtet; ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	22
dagegen	2

**1 Planerfordernis**

Nach der erfolgten Überarbeitung des aus dem Jahre 2002 vorliegenden Rahmenplans Hauptstrasse sind die darin entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen vom Gemeinderat im Grundsatz beschlossen und mit den betroffenen Anliegern erörtert worden. Zur baurechtlichen Sicherung der Ziele soll nun ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften entwickelt werden.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die zentrale Ortslage im Sinne der Innenentwicklung insbesondere auch als Wohnstandort zu stärken und die örtliche Nutzungsstruktur mit einer Anlage für betreutes Wohnen in direkter Nachbarschaft zu Kirche, Gemeindezentrum, Vereinsheim und Schule zu ergänzen. Parallel zur geplanten, behutsamen Nachverdichtung sind auch vorhandene Grün- und Gartenbereiche zu sichern. Der geplante Bebauungsplan und die im Zusammenhang damit aufzustellenden örtlichen Bauvorschriften sind zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich.

**2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen.

Gemäß 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm.

**Die Voraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:**

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.
- Die festzusetzenden Grundflächen werden deutlich unter dem Schwellenwert von 2 ha liegen (Hinweis: es geht dabei nicht um den ca. 2.6 ha großen Geltungsbereich, sondern um die Summe der darin geplanten überbaubaren Flächen)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB (keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen).
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.
- Für das auch im Verfahren nach § 13a BauGB obligatorisch abzuarbeitende Thema Artenschutz ist ein entsprechendes Gutachten einzuholen.

**3 Abgrenzung und Größe des Plangebiets**

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 15.11.2010 dargestellt um umfasst eine Fläche von ca. 2.6 ha.

**4 Örtliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet ist im Wesentlichen mit 1½- bis 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut. Im Blockinnenbereich liegen ausgedehnte Grün- und Freiflächen. Ein großer Teil der für die betreute Wohnanlage vorbehaltenen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Brühl. Darüber hinaus hat die Gemeinde noch weiteren Grundbesitz im Geltungsbereich.

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck erläuterte den Sachverhalt und erklärte abschließend, dass die Umsetzung des Rahmenplans nur mit einem Bebauungsplan möglich sei.

Gemeinderat Gothe begrüße das Vorhaben wegen der hervorragenden Lage mitten im Ortskern von Brühl. Der kontinuierliche Ankauf von Grundstücken in den vergangenen Jahren mache sich jetzt bezahlt. Wichtig sei, dass die Bürger informiert und an der Planung beteiligt würden. Die Fraktion der CDU stimme dem Beschlussvorschlag zu.

Auch Gemeinderat Schnepf bestätigte, dass wer bei TOP 4 ja gesagt habe, jetzt nicht nein sagen könne und stimmte im Namen der SPD-Fraktion zu.

Gemeinderat Zoepke erklärte, dass es sich hier um den Versuch handle, erforderliche städtebauliche Maßnahmen zu realisieren bzw. neue Baumöglichkeiten zu schaffen. Die Innenverdichtung sei sehr wichtig, mit ihr könne eine innerörtliche Verödung sowie die Abwanderung von Handel und Gewerbe verhindert werden. Er stimmte im Namen der FWV-Fraktion zu.

Gemeinderat Triebkorn wies auf die Eigenschaft des Gebietes als „Grüne Lunge“ hin. Aus klimatischer Sicht lehnte er die Bebauung aus dritter Reihe ab, da hierdurch der günstige Kaltluftaustausch beeinträchtigt würde.

Weiterhin wies er auf die nach wie vor vorhandenen Leerstände in Brühl hin. Mit dem jetzt vorgesehenen Bebauungsplan würden die Anwohner überrumpelt und außerdem das Vorkommen von Holzbock, Zauneidechse und Fledermaus nicht beachtet. Abschließend nannte er die ehemalige Ziegelei Merkel, die von der Gemeinde gekauft und in mögliche Wohnbebauung integriert werden solle.

Gemeinderat Zelt sah Brühl nicht als Bestandteil des ländlichen Raumes, sondern direkt an der Grenze zu Mannheim liegend. Hier handle es sich um eine städteplanerische sinnvolle Lösung, auch für z.B. junge Familien.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Ausweisung eines Neubaugebietes**  
**- Grundsatzbeschluss**  
2010-0208

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Ausweisung eines Neubaugebietes grundsätzlich zu.
2. Der nach Abzug der Erschließung bei der Gemeinde verbleibende Teil des abgeschöpften Umlegungsvorteils soll für die Zukunftsfähigkeit der Sportvereine eingesetzt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	20
dagegen	3

Die Gemeinde Brühl hat mittlerweile, bis auf zwei schwer vermittelbare, keine weiteren in ihrem Eigentum stehenden Wohnbauflächen mehr, die an Bauinteressierte veräußert werden könnten. Unter den Eigentümern der vorhandenen 69 innerörtlichen Baulückengrundstücke wurde 2009 eine Umfrage nach deren Verkaufsbereitschaft durchgeführt. Lediglich vier dieser Eigentümer erklärten sich bereit, ihr Grundstück zum Kauf anzubieten. Bauinteressierte finden somit in Brühl keine Angebote für Baugrundstücke, ein entsprechender Markt ist nicht vorhanden.

Der vorhandene bauliche Altbestand stellt eine andere Möglichkeit für Bauinteressierte dar. Dieser Markt ist problematisch zu beurteilen, da er zum einen nicht kalkulierbar und zum anderen wirtschaftlich nur durch handwerkliche Eigenleistung darstellbar ist.

Auch das Thema Siedlungs-Innenentwicklung steht im Focus der Verwaltung. So besteht für den Bereich Hauptstraße ein Rahmenplan, der maßvolle bauliche Nachverdichtungen sowie Grundstücksneuordnungen vorsieht. Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich versucht, Flächen in diesem Gebiet zu erwerben. Mittlerweile fehlen lediglich Einzelgrundstücke um für ein ca. 1 ha großes Gebiet Neuordnungen zuzulassen.

Nach ersten Überlegungen könnten dort ca. 20 Wohneinheiten für Reihen- oder Doppelhäuser und 30 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen entstehen. Der Rahmenplan wurde mittlerweile fortgeschrieben und dem Gemeinderat wie auch den betroffenen Eigentümern vorgestellt. Allerdings war bei den privaten Eigentümern wenig Neigung festzustellen, diese Bebauungsmöglichkeiten zu nutzen.

## **FNP**

Der gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim berücksichtigt den Planungshorizont 2015/2020 und sieht für die Verbandsgemeinden ohne Mannheim und Heidelberg einen Bedarf an Wohnbauflächen von 365,15 ha vor. Dieser Bedarf ist untergliedert in die Zeitstufe I, d. h. zu entwickeln bis 2015, bzw. in die Zeitstufe II, d. h. zu entwickeln bis 2020. Innerhalb des Flächennutzungsplanes wird für Brühl in der Zeitstufe I der Wohnflächenbedarf von 15,15 ha prognostiziert. Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes geht bis in das Jahr 2020, d. h. die Gemeinde Brühl kann die jetzt in der Zeitstufe I liegenden Entwicklungsflächen bis 2020 nutzen und daraus Bauland generieren. Für die Zeit nach 2020 wird kein weiterer Bedarf an Baulandflächen gesehen.

Die Änderungen der Gesetzeslage, auch infolge der EU-Bestimmungen in den letzten Jahren, verkomplizierten jedoch immer mehr die Ausweisung von Bauland. Für die folgenden Jahre ist zu erwarten, dass die Rechtslage z. B. im Natur- und Artenschutz sich weiter verschärfen wird und außerdem größere Anforderungen an die Argumentation für die „Außenentwicklung“ in Abgrenzung zur „Innenentwicklung“ erhoben werden.

## **Demographie**

Neben der ständig fortschreitenden weiteren Überalterung der Bevölkerung ist für Brühl seit dem Jahr 2005 ein steter Rückgang der Bevölkerung von 14.399 auf 13.997 Einwohner festzustellen.

Dies geht einher mit einer geänderten Bevölkerungsstruktur, der steigenden Zahl der Ein-Personen-Haushalte sowie den generellen Trend zu immer mehr Bedarf an Pro-Kopf-Wohnraum.

Diesem Trend gilt es entgegenzuwirken, denn mit fallender Einwohnerzahl reduziert sich ebenfalls die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur bei gleich bleibenden oder eher steigenden Kosten. Dies gilt insbesondere für die Kindergärten, Schulen, Bäder oder die Sporteinrichtungen.

Der Bedarf an Wohnraum wird nicht nur, wie bereits erwähnt, im FNP festgestellt, er wird auch im Regionalplanentwurf mit einem Anwachsen der Brühler Bevölkerung auf 14.600 Bürger bis zum Jahr 2020 prognostiziert. Dieses Entwicklungspotential wird von allen übergeordneten Planungsebenen für den Süden Mannheims gesehen.

Grundlage für die Realisierung der Prognosen kann nur die Ausweisung von Baugebieten bilden. Findet dies nicht in der näheren Zukunft statt, so werden die Gemeinden vom Zuwanderungspotential profitieren, die diese Nachfrage durch ausgewiesene freie Baulandflächen befriedigen können.

Da in Brühl zur Zeit kein Baugebiet zur Verfügung steht, wird außerdem die Eigenentwicklung der Gemeinde im Moment behindert. Kinder von Brühler Bürgern, die in der Gemeinde bauen wollen, haben dazu keine Möglichkeit und ziehen in Nachbargemeinden, in denen seit Jahren kontinuierlich Baugebiete ausgewiesen wurden. In der Zukunft werden die großen Konversionsflächen nach dem Abzug der amerikanischen Armee dieses Angebot weiter vergrößern. Auch im Interesse der pflegerischen Betreuung der Eltern sollte dieser Tatsache entgegengewirkt werden.

### **Derzeitige Situation:**

Die Umsetzung des Projektes „Sportpark Süd“ wird sich verzögern. So muss zuerst abgewartet werden, ob das Geothermiekraftwerk realisiert wird und weiterhin auf eine einvernehmliche Lösung mit den Vereinen hingewirkt werden. Dies bedeutet, dass mit der Verlegung des Hundevereins frühestens 2012 zu rechnen ist und der Sportanlagenbau 2013 beginnen kann. Die Fertigstellung der Sportanlagen sowie des Vereinshauses und der Halle könnte dann 2014 erfolgen. Erst nach dem Umzug des FV Brühl 2014/2015 könnte die Erschließung deren Altgeländes durchgeführt werden. Demzufolge stünde neues Baugelände frühestens Ende 2015 zur Verfügung. Das hieße, dass in den nächsten fünf Jahren keine Bauplätze für junge Familien angeboten werden könnten. Diese Familien wären gezwungen wegzuziehen.

Der bereits eingetretene Bevölkerungsrückgang in Brühl könnte nicht gestoppt werden, könnte sich sogar noch verstärken. Die prognostizierten Zuwanderungen blieben aus, die Zuwanderungs-Gewinner wären die Nachbargemeinden.

Würde jedoch noch 2010 vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Neubaugebiet gefasst, könnte 2013 neues Baugelände zur Verfügung stehen, bzw. bereits 2012 mit der Vermarktung begonnen werden. So stünden kurzfristig Baumöglichkeiten zur Verfügung und wären nicht in Konkurrenz zu dem eventuell erst 2015 erschlossenen Altgelände FV Brühl. Ein in den folgenden Jahren kontinuierliches Angebot an Bauplätzen könnte damit erreicht werden.

Als mögliche Siedlungsflächenerweiterung käme das Gebiet „Nördlich des Bäumelwegs“ in Betracht. Hier könnte ein Baugebiet mit einer ca. 4,5 ha großen Nettobauwandfläche bzw. mit ca. 90 – 120 Wohneinheiten entstehen.

Vergleicht man dieses Entwicklungspotential mit dem Oftersheimer Neubaugebiet von 20,3 ha Nettobaufläche und erwarteten 2.000 neuen Einwohnern, sieht man, dass es sich für Brühl um eine moderate Entwicklung handelt, die kaum über den Eigenbedarf hinausreicht.

### **Finanzen**

Soll die Fläche „Nördlich des Bäumelweg“ erschlossen werden, so kann die Gemeinde im Rahmen einer Wertumlegung den Umlegungsvorteil abschöpfen. So würden bei einer Wertumlegung mit 38% Abzug nach der Erschließung noch etwa 2,0 Mio € bei der Gemeinde verbleiben.

Diese Einnahmen würden deutlich zur Verbesserung der Finanzlage der Gemeinde beitragen und das Aufbrauchen der allgemeinen Rücklage abbremsen.

## **Zusammenfassung**

Die Gemeinde sollte mit der Ausweisung eines Neubaugebietes nicht weiter abwarten. Bis zur Bebauungsmöglichkeit des Geländes FV Brühl vergehen noch mindestens fünf Jahre. Brühl läuft Gefahr in dieser Zeit nicht nur die prognostizierten Zuwanderungen zu verpassen und die demographische Entwicklung weiter zu verschlechtern, sondern nicht einmal die so genannte Eigenentwicklung, also die Nachfrage aus der eigenen Gemeinde, zu ermöglichen.

Es ist zu erwarten, dass sich in den Folgejahren die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Ausweisung von Neubaugebieten weiter verschärfen und die Erschließungskosten damit verteuern.

Aus o.g Gründen sollte das Gebiet „Nördlich des Bäumelweg“ umgesetzt werden.

Eine Konkurrenzsituation mit dem Gelände des FV Brühl beim Vorkauf der Grundstücke entsteht durch die zeitlich verschobene Erschließung nicht.

## **Diskussionsbeitrag:**

Nach Vorstellung des Sachverhalts ergänzte Bürgermeister Dr. Göck, dass nach einer neuen Studie der Rhein-Neckar-Kreis zu den 30 bedeutungsvollsten Kreisen mit zukunftsfähiger Weiterentwicklung zählt.

Gemeinderrat Till erläuterte, es gäbe viele gute Gründe für ein Neubaugebiet. Beim Neubaugebiet Bäumelweg hege er außerdem die Hoffnung auf weitergehenden Lärmschutz. Nach seiner Meinung müsste als Signal an die Zukunftsfähigkeit der Sportvereine, vor allem im Hinblick auf junge Familien, der Beschlussvorschlag ergänzt werden. Die Ergänzung „der nach Abzug der Erschließung bei der Gemeinde verbleibende Umlegungsvorteil wird in die Zukunftsfähigkeit der Vereine investiert“, solle noch eingefügt werden.

Auch Gemeinderat Schnepf hielt ein Neubaugebiet für dringend notwendig. Er wolle jedoch hier einen Grundsatzbeschluss ohne Zweckbindung fassen. Eine Kopplung an einen weiteren Sachverhalt wäre nicht notwendig.

Gemeinderat Fuchs stimmte Gemeinderat Schnepf zu.

Gemeinderat Tribskorn brachte zum Ausdruck, dass es wichtig sei, Neubaugebiete unbedingt zu verhindern. In der Folge machte er Ausführungen zu statistischen Kennzahlen, die teilweise kontrovers diskutiert wurden.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde mit 10:12 Stimmen abgelehnt. Dem erweiterten Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich mit drei Gegenstimmen zugestimmt.

**TOP: 7 öffentlich**  
**Kreditaufnahme für den Erweiterungsbau am Gemeindekindergarten**  
2010-0201

**Beschluss:**

1. Für den Erweiterungsbau am Gemeindekindergarten wird bei der L-Bank ein Kredit zu nachfolgenden Bedingungen aufgenommen:

Betrag €	Zinsbindung	Zinssatz	Tilgung	Zahlungsw.	Kreditlaufzeit
1.065.000,00	10 Jahre	derzeit ca. KfW 2,50 % L-Bank 2,40 %	1 Freijahr, danach in vj. Raten	Zins + Tilgung vj.	20 Jahre

2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, zur Vorfinanzierung des Landeszuschusses ein Darlehen aufzunehmen. Dem Gemeinderat ist über die Darlehensaufnahme zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Der Gemeinderat hat am 20.09.2010 den vorgestellten Vorentwurf für den Erweiterungsbau am Gemeindekindergarten zustimmend zur Kenntnis genommen und der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen zugestimmt. Zur Finanzierung ist ein Landeszuschuss in Höhe 240.000,00 € beantragt. Die Bewilligung ist noch nicht erfolgt, ebenso ist unklar, wann die Zuschussmittel ausgezahlt werden. Es muss damit gerechnet werden, dass die Auszahlung erst sehr spät in 2011 erfolgt, ggf. ist der Landeszuschuss noch länger vorzufinanzieren. Nachfolgend ist die Kostenschätzung und ein Finanzierungsplan dargestellt:

<b>Kostenschätzung</b>	<b>€</b>	<b>Finanzierungsplan</b>	<b>€</b>
Herstellungskosten	950.000,00	KfW- bzw. L-Bank Darlehen	1.065.000,00
Nebenkosten	215.000,00	Landeszuschuss ggf. als Kredit vorzufinanzieren	240.000,00
Außenanlage	100.000,00		
Ausstattung in 2010	40.000,00		
<b>Gesamt</b>	<b>1.305.000,00</b>	<b>Gesamt</b>	<b>1.305.000,00</b>

Die Verwaltung schlägt vor, die Ausstattungskosten, die erst in 2011 anfallen, aus Mitteln der allgemeinen Rücklage zu finanzieren. Gleiches gilt für evtl. Mehrkosten.

Nachdem es nicht klar ist, ob eine Vorfinanzierung des Landeszuschusses notwendig wird, schlägt die Verwaltung vor, einer Kreditaufnahme zur evtl. notwendigen Vorfinanzierung bereits jetzt zuzustimmen, die tatsächliche Kreditaufnahme aber der Verwaltung zu übertragen.

Die Finanzierung des nicht durch Zuschuss gedeckten Betrages kann mit einem zinsgünstigen Darlehen der KfW bzw. der L-Bank erfolgen. Der Zinssatz beider Institute orientiert sich am Kapitalmarkt und wird täglich angepasst. Derzeit beträgt er bei 10-jähr. Zinsfestschreibung ca. 2,50 % (Stand Ende Oktober 2010). Dieser Satz liegt über dem, der momentan für Geldanlagen bezahlt wird. Dieser Satz liegt bei Tagesgeld bei 0,75 % bzw. zwischen 1% und 2 % bei mehrmonatiger bzw. mehr als einjähriger Anlage.

Die Verwaltung schlägt vor, sich den günstigen Darlehenszins jetzt zu sichern und nicht darauf zu hoffen, dass die Kapitalmarktlage auch für die nächsten 10 Jahre so günstig bleibt. Hinzu kommt, dass auch für die anstehenden Haushaltsjahre mit einem weiteren Rückgang der allgemeinen Rücklage gerechnet wird und deswegen früher oder später sowieso mit Kreditaufnahmen zu rechnen ist.

Als günstige Kreditgeber bieten sich die KfW und die L-Bank Baden-Württemberg an. Bei der KfW nennt sich das Programm „KfW-Investitionskredit Kommunen (208)“. Die L-Bank verbilligt derzeit das besagte KfW Programm zusätzlich um 0,1 Prozentpunkte p. a. für die ersten 10 Jahre, sie nennt ihr Kreditprogramm „Investitionskredit Kommune direkt“.

Der wesentliche Unterschied liegt darin, dass die L-Bank den Sollzinssatz für ein beantragtes Darlehen am Tag der Zusage festlegt, wohingegen die KfW den Zinssatz erst mit jedem Abruf für diesen Teilabruf getrennt festschreibt und nach Vollauszahlung zu einem einheitlichen Zinssatz zusammenfasst.

Der Kalkulationssicherheit bei dem Verfahren der L-Bank steht also der Ausschluss an sinkenden Zinsen zu profitieren gegenüber. Auf die bei beiden Instituten gleiche Dauer der Zinsfestschreibung von 10 Jahren ist zwar, wie ausgeführt, mit einem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus zu rechnen, innerhalb des eingeräumten Kreditabrufzeitraumes von einem Jahr kann es aber noch zu einigen „Ausschlägen“ nach unten und oben kommen.

Weiterer Unterschied ist, dass die L-Bank erst Mittelabrufe zulässt, wenn der Bau begonnen wird. Die KfW ist hier großzügiger, hier kann schon im laufenden Jahr im Rahmen der Kreditermächtigung Geld abgerufen werden. Der Nachtragshaushalt 2010 hat hierzu die Voraussetzungen geschaffen. Die Kreditermächtigung, die 2010 nicht ausgeschöpft wird, kann im Rahmen der Jahresrechnung auf das Haushaltsjahr 2011 übertragen werden. Ein evtl. Restbetrag der zur Gesamtfinanzierung notwendigen Kreditermächtigung wird im Haushalt des Jahres 2011 veranschlagt werden.

**TOP: 8      öffentlich**  
**Annahme von Spenden**  
2010-0202

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der vorgelegten Spende(n) zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Die Gemeindeordnung Baden-Württembergs wurde zu Beginn des Jahres 2006 dahingehend geändert, dass die Annahme von Spenden in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Die Regelung zielt dahin, mehr Rechtssicherheit für den Spender und für die Mandatsträger der empfangenden Gemeinde zu schaffen. Es ist offenzulegen, in welcher Beziehung die Gemeinde zu dem Spender steht. Weiterhin wird herausgestellt, dass zwischen der Spende und der Dienstausübung keinerlei Verknüpfung besteht.

Über die Annahme von anonymen Spenden, bei denen auch der Verwaltung der Name des Spenders nicht bekannt ist, wird in öffentlicher Sitzung Beschluss gefasst. Ist der Verwaltung dagegen der Name des Spenders bekannt, dieser möchte aber nicht genannt werden, wird dem Grundsatz der Öffentlichkeit entsprochen, indem über die Existenz einer solchen Spende in öffentlicher Sitzung informiert wird. Über die Annahme entscheidet der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung.

Weil die Spender zeitnah Spendenbescheinigungen für ihre Steuererklärung wünschen, diese aber von der Verwaltung erst nach der Beschlussfassung über die Spendenannahme ausgestellt werden, kommt das Thema mehrmals jährlich auf die Tagesordnung.

Die aus der Anlage ersichtliche(n) Spende(n) ist/sind heute Gegenstand der Beschlussfassung.

**TOP: 9 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

**TOP: 9.1 öffentlich**  
**Lichtsignalanlage L630/L599**

Bürgermeister Dr. Göck teilte den Gemeinderäten mit, was schon viele Gemeinderäte und zuletzt Gemeinderätin Sennwitz wünschten:

Am Anschlusspunkt L630/L599 soll im Frühjahr 2011 endlich die beantragte Lichtsignalanlage zur Freude aller Gemeinderäte errichtet werden, denn das Land habe erkannt, dass es sich um einen Unfallschwerpunkt handele.

**TOP: 9.2 öffentlich**  
**Anfrage GR Hufnagel v. 28.09.2009 -anonyme Bestattungen Brühl/Rohrhof-**

Auf die Anfrage von Gemeinderat Hufnagel, dass die Felder für anonyme Bestattungen auf dem Friedhof Rohrhof in einem schlechten Zustand wären, teilte Bürgermeister Dr. Göck mit, dass das Feld auf Vordermann gebracht wurde.

Hierzu antwortete Gemeinderat Hufnagel, dass er das nicht so meinte. Das anonyme Feld solle so bleiben wie es ist und dass keine Gegenstände zum Gedenken an die Verstorbenen aufgestellt werden. Man solle den Wunsch des Verstorbenen auf Anonymität respektieren.

In Brühl wird das anonyme Feld gärtnerisch gestaltet.

**TOP: 9.3 öffentlich**  
**Anfrage GR Rösch v. 20.09.2010 -Veröffentlichung Brühler Rundschau-**

Auf die Anfrage von Gemeinderätin Rösch, den Ansprechpartner des Brühler Rathauses für Fernwärme in der Brühler Rundschau zu veröffentlichen, wurde ihr mitgeteilt, dass in Zusammenhang mit dem Umweltförderprogramm auch auf den zuständigen Sachbearbeiter für die Fernwärme, Herrn Dr. Askani, hingewiesen wird.

**TOP: 10 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats**

**TOP: 10.1 öffentlich**  
**Gemeinderätin Stauffer**

Sie hat von den übervollen Gruppen im Hort an der Schillerschule gehört und fragt nach, ob hier Abhilfe geschaffen werden kann.

Antwort Hauptamtsleiter Ertl:

Man arbeite bereits daran.

**TOP: 10.2 öffentlich**  
**Gemeinderat Gothe**

Er erkundigt sich nach möglichen Ausbauplänen der A 6 auf drei bzw. sechs Spuren.

Antwort des Bürgermeisters:

Das ist derzeit kein Thema, da nichts davon im Bundesverkehrswegeplan vermerkt sei.

**TOP: 10.3 öffentlich**  
**Gemeinderat Till**

Er fragt nach der Erledigung seines Antrages zum Energiesparmodell für Schulen.

Antwort Hauptamtsleiter Ertl:

Die Jahnschule prüfe derzeit im Lehrerkollegium ein Energiesparprojekt anzubieten. Über das Ergebnis erhält Herr Till in den nächsten Tagen Bescheid.

**TOP: 10.4 öffentlich**  
**Gemeinderat Zelt**

Er moniert, dass die Busanbindung zwischen Brühl und dem Hebelgymnasium nicht ausreichend und für die Kinder teilweise mit großen Wartezeiten verbunden sei, was auch Jugendgemeinderat Maurizio Teske bestätigte. Auch hier liegen Anträge von den Nachbarschulen (Wirtschaftsgymnasium, Ehrhart-Schott-Schule) zur Verbesserung des Schulnetzes vor. Neben den Wartezeiten bemängelt er auch überfüllte Busse.

Antwort des Bürgermeisters:

Die morgendlichen Busse würden verstärkt, aber könnten leider nicht später fahren, habe man ihm erläutert. Um bei der VRN vielleicht noch etwas zu erreichen, bat Bürgermeister Dr. Göck Jugendgemeinderat Maurizio Teske die problematischen Zeiten aufzuschreiben.

**TOP: 10.5 öffentlich**  
**Gemeinderat Reffert**

Er vermisst Hinweisschilder der Partnerstädte an den Ortseingängen.

**TOP: 10.6 öffentlich**  
**Gemeinderat Zoepke**

Er wundert sich über die gelben richtungweisenden Schilder in Brühl.

Antwort Ordnungsamtsleiter Faulhaber:

Diese sind zur Lenkung und Entzerrung des Verkehrs erforderlich.

**TOP: 10.7 öffentlich**  
**Gemeinderat Tribskorn**

Er bemängelte, dass eine seiner Anfragen nicht beantwortet wurde. Ihm geht es hierbei um den Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke in der Buchenstraße. Hier sollte seiner Ansicht nach festgelegt werden, dass die geplanten Gebäude eine zentrale Wärmeversorgung erhalten. Dies sei Sache des Bauherrn, dem man seinen Vorschlag unterbreiten könne.

**TOP: 10.8 öffentlich**  
**Gemeinderat Tribskorn**

Er bemängelt ein verbogenes Gelände am Radweg nach Schwetzingen und Jugendgemeinderat Maurizio Teske bat in diesem Zusammenhang um spätere Abschaltung der dortigen Fahrradwegbeleuchtung an den Wochenenden.

**TOP: 10.9 öffentlich**  
**Gemeinderat Ganz**

Er lobte den Bauhof für die gute Sanierung des Hausmeisterhauses in der Schillerschule.

**TOP: 11 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- Keine -