

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

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 26.07.2021,  
Beginn: 18:30, Ende: 21:22, in der Sporthalle der Jahnschule

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Hans Faulhaber  
Herr Thomas Gaisbauer  
Herr Wolfgang Reffert  
Herr Uwe Schmitt  
Herr Michael Till

## **SPD**

Herr Selcuk Gök  
Herr Hans Hufnagel  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf  
Herr Pascal Wasow

## **FW**

Frau Ursula Calero Löser  
Herr Jens Gredel  
Frau Klaus Pietsch  
Frau Heidi Sennwitz  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Thomas Zoepke

## **GLB**

Herr Peter Frank  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Dr. Peter Pott

## **Verwaltung**

Herr Reiner Haas  
Carolyn Hotter  
Birgit Sehls  
Herr Benjamin Weber  
Herr Klaus Zorn

Vertretung für Herrn Geschwill

**Schriftführer**

Matthias Sommer

Vertretung für Herrn Ungerer

**Abwesend**

**CDU**

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

**GLB**

Herr Dagmar Krebaum

**Verwaltung**

Herr Karlheinz Geschwill

**Schriftführer**

Herr Jochen Ungerer

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom [15.07.2021](#) ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am [23.07.2021](#) 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:

**TOP: 1 öffentlich**

**Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Bürgermeister Dr. Göck teilte mit, dass in der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung die Zuschlagserteilung für Los 3 der Linienbündelausschreibung einstimmig beschlossen wurde. Die Fa. Baumann Touristik aus Waghäusel habe den Zuschlag erhalten.

**TOP: 2 öffentlich**

**Haushaltszwischenbericht 2021**

2021-0081

**Beschluss:**

- 1.) Der Gemeinderat nimmt von dem Haushaltszwischenbericht Kenntnis.
- 2.) Von einer Kreditaufnahme wird vorläufig abgesehen. Bei wesentlicher Änderung der Finanzlage wird die Verwaltung das Thema erneut aufgreifen.
- 3.) Die bestehende Haushaltskonsolidierungskommission, zusammengesetzt aus Bürgermeister, den Fraktionsvorsitzenden und den Bürgermeister-Stellvertretern, tritt wie in den letzten Jahren zusammen, um die Finanzsituation zu diskutieren und Rahmenbedingungen für die kommende Haushaltsplanung zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**Vorbemerkung**

In den Vorjahren war immer vor der Sommerpause des Gemeinderates der Jahresabschluss des Vorjahres beschlossen worden; der Haushaltszwischenbericht stand dann in der ersten Sitzung nach der Sommerpause auf der Tagesordnung. In diesem Jahr wird das umgekehrt gehandhabt, weil die Jahresabschlussarbeiten 2020 aufwändiger sind als gewohnt. Infolge der überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) sind Bilanzkorrekturen durchzuführen oder zumindest zu prüfen.

**Ausgangslage/Rückblick**

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Jahresabschlusszahlen der **Ergebnisrechnung** seit Umstellung der Haushaltswirtschaft auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht im Jahr 2015. Dabei wird offensichtlich, dass die Jahresabschlüsse ab 2018 negativ verliefen. Die Aufwendungen stiegen rasant an, während die Erträge mit dieser Entwicklung nicht Schritt halten konnten. Dies ist insbesondere der Kinderbetreuung geschuldet und somit einer Aufgabe, die von Politik und Gesellschaft in Gesamt-Deutschland ganz bewusst forciert wurde, um im internationalen Vergleich nachfolgenden Generationen keinen Wettbewerbsnachteil zu hinterlassen.

Jahr	Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	Ordentliches Ergebnis	Außerord. Erträge	Außerord. Aufwendg.	Sonder-Ergebnis	Gesamt-ergebnis
2015	27.697.040,58	28.482.260,49	-785.219,91	1.027.685,61	54.534,03	973.151,58	187.931,67
2016	29.643.986,56	28.298.367,70	1.345.618,86	463.905,59	29.363,08	434.542,51	1.780.161,37
2017	31.781.316,67	29.970.521,04	1.810.795,63	19.925,37	0,00	19.925,37	1.830.721,00
2018	29.994.852,44	30.637.431,69	-642.579,25	176.358,09	0,00	176.358,09	-466.221,16
2019	31.124.316,91	33.041.986,15	-1.917.669,24	2.668,60	0,00	2.668,60	-1.915.000,64

Für 2020 ist ein Rechnungsergebnis zu erwarten, das besser ausfällt als geplant. Das in der Planung für den Ergebnishaushalt veranschlagte Minus von -952.200 € wird sich verbessern und ins Plus umschlagen. Dies ist insbesondere deshalb bemerkenswert, weil man damit konstatieren kann, dass die Gemeinde aus der schwierigen Pandemie-Situation des Jahres 2020 mit all ihren Unwägbarkeiten erstaunlich gut herausgekommen ist. Ohne die Finanzhilfen von Bund und Land, aber auch durch umsichtige Gemeinderatsbeschlüsse wäre das nicht möglich gewesen.

Nähere Informationen zum Jahr 2020 wird dann die Jahresrechnung samt Rechenschaftsbericht liefern.

### Planzahlen 2021

Im **Ergebnishaushalt** 2021 übersteigen die planmäßigen Aufwendungen die Erträge um rund 2,3 Millionen Euro. Ein Sonderergebnis, das vorwiegend dann entsteht, wenn Vermögen veräußert wird zu einem Preis, der abweicht von dem in der Anlagenbuchhaltung/Bilanz ausgewiesenen Anlagewert, ist nicht eingeplant.

Jahr	Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	Ordentliches Ergebnis	Außerord. Erträge	Außerord. Aufwendg.	Sonder-Ergebnis	Gesamt-ergebnis
2021	33.380.300,00	35.692.800,00	-2.312.500,00	0,00	0,00	0,00	-2.312.500,00

Im **Finanzhaushalt**, der neben den Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit auch die für 2021 eingeplanten Investitionen sowie die geplanten Kreditbewegungen (Aufnahme und Tilgung von Darlehen) widerspiegelt, errechnet sich unterm Strich ein planmäßiges Ergebnis von **-4.412.100 €**.

	Plan 2021	Bedarf/Überschuss
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	32.731.300	
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	33.036.300	
		-305.000
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.345.000	
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.716.300	
		-6.371.300
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.090.200	
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	826.000	
		2.264.200
		-4.412.100

## Haushaltsvollzug 2021 (Ergebnishaushalt)

Für diesen Bericht wurden die Zahlen zum 30.06. ausgewertet, also exakt ein halbes Jahr.

Auf der Seite der **Erträge** sind die wesentlichen Positionen bei Kostenstelle 6150 (Steuern, allgemeine Zuweisungen) zu finden:

Kostenart	Plan 2021	Stand 30.06.2021	Proz. Anteil
30110000 Grundsteuer A	-14.800,00	-14.672,37	99,14%
30120000 Grundsteuer B	-1.900.000,00	-1.866.939,31	98,26%
30130000 Gewerbesteuer	-2.000.000,00	-2.533.393,74	126,67%
30210000 Gemeindeanteil Einkommensteuer	-9.148.000,00	-2.540.487,41	27,77%
30220000 Gemeindeanteil Umsatzsteuer	-485.000,00	-237.207,77	48,91%
30310000 Vergnügungssteuer	-50.000,00	-5.545,27	11,09%
30320000 Hundesteuer	-93.000,00	-100.451,96	108,01%
30510000 Familienleistungsausgleich	-730.000,00	-363.879,50	49,85%
31110000 Schlüsselzuweisungen vom Land	-8.292.000,00	-4.366.374,40	52,66%
31110100 Investitionspauschale	-1.286.000,00	-712.099,40	55,37%

Es fällt ins Auge, dass die Gewerbesteuer mit derzeit über 2,5 Millionen Euro erfreulich gut dasteht, es gibt sogar Hinweise, dass sie sich noch deutlich verbessern wird. Kurzfristige und unvorhersehbare Ausschläge nach oben oder unten sind bei dieser Steuer aber ein Wesensmerkmal ist. Die Grundsteuer ist dagegen weitaus stabiler, das Aufkommen dort entspricht auch ziemlich genau dem Haushaltsansatz. Bei den restlichen Realsteuern übertrifft die Hundesteuer geringfügig den Planansatz, während bei der Vergnügungssteuer die Pandemie-bedingte Schließung der gastronomischen Betriebe ablesbar ist.

Für den Brühler Haushalt sind ganz besonders die Zuweisungen im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs (FAG) und die Beteiligung an der Einkommensteuer wichtig. Die FAG-Zahlungen (Schlüsselzuweisungen, Investitionspauschale und Familienleistungsausgleich) weisen nach dem ersten Halbjahr rund 50% der vorhergesagten Beträge aus, sie entwickeln sich also planmäßig. Gegenüber dem Haushaltsansatz zurück bleibt dagegen der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer. Auch wenn hier zum 01.08. die zweite Teilzahlung 2021 eingehen und das prozentuale Ergebnis der obigen Tabelle zurechtrücken wird, deuten diverse Publikationen darauf hin, dass die kommunalen Steuerbeteiligungen hinter den Schätzungen zurückbleiben werden.

Auf der Seite der **Aufwendungen** stellen die Personalausgaben den größten Posten dar. Diese entwickeln sich planmäßig, nach dem ersten halben Jahr sind 4,5 Millionen Euro verausgabt; die Jahresplanung beläuft sich auf 9,9 Millionen. Die veranschlagten Mittel werden also, soweit absehbar, ausreichen.

Für Sach- und Transferaufwendungen sind rund 23 Millionen Euro eingeplant, hiervon sind nach dem ersten Halbjahr rund 11,5 Millionen verbraucht, also exakt die Hälfte. Kapitalaufwendungen (insbesondere die Abschreibungen) werden naturgemäß erst im Zuge der Jahresabschlussarbeiten gebucht, weil sich die AfA aus den Restbuchwerten des Anlagevermögens zum 31.12. des Jahres errechnen.

**Corona-Hilfen** fließen zwar 2021 nicht in dem Maße wie im Vorjahr von Bund und Land. Für Corona-bedingte Einnahmeausfälle in der Kinderbetreuung sind aber für das erste Quartal 79.000 € eingegangen. Im Rahmen der Finanzverhandlungen zwischen Land und den Kommunalen Spitzenverbänden wurde ein weiteres Hilfspaket ausgehandelt, so dass man auch für das zweite Quartal mit einer entsprechenden Unterstützung rechnen kann. Andere Corona-bedingte Aufwendungen, wie sie im ersten Halbjahr insbesondere durch die Einrichtung kommunaler Teststrukturen entstanden sind, werden vom Land erstattet.

Im **Fazit** kann man für den Ergebnishaushalt sagen, dass er sich summarisch im Rahmen der Planung entwickelt, Verwerfungen bei einzelnen Positionen gibt es freilich immer.

### **Haushaltsvollzug 2021 (Investitionen)**

Von den eingeplanten 7,7 Millionen Euro Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind 3,1 Millionen im ersten Halbjahr realisiert worden. Besonders an den Großbaustellen Sportpark Süd und Erweiterung des Sonnenschein-Kindergartens ist der Baufortschritt erfreulich sichtbar. Darüber hinaus wird aber auch im Freibad investiert (Elektrotechnik, elektronischer Zugang, Erweiterung des Wohnhauses), in der Festhalle (Parkett und Brandschutz), die Fassadensanierung der Schillerschule läuft weiter, die Bücherei wird neu ausgestattet, an der Leimbachbrücke wird gearbeitet, der Fahrstuhl im Rathaus erneuert und last but not least schlagen bei Feuerwehr, Bauhof und Rathaus Anschaffungen von beweglichem Vermögen zu Buche.

Wenig Bewegung gibt es aktuell im Bereich von Grundstücksverkehr. Es könnte gut sein, dass auch bis Jahresende von den veranschlagten Mitteln (700.000 Euro für Verkäufe, 500.000 Euro für Erwerb) nur ein Bruchteil in Anspruch genommen wird.

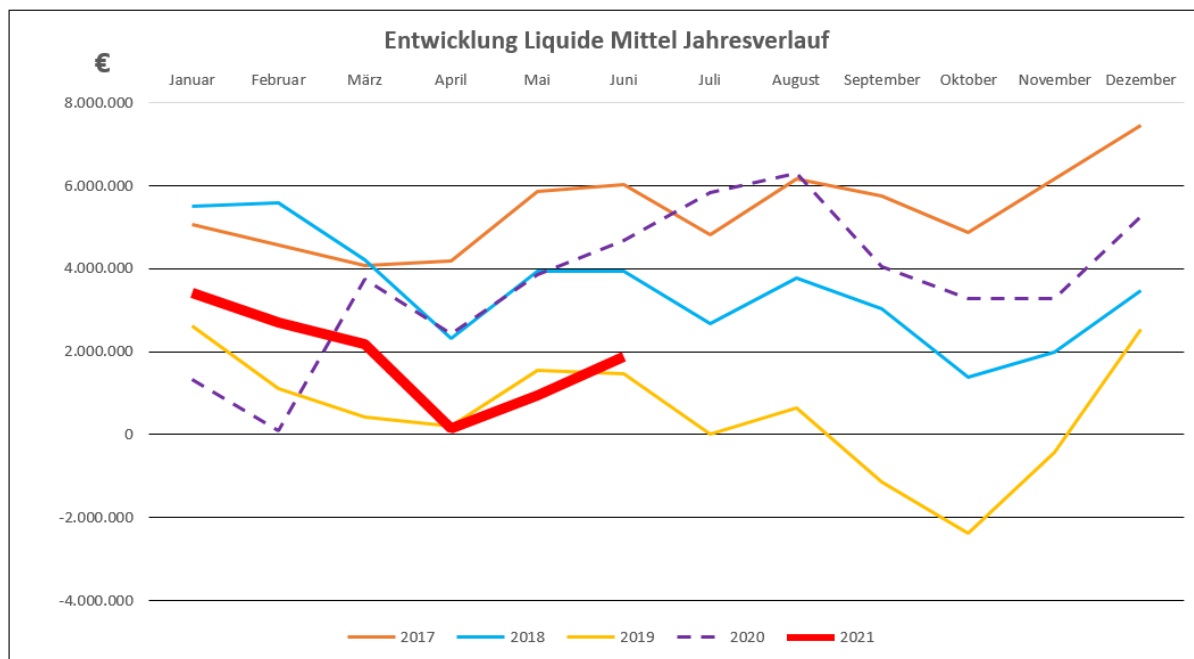
**Fazit** für den Investitionsbereich: Es wird ein Jahr hoher Investitionskosten werden, insbesondere im Hochbau und Tiefbau. Nach Einschätzung des Bauamts werden zu den verbrauchten 3,1 Millionen Euro in der zweiten Jahreshälfte etwa noch weitere 2 bis 2,5 Millionen Euro hinzukommen. Das hängt aber neben dem Baufortschritt auch immer davon ab, wann ausführende Firmen ihre Rechnungen stellen.

### **Liquiditätsentwicklung**

Zum Jahreswechsel 2019/2020 starteten die liquiden Mittel mit erfreulichen 5,2 Millionen Euro. Wie jedes Jahr verläuft die Liquiditätskurve in den ersten Monaten des Jahres stark nach unten, ehe sie sich durch Finanzausgleichszahlungen und Steuereinnahmen wieder nach oben bewegt. Zum 30.06. betrug die Liquidität 1,8 Millionen Euro. Dieser Betrag ist in voller Höhe kurzfristig verfügbar, Geldanlagen mittel- oder langfristiger Natur bestehen nicht. Man kann in diesem Zusammenhang allenfalls noch auf einen Betrag von 1,084 Millionen Euro hinweisen, der beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg fest angelegt ist und der dazu dient, zukünftige Versorgungsleistungen zu reduzieren. Diese Geldanlage – man könnte sie auch als vorweggenommene Versorgungsumlage bezeichnen – ist in der Bilanz als Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Die Verzinsung wurde gerade erst zum 01.07.2021 von 0,47 auf 0,73% angehoben.

2021 fließt viel Liquidität in die Investitionsvorhaben, insbesondere Sportpark-Süd und Verbindungsbau zum Sonnenschein-Kindergarten. Dort erfordert der Baufortschritt entsprechende Zahlungen (siehe oben Abschnitt Haushaltsvollzug Investitionen 2021).

Nachfolgende Grafik zeigt den Verlauf der Liquidität in den letzten Jahren. Das Jahr 2021 ist dargestellt durch die etwas dickere rote Linie. Wenn man die gestrichelte violette Linie des Jahres 2020 als untypisch außer Acht lässt wegen ihrer Corona-bedingten Besonderheiten, kann man in den Jahreskurven gewisse Parallelitäten im Jahresverlauf erkennen. Selbstverständlich bleibt die Entwicklung 2021 durch die anhaltende Pandemie schwer kalkulierbar; in dieser sehr speziellen Situation drohen noch mehr Überraschungen und Unwägbarkeiten als schon per se in der kommunalen Haushaltswirtschaft.



### Kreditaufnahme

Die im Haushaltsplan 2021 festgelegte Kreditermächtigung in Höhe von 3.090.200 € ist zum größten Teil vorgesehen für den Neubau des Wohnhauses in der Albert-Einstein-Straße, der zu einem maßgeblichen Teil mit Förderdarlehen finanziert werden soll. Es ist davon auszugehen, dass dieses Darlehen im laufenden Jahr wohl beantragt werden kann, aber noch nicht zur Auszahlung kommt. Nach § 87 der Gemeindeordnung gilt die Kreditermächtigung weiter bis zum Erlass der Haushaltssatzung des übernächsten Jahres. Falls es 2022 zum erhofften Erlös aus der Grundstücksveräußerung am Schrankenbuckel kommt, wird sich im Haushaltsplan 2022 gar keine Kreditermächtigung errechnen. Insofern sollte die 2021er Kreditermächtigung in jedem Fall für die Finanzierung des Wohnhauses in der Albert-Einstein-Straße reserviert bleiben, um die Förderung durch das Land Baden-Württemberg nicht zu gefährden.

Für die Erweiterungsmaßnahme am Sonnenschein-Kindergarten (Verbindungsbau zwischen Pavillon der Schillerschule und Hausmeisterwohnhaus) wurde im Mai ein Förderkredit bei der KfW in Höhe von 285.000 € aufgenommen. Dies war erforderlich, um in den Genuss der Fördermittel zu kommen, die als Tilgungszuschuss gewährt werden.

Angesichts der oben beschriebenen knappen Liquiditätslage hat die Verwaltung auch erwogen, für eine der laufenden Maßnahmen des Investitionsprogramms einen günstigen Kredit aus dem Infrastrukturprogramm der L-Bank in Anspruch zu nehmen. Die Bedingungen sind mit -0,06 % auf 10jährige Laufzeit, bzw. +0,1% auf 20jährige Laufzeit günstig.

Andererseits macht es angesichts von Negativzinsen der Hausbank (0,5 % ab 1 Mio.€) derzeit keinen Sinn, ein Darlehen aufzunehmen, um sich damit ein Liquiditätspolster auf dem Girokonto zu verschaffen. Haushaltsrechtlich sind Kredite ohnehin nur als „letztes Mittel“ zulässig und nur für Investitionen, nicht zur Verbesserung der Kassenlage.

Aus Zins-Erwägungen heraus ist es bei der derzeitigen Finanzsituation vorteilhaft, eine Liquidität nahe Null, aber noch knapp im positiven Bereich, zu haben. So fallen keine Überziehungszinsen an und die Negativzinsen für Guthaben halten sich im Rahmen oder entfallen ganz (bis zu 1 Million Euro Guthaben).

Sollten die Kassenmittel tatsächlich infolge der in diesem Jahr noch zu erwartenden hohen investiven Auszahlungen kurzfristig ins Negative rutschen, wäre ein Kassenkredit (aktuell 0,65% Zinsen) aufzunehmen; im Herbst muss man, wenn man obige mehrjährige Liquiditätskurve zur Grundlage nimmt, für einen kurzen Zeitraum mit diesem Abrutschen ins Minus rechnen. Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist im Haushaltsplan 2021 auf 6 Millionen Euro festgesetzt worden; es besteht also in jedem Fall ausreichend Spielraum.

Die Kämmerei spricht sich nach sorgfältiger Abwägung bei einem zu erwartenden Liquiditätsengpass für die kurzfristige Überbrückungslösung mit Hilfe von Kassenkrediten aus. Eine Darlehensaufnahme wäre über Jahre hinweg im Haushalt nachteilig spürbar und würde in späteren Jahren durch die Rückzahlungsverpflichtung Handlungsspielraum einschränken. In diesem Zusammenhang zu nennen ist das Stichwort Generationengerechtigkeit: Heute anfallende Zahlungsverpflichtungen sollte man auch heute erfüllen und nicht nachfolgenden Generationen überlassen. Hinzu kommt, wie oben beschrieben, dass das anderweitige Aufbrauchen der Kreditermächtigung die geplante Finanzierung des Vorhabens Albert-Einstein-Straße durch Förderdarlehen gefährden würde.

### **Haushaltskonsolidierungskommission**

Seit einigen Jahren berät im Herbst eine Kommission, zusammengesetzt aus Bürgermeister, Fraktionsvorsitzenden und Bürgermeister-Stellvertretern mit der Kämmerei Möglichkeiten der Haushaltskonsolidierung. Auch wenn dieser „Arbeitskreis“ kein beschließendes Organ ist, hat er sich bewährt; es werden Vorschläge debattiert und richtungsweisende Grundlagen für die Haushaltsplanung und für die Arbeit in den Gemeinderatsgremien ausgearbeitet. Die Verwaltung schlägt vor, an dieser Vorgehensweise festzuhalten und im Herbst wieder entsprechend einzuladen, wenn es Anknüpfungspunkte für Beratungen gibt.

### **Diskussionsbeitrag:**

Der Bürgermeister fasste die wesentlichen Aussagen des Haushaltszwischenberichts zusammen. Wortmeldungen aus dem Gremium gab es nicht.

Dem Beschlussvorschlag wurde in allen drei Punkten einstimmig zugestimmt.



**TOP: 3 öffentlich**  
**Erweiterung KiTa Sonnenschein**

- 1. Vergabe Heizungsanlagen DIN 18380**
  - 2. Vergabe Sanitäre Anlagen DIN 18381**
  - 3. Vergabe Elektrotechnische Anlagen DIN 18382**
- 2021-0082

**Beschluss:**

1. Den Auftrag für die Heizungsanlagen erhält die Firma Exotherm aus Mannheim zum Angebotspreis von **52.886,46** EUR
2. Den Auftrag für die Sanitäre Anlagen erhält die Firma Moos aus Schwetzingen zum Angebotspreis von **69.785,53** EUR
3. Den Auftrag für die Elektrotechnische Anlagen erhält die Firma SMJ aus Brühl zum Angebotspreis von **198.638,43** EUR

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Der Gemeinderat stimmte in seiner Sitzung am 18.11.2019 zu, das Bauvorhaben „Erweiterung KiTa Sonnenschein umzusetzen. Somit soll der erste Bauabschnitt zum Umbau des Hausmeisterwohnhauses sowie zum Neubau eines Verbindungsbaus verwirklicht werden.

Anschließend ist geplant, im zweiten Bauabschnitt den bestehenden Pavillon ebenfalls komplett in einen Kindergarten umzugestalten. Davor soll der Hort im Pavillon in einen neuen Anbau an der Schillerschule umziehen.

Vergabe Heizungsanlagen DIN 18380

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 01.07.2021 lagen 5 Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Exotherm aus Mannheim	52.886,46 EUR
Bieter 2	58.543,22 EUR
Bieter 3	65.415,72 EUR
Bieter 4	80.067,09 EUR
Bieter 5	88.490,64 EUR

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Firma Exotherm aus Mannheim vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma den Zuschlag zu erteilen.

Die Kosten wurden vom Fachingenieur auf ca. 59.400,00 EUR geschätzt.

### Vergabe Sanitäre Anlagen DIN 18381

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 01.07.2021 lagen 3 Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Moos, Schwetzingen	69.785,53 EUR
Bieter 2	75.891,87 EUR
Bieter 3	115.563,16 EUR

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Firma Moos aus Schwetzingen vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma den Zuschlag zu erteilen.

Die Kosten wurden vom Fachingenieur auf ca. 42.000,00 EUR geschätzt.

Durch Beibehaltung der Wohnung war es erforderlich, die Personaltoiletten für den Erweiterungsbau im Kellergeschoss anzuordnen.

Hierzu wird eine zusätzliche Fäkalienhebeanlage erforderlich, diese war in der Kostenberechnung nicht enthalten.

Die weitergehende Differenz zum Ausschreibungsergebnis begründet sich vor allem durch erhebliche Preissteigerungen bei dem Bau-, Haupt- und Nebengewerken seit 2020.

### Vergabe Elektrotechnische Anlagen DIN 18382

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 01.07.2021 lagen 2 Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma SMJ, Brühl	198.638,43 EUR
Bieter 2	217.759,00 EUR

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Firma SMJ aus Brühl vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma den Zuschlag zu erteilen.

Die Kosten wurden vom Fachingenieur auf ca. 93.000,00 EUR geschätzt.

Auf Grund des Brandschutzkonzeptes sind neben dem Erweiterungsbau und dem Wohnhaus auch der komplette Bestand im Pavillon mit einer Brandmeldeanlage flächendeckend auszustatten.

Eine entsprechende Anlage für den Pavillon war nunmehr Bestandteil dieser Ausschreibung. Die Kosten für eine solche Anlage wurden mit brutto 59.500,00 EUR benannt.

Nach Einbau dieser Brandmeldeanlage sind danach sämtliche Gebäude im Bildungs- und Sportzentrum Brühl mit einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestattet (Hallenbad, Sporthalle, Schillerschule, Pavillon und Erweiterungsbau).

Der Gesamtkostenansatz incl. der BMA im Bestand summiert sich somit auf brutto 152.500,00 EUR.

Die weitergehende Differenz zum Ausschreibungsergebnis begründet sich vor allem durch erhebliche Preissteigerungen bei dem Bau-, Haupt- und Nebengewerken seit 2020.

Wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung erläutert, erwarten wir eine Steigerung der Gesamtbaukosten von ca. 20% auf 1.516.140,00 EUR.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte Reffert, Sennwitz, Rösch und Frank stimmten dem Beschlussvorschlag jeweils für ihre Fraktion zu. Darüber hinaus wurde die Verwaltung ermächtigt, RLT-Anlagen mit Kosten in Höhe von ca. 100.000,00 € zu beauftragen.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Sportpark Süd - Neubau Vereinsheim FV Brühl**  
**- Vergabe der Leistung "Trockenbauarbeiten" und "Schlosserarbeiten"**  
2021-0073

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe durch den FV 1918 Brühl e.V. zur „Herstellung der Trockenbauarbeiten“ an die Firma PSH Bau GmbH, Lindberghstrasse 5, 64625 Bensheim zum Angebotspreis von 74.722,18 €, zu.
2. Die Ausschreibung der Schlosserarbeiten wurde aufgehoben und ist neu auszuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	15
Enthaltungen	5

Zur Realisierung des Gesamtprojektes „Sportpark Süd II“ steht ein weiterer Teilabschnitt zur Umsetzung im Neubau des Vereinsgebäudes mit Gaststätte an.

1. Die „Trockenbauarbeiten“ wurden beschränkter nach VOB/A, Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge in Baden-Württemberg zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie, ausgeschrieben.

Es wurden 12 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Nach der Submission am 24.06.2021 lagen der Gemeinde folgende geprüfte Angebote vor.

Bieter 1 Fa. PSH Bau GmbH, Bensheim	74.722,18 €
Bieter 2	79.877,86 €
Bieter 3	79.935,10 €
Bieter 4	93.521,15 €

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Träger vom 30.03.2020 belief sich auf 175.255,00 € (-100.000,00 €). Der Unterschied kommt daher, dass durch den Wegfall der Trockenbauwände in dieser Ausschreibung, welche nun in konventionellem Mauerwerk ausgeführt werden, bereits in den Rohbauarbeiten an die Fa. Kegler Bau enthalten sind.

Die Firma PSH Bau GmbH ist dem Büro Ing.-Träger aus vorheriger Zusammenarbeit bereits bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, der Vergabe der „Trockenbauarbeiten“ an die Firma PSH Bau GmbH, Lindbergstrass 5, 64625 Bensheim im Auftrag des FV Brühl 1918 e.V., in Höhe von 74.722,18 Euro zuzustimmen.

2. Die „Schlosserarbeiten“ wurden beschränkter nach VOB/A, Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge in Baden-Württemberg zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie, ausgeschrieben.

Es wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Nach der Submission am 24.06.2021 lag der Gemeinde kein wertbares Angebot vor. Die Ausschreibung war entsprechend der VOB/A § 17 aufzuheben. Derzeit werden die Vergabeunterlagen zu den Schlosserarbeiten durch die Verwaltung überarbeitet und für die erneute Ausschreibung entsprechend der VOB/A für die freihändige Vergabe vorbereitet.

Informativ:

Der Gemeinderat hat die Kostenschätzung vom 27.03.2020 für den Neubau des Vereinsheims, Kosten in Höhe von über 3.582.480,90 €, genehmigt. Die Kostenfortschreibung mit den bisher vergebenen Gewerken ergibt folgender Sachverhalt.

Gewerk	Kostenschätzung 27.03.2020	Ausschreibungsergebnis	Differenz
Rohbau *	891.183,50 €	890.096,20 €	- 1.087,30 €
Gerüst *	30.000,00 €	33.834,08 €	3.834,08 €
Verglasung *	308.359,00 €	207.186,52 €	-101.172,48 €
Aufzug *	41.650,00 €	37.713,48 €	-3.936,52 €
Heizung *	208.250,00 €	202.087,16 €	-6.162,84 €
Sanitär *	317.730,00 €	366.101,57 €	48.371,57 €
Lüftung *	315.350,00 €	410.496,95 €	95.146,95 €
MSR *	119.000,00 €	139.260,25 €	20.260,25 €
Dachabdichtung *	305.800,00 €	239.142,612 €	-66.657,39 €
Estricharbeiten *	47.457,00 €	59.984,21 €	12.527,21 €
Elektroarbeiten *	160.650,00 €	220.624,91 €	59.974,91 €
Innen- und Außenputz *	187.693,00 €	206.412,05 €	18.719,05 €
Trockenbauarbeiten	175.255,00 €	74.722,18 €	-100.532,82 €
<b>Gesamt</b>	<b>3.108.377,50 €</b>	<b>3.087.662,17 €</b>	<b>-20.715,33 €</b>

\* Bereits durch den Gemeinderat genehmigt und beauftragt.

Gemäß Kostenschätzung vom 27.03.2020 liegen bisher für ca. 86,75% der Gesamtsumme Angebote vor. Obwohl es in einigen Gewerken massive Preissteigerungen, bedingt durch Covid 19 und der Knappheit von Materialien auf dem Bausektor gegeben hat, ist das Bauprojekt „Neubau Vereinsheim mit Gaststätte FV 1918 Brühl e.V.“ im Kostenrahmen. Die vorliegenden Angebote liegen bisher mit 20.715,33 € (0,67 %) unter der Kostenschätzung vom 27.03.2020.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte Schmitt und Schnepf stimmten für ihre Fraktionen dem Beschlussvorschlag zu.

Gemeinderat Frank erklärte, dass sich seine Fraktion enthalten werde und Gemeinderat Gredel, dass seine Fraktion mehrheitlich zustimmen werde.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Bebauungsplan "Am Schrankenbuckel"**  
**- Änderung des Aufstellungsbeschlusses**  
2021-0085

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Aufstellungsbeschlusses zu.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	17
dagegen	3

Nach einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2011 sollen die Vereinsanlagen des FV Brühl an den südlichen Ortsrand auf den angrenzenden Flächen der Marion-Dönhoff-Realschule verlagert werden.

In der Zwischenzeit wurde mit dem Neubau der Sportanlagen samt Vereinsgebäude begonnen, mit der Fertigstellung ist im Laufe des Jahres 2022 zu rechnen.

Nach der Umsiedlung des FV Brühl werden die alten Sportanlagen in zentraler Ortslage frei und stehen für eine städtebauliche Neuordnung zur Verfügung. Eine Nachnutzung wird dem städtebaulichen Gebot gerecht, wonach alle Möglichkeiten der Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen sind.

Um die Bevölkerung und insbesondere die Anwohner frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde Brühl zu informieren, wurde bereits am 18.04.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

Die grundlegenden Planungsabsichten sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden damals als Mischung aus Geschosswohnungsbau sowie Doppelhausbebauung mit dem Planungsziel „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ erläutert.

Mittlerweile wurde, um diese Planungsziele zu erreichen, ein Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet, der im nachfolgenden Tagesordnungspunkt behandelt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans musste im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 18.04.2016 um das externe Flurstück-Nr. 4823 im „Gewann Sandstücker“ erweitert werden, um dort die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, mit dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Dieser kann folglich im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzung, dass in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird, wird eingehalten (vgl. Entwurf zur Bebauungsplanbegründung).

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen und die zu veröffentlichenden Inhalte gem. § 13a Abs. 3 BauGB sind zu beachten.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Top 5 und Top 6 wurden gemeinsam behandelt.

Bürgermeister Dr. Göck gab folgende Stellungnahme ab:

Begonnen hatte das Bebauungsplanverfahren „Am Schrankenbuckel“ welches der Gegenfinanzierung der neuen Sportanlagen für Fußball- und Schäferhundeverein dient, im Frühjahr 2016 mit dem Aufstellungsbeschluss. Dieser alte Aufstellungsbeschluss muss heute aktualisiert werden.

Mit der Abstimmung in Punkt 5 bringen wir zum Ausdruck, dass dieser Bebauungsplan ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist und nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Außerdem fassen wir das Gebiet des Bebauungsplans insofern weiter, dass wir noch eine Fläche in der Nähe des Friedhofs dazu nehmen, um dort auf einem für Zauneidechsen vorbereiteten Areal die Tierchen anzusiedeln, die wir im Stadion finden. Dort leben schon Zauneidechsen, die wir vom Areal des künftigen Sportpark Süd umgesiedelt haben, aber es ist nach einem Gutachten noch Platz für die wenigen Exemplare, die wir im FV - Stadion bisher gesichtet haben.

In der Folge wird das öffentlich bekanntgegeben und schon im Nachgang dieser Bekanntmachung können interessierte Bürger schon Einblick nehmen in den vorhandenen Bebauungsplanentwurf. Das ist aber noch nicht die formelle „Offenlage“.

Im Tagesordnungspunkt 6 geht es dann tatsächlich um die Inhalte des Bebauungsplans, die in einem zweiten Schritt für Behörden, sowie Bürgerinnen und Bürger offengelegt werden. Aber erst wenn die Obere Naturschutzbehörde akzeptiert hat, dass die in Punkt 5 ange dachte Fläche für die Zauneidechsen grundsätzlich in Ordnung geht, darf offengelegt werden. Das kann durchaus noch zwei oder drei Wochen dauern und dann sind wir ganz schnell mit der Offenlage im September.

Zum Hintergrund des Bebauungsplans ist bedeutsam, dass seine Grundlage einerseits der Siegerentwurf des nach Vorgaben des Gemeinderates durchgeführten Investorenauswahlverfahrens 2017 bis 2019 ist. Und andererseits wurde nach kritischen Anmerkungen der Anwohner an diesem Entwurf 2019/2020 in vier Bürgerbeteiligungs-Veranstaltungen am sog. Runden Tisch gearbeitet und dieser Entwurf wurde verändert und verbessert: weniger Gebäudefläche, mehr Grünflächen und weniger versiegelte Fläche waren das Ergebnis.

Es stehen sich zwei Positionen gegenüber, die sich in diesem Jahr zumindest aufeinander zubewegt haben. Die Kritiker wollen möglichst niedrig, möglichst locker und möglichst wenige Wohnungen bauen und es soll möglichst viel „grün“ werden und möglichst wenig Belästigung der Anwohner durch an- und abfahrende Bewohner des neuen Baugebiets geben. Auf der anderen Seite stehen die Interessen der Investoren, die viele Wohnungen und Häuser bauen möchten, um Umsatz zu machen, aber auch um die hohen Erschließungskosten dort rentabel zu kriegen, denn die liegen komplett beim Investor. Und doch muss es auch aus Sicht der Investoren ein attraktives Gebiet werden, um die Wohnungen zu einem guten Preis an die Frau und an den Mann zu bringen. Die Interessen der Gemeinde decken sich mit beiden Gruppen. Auch wir wollen einen Mix aus Wohnungen und Häusern, die nicht unbezahlbar werden, eine hohe Zahl von Wohnungen, um möglichst viele Wohnungen für alle Generationen zu schaffen und ein grünes Gebiet, das nachhaltig Wohnraum schafft. Hinzu kommt bei der Gemeinde noch das Interesse an einem guten Grundstückserlös für die investiven und laufenden Aufwendungen des Sportparks Süd, das ist seit 2009 klar beschlossene Sache.

Im Ergebnis wurden im Laufe des stets von Fachgutachtern begleiteten Verfahrens die Baustruktur gelockert. Die Mehrfamilienhäuser wurden einzeln gestellt, mit Mindestabständen statt mit Zwischenbauten versehen, es wurde außerdem eine breite Mittelachse geschaffen, beides wichtig für die Durchlüftung. Die Gebäude wurden von der Brahmsstraße weggerückt, das Seniorenzentrum vom Schrankenbuckel. Eine weitere „grüne Lunge“ wurde eingefügt und die Park- und Verkehrssituation rund um die Germaniastraße deutlich entschärft. Es gab jede Menge zusätzlicher Parkplätze rund um das Gebiet, aber das Gebiet selber blieb weitgehend autofrei. Es war also kein Geschacher um Flächen und Höhen, sondern die Argumente wurden von einem Klimaökologen, von einem Verkehrsplaner und einem Lärmexperten gewichtet. In wesentlichen Teilen erreichte man Konsens, auch wenn das den Investor einiges an Wohnbauflächen kostete. Deswegen bewerte ich das Ergebnis als gut. Wir haben uns mit der Mehrheit des Gemeinderates zuletzt im November darauf geeinigt, dieses Konzept dem Bebauungsplan zugrunde zu legen und deswegen ist dieser sehr detailscharf beschrieben, damit die Ergebnisse nicht verwässert sondern umgesetzt werden.

Die Kritik an dem massiven Seniorenzentrum blieb und sollte im Gemeinderat nochmals diskutiert werden. Dass man am Ende des Diskussionsverfahrens und der Bürgerbeteiligung noch auf einer Seite ein Staffelgeschoss durch einen Dachgarten ersetzt hat, reicht den Kritikern nicht. Aufgrund der Kappung der vom Gemeinderat ursprünglich gewünschten dritten Tiefgaragenein- und -ausfahrt in der Germaniastraße floss nun der Großteil des Tiefgaragenverkehrs durch die Römerstraße, was dort zu Recht kritisch gesehen wird. Und das dritte ist, dass die Kritiker auch zu der Lortzingstraße hin kein Gebäude sehen möchten, das höher ist als das höchste Gebäude in der Lortzingstraße.

Während der Dissens beim Seniorenzentrum und bei dem Gelenkbau nicht aufgelöst wurde, konnte im Laufe der Detailplanungen vor wenigen Wochen der Parkverkehr in der Römerstraße noch entschärft werden, denn nun gibt es eine unterirdische Verbindung zwischen der großen Tiefgarage im Norden zu der kleineren im Süden, so dass sich der Autoverkehr teilen kann.

Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die Unterführung doch erhalten bleibt, aber mit einer Treppe, also nicht barrierefrei erschlossen wird. Der barrierefreie Übergang wird wie am runden Tisch besprochen mit einer Schlafampel ausgeführt und auf der anderen Seite durch eine durch eine Rampeanlage weitergeführt, und dass Fahrradfahrer sowohl vom Westen als auch vom Osten in das Gebiet rollen können, um dann über die Mittelachse ins Schul- und Sportzentrum zu gelangen.

Dieser Plan ist aus meiner Sicht nachhaltig, weil nur neue Wohnungen energiesparend gebaut werden können, weil der Autoverkehr der Anwohner unterirdisch läuft und nur Besucher oberirdisch parken. Viele Gebäude werden barrierefrei gebaut. Das bringt Wohnqualität. Das Seniorenzentrum bildet mit seinen vielfältigen Nutzungsformen und seinem integrierten 300 qm großen Aufenthaltsraum den Mittelpunkt des Quartiers, der der Öffentlichkeit sozusagen als Quartierstreiff zur Verfügung steht, und vor dem sich ein großer "grüner" Quartiersplatz befindet.

Ganz in öffentliche Hand kommen wenige Straßen. Aber einige Zufahrten zu den Wohnhäusern bleiben zwar Privatstraßen, werden aber mit Geh- und Fahrrechten öffentlich gewidmet. Da es aber Privatstraßen bleiben, halten sich die Unterhaltungskosten der Straßen- und Grünflächen für die Gemeinde für dieses Baugebiet in Grenzen. Der größere Teil liegt bei den späteren Eigentümern der Wohnungen. Auch solche Nebenkosten werden natürlich erträglicher, wenn eine hohe Anzahl von Wohnungen damit belastet wird.

Alles in allem ermöglicht der Wohnpark Schrankenbuckel flächensparendes Wohnen im Grünen mit geringen Folgekosten für die Gemeinde aber vielen Chancen für die neuen Bewohner mit dem Kinderbildungszentrum gegenüber, mit den nahen Einkaufsmöglichkeiten, dem Frei- und Hallenbad, dem Steffi-Graf-Park und vielen anderen Einrichtungen mehr, die sich in fußläufig erreichbarer Nähe befinden. Ich empfehle Ihnen, diesen Bebauungsplan sobald es rechtlich möglich wird, in die Offenlage bei Behörden sowie Bürgerinnen und Bürgern zu geben.

Herr Dr. Göck übergab das Wort an das Planungsbüro MVV Regioplan GmbH, vertreten von Herrn Dr. Kuhn und Frau Schnurpfeil, die eine Präsentation halten.

Die Präsentation ist Bestandteil dieses Protokolls.

Nach der Vorstellung der planerischen Inhalte des Bebauungsplanentwurfs erhielt der Gemeinderat das Wort.

Gemeinderat Till gab folgende Stellungnahme ab:

Die CDU-Fraktion hatte von Anfang an den Anspruch, dass auf dem bisherigen Gelände des Fußballvereins ein attraktives neues Wohngebiet mit Mietwohnungen im Herzen unserer Gemeinde in unmittelbarer Nähe zu unserem Haus der Kinder, zum zukünftigen Kinderbildungszentrum Schillerschule, zu den Schwimmbädern und den Einkaufszentren entsteht.

Mit der Arbeitsgemeinschaft aus FWD und Conceptaplan wurde vom Gemeinderat im Zuge eines aufwändigen Investorenauswahlverfahrens ein Konsortium ausgewählt, das die Entwicklung dieser Fläche vornehmen soll. Die Qualität der städteplanerischen Entwürfe, die von den Bewerbern vorgelegt wurden, war hoch. Wir haben uns sehr intensiv mit jedem einzelnen beschäftigt und immer wieder unsere Ideen und Verbesserungsvorschläge in den Verhandlungsprozess eingebracht.



Deswegen sind wir uns sicher, dass der gemeinsame Entwurf von FWD und Conceptplan, also einer Arbeitsgemeinschaft aus zwei unterschiedlichen Unternehmen, am besten zu dem passt, was Brühl an dieser Stelle braucht. Schon bei der Entscheidung für dieses Konsortium haben wir betont, dass der damals vorliegende Entwurf schon viele unserer Forderungen umsetzte, uns aber noch keineswegs an jeder Stelle überzeugte.

Der CDU war von Anfang an sehr wichtig, dass die Öffentlichkeit in den weiteren Prozess eingebunden und intensiv an der Detailplanung beteiligt wird. Wir sahen noch viel Spielraum für eine weitere Verbesserung, beispielsweise in Sachen Germaniastraße, waren aber nicht zuletzt wegen der positiven Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit dem Unternehmen FWD, das die beiden großen Wohnprojekte in der Ahornstraße 1-5 und in der Hauptstraße verwirklicht hat, optimistisch.

Die vier Sitzungen des Runden Tisches, in die wir mit Bürgermeisterstellvertreter Bernd Kieser und Gemeinderat Wolfram Gothe die langjährigsten Mitglieder unserer Fraktion entsendet haben, ermöglichten diese Bürgerbeteiligung in noch nie dagewesener Form und Intensität und so wurde schon vor Eintritt in das förmliche Bebauungsplanverfahren sehr viel erreicht:

1. Der vorgelegte städtebauliche Entwurf fügte sich fast überall in die umliegende Bebauung ein und nahm weitgehend die Gebäudehöhen der Randbebauung auf.
2. Es wird einen guten Mix aus verschiedenen Wohnformen für jedes Alter auf dem Gelände geben. Der Entwurf trägt dem demografischen Wandel und der Alterung unserer Gesellschaft durch das betreute Wohnen und weitere Wohnformen für Senioren Rechnung, bietet aber auch viele Wohnungen in jeder Größe für jedes Alter sowie Doppelhaushälften für junge Familien. Durch den Geschosswohnungsbau werden dringend benötigte Mietwohnungen geschaffen.
3. Es wird an dieser Stelle einen Ersatz für das FV Clubhaus geben, das heute ein wichtiger Treffpunkt unserer Gemeinde ist und aufgrund seiner zentralen Lage und seines großen Nebenzimmers von vielen Vereinen für ihre Zusammenkünfte und Feiern genutzt wird. Das geplante Vorhaben trägt dem Rechnung, weil es direkt am großen Quartiersplatz einen 300 qm großen Gemeinschaftsraum geben soll, der im Sinne eines offenen Hauses als Begegnungsstätte und für Veranstaltungen genutzt werden kann.
4. Es werden genügend Stellplätze geschaffen und diese kommen weitgehend unter die Erde. Das bietet sich bei der Topografie an und ermöglicht ein weitgehend verkehrsfreies Wohngebiet ohne Garagenhöfe. Dies ist in dem Entwurf durch Tiefgaragen mit breiten Stellplätzen und zwei komfortablen Zufahrten über den Schrankenbuckel und den vorderen Teil der Römerstraße realisiert. Eine Tiefgaragenzufahrt über die Germaniastraße ist vom Tisch, was dieser Straße weiterhin den Charakter einer Wohnstraße belässt und gegenüber dem ersten Entwurf massiv entlastet. Zugleich sind oberirdische Besucherstellplätze vorgesehen, sehr viel nun auch entlang des Schrankenbuckels. Seit der letzten Sitzung vor einem Jahr ist nun vorgesehen, dass die große Tiefgarage unter dem bisherigen Stadion nicht nur über die Römerstraße, sondern auch über den Schrankenbuckel befahren werden kann, indem beide Tiefgaragen miteinander verbunden werden können, so dass sich hierdurch eine weitere Entlastung der Römerstraße ergibt, was wir sehr begrüßen.

5. Die neuen Bewohner sollen genau wie alle anderen Bürger unserer Gemeinde bei der Kinderbetreuung Wahlfreiheit haben, d.h. einen qualitativ hochwertigen Betreuungsplatz bekommen, wenn sie diesen benötigen. Die Schillerschule zu einem Kinderbildungszentrum weiterzuentwickeln passt zur Entwicklung des Wohngebiets am Schrankenbuckel. Der nun geplante, ebenerdige Übergang vom neuen Wohngebiet direkt zum Schillerschul-Campus, der die bisherige Unterführung ergänzt, die bestehen bleibt und somit einen sicheren Schulweg schafft, ist eine perfekte Lösung, die den Schrankenbuckel aufwerten und zu einer Verkehrsberuhigung beitragen wird. Im Schillerschul-Pavillon wird es zukünftig den dann sechspruppigen Sonnenscheinkindergarten mit tollem Außengelände geben. Außerdem ist das „Haus der Kinder“ über die Römerstraße fußläufig bequem erreichbar, genau wie die zweigruppige Kita am Schrankenbuckel und der Kindergarten St. Lioba am Schwimmbadparkplatz.

Beim Thema Sozialer Wohnungsbau ist uns wichtig, als Gemeinde so wie in der Rohrhofer Straße 34 selbst tätig zu werden und ein eigenes Mehrfamilienhaus in der Albert-Einstein-Straße 1 zu errichten, in dem wir preisgünstige Wohnungen selbst vergeben können. Dieses Projekt ist bereits auf den Weg gebracht, so dass wohl schon vor der Bebauung des Schrankenbuckel-Areals ein eigenes Gemeindewohnhaus entstehen wird.

Zusammenfassend sind wir der Auffassung, dass durch den Runden Tisch und die nachfolgenden weiteren positiven Veränderungen am Bebauungsplanentwurf viele Streitpunkte geklärt werden konnten und die Diskussion erheblich versachlicht wurde.

In einer E-Mail von Herrn Lorbeer und Herr Seitz vom vergangenen Donnerstag bestätigt dies auch die Bürgerinitiative. Es heißt darin, ich zitiere „Gemeinsam wurden viele Detailplanungen im Vergleich zum ersten Planungsmodell zu einem erheblich besseren Ergebnis geführt.“ Zitat Ende.

Allerdings kritisiert die Bürgerinitiative darin weiterhin drei Punkte und zwar:

1. Die Höhe des sogenannten Gelenkgebäudes gegenüber des Knickes in der Lortzingstraße. Hier heißt es in der E-Mail „Hier wäre noch immer die Planung um eine Geschosshöhe zu reduzieren.“
2. Die Dimensionierung des sogenannten Seniorenzentrums an der Römerstraße. Hier heißt es in der E-Mail: „Weiter entspricht die aktuelle Planung des Seniorenzentrums nicht der Tatsache, dass sich das Gebäude in den umliegenden Bestand einfügt.“
3. Die Abstandsflächen bei den viergeschossigen Gebäuden. Hier heißt es in der E-Mail: „Im Ergebnis bedeutet das, dass dort, wo von den Bürgern am Runden Tisch 5 Meter Abstand als zu wenig empfunden wurden und man sich auf mindestens 7 Meter verständigte, jetzt ein Abstand von zirka 4 Metern ermöglicht wird.“

Lassen Sie mich kurz auf die drei Punkte eingehen.

1. Zu der Höhe des Gelenkgebäudes: Es ist richtig, dass dieses mit einer maximal zulässigen Höhe von 15,75 Metern höher ist, als die Umgebungsbebauung. Wichtig zu betonen ist aber auch, dass der Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze der Anwohner in der Lortzingstraße 11,90 Meter beträgt und bis zum nächstgelegenen Bestandsgebäude in der Lortzingstraße sogar 30 Meter. Das sind derartig große Abstände, dass wir in diesem Fall der Argumentation der Architekten folgen konnten, dass es für den Charakter des Quartiersplatzes wichtig sei, eine gewisse Höhe bei diesem Gebäude vorzusehen.

2. In eine ähnliche Richtung geht die Begründung für die Höhe des sogenannten Seniorenzentrums, das in erster Linie Wohnungen mit betreutem Wohnen beinhalten soll. Hier beträgt der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude im Bestand sogar rund 35 Meter und auch dieses Gebäude liegt am vorgesehenen Quartiersplatz. Noch wichtiger aber war es für uns, dass wir der festen Überzeugung sind, dass wir genau diese Wohnform, die hier vorgesehen ist, aufgrund unserer alternden Gesellschaft dringend brauchen werden, weswegen wir die vorgeschlagene Reduktion um ein Stockwerk hier nicht weiterverfolgt haben.
3. Der dritte Punkt betrifft die Abstandsflächen. Diesen Sachverhalt habe ich sofort am Donnerstagabend in der Vorbesprechung thematisiert und die Antwort von der Verwaltung war klipp und klar, dass dieser Vorwurf unbegründet und sachlich nicht richtig ist. Dies hat Bürgermeister Dr. Ralf Göck inzwischen ja auch in der Schwetzingener Zeitung klargestellt.

Insofern ist die CDU-Fraktion geschlossen dazu bereit, den von der Firma MVV Regioplan erstellten Bebauungsplan heute in die Offenlage zu bringen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Ebenfalls einverstanden sind wir, den Aufstellungsbeschluss dahingehend zu ändern, dass die Ausgleichsfläche am Brühler Friedhof noch hinzugenommen wird.

Wir danken sehr herzlich allen an den Runden Tischen Beteiligten für ihre Mitarbeit und die konstruktiven Ergebnisse und stimmen den Beschlussvorschlägen zu.

Gemeinderätin Stauffer gab folgende Stellungnahme ab:

Die Freien Wähler werden den Beschlussvorschlag mit großer Mehrheit ablehnen.

In meiner 20jährigen Gemeinderatstätigkeit habe ich noch niemals einem Entwurf eines Bebauungsplans zugestimmt, der bei der Vorlage im Gemeinderat noch nicht fertiggestellt war. Wie sich aus dem heutigen Beschlussvorschlag ergibt, sind die Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Eingriffen noch nicht endgültig getroffen. Die noch abzuklärenden Details sollen in dem Planentwurf nachträglich, also nach der Beschlussfassung im Gemeinderat ergänzt werden. Wieder einmal soll ein Vorhaben schnell durch den Gemeinderat gepeitscht werden, wie damals die Geothermie-Anlage, statt die Details abzuklären und dann den Beschluss dem Gemeinderat zur Abstimmung vorzulegen. Abgesehen davon, wird einem Gemeinderat in seinem Ehrenamt äußerst viel abverlangt, wenn die umfangreichen Unterlagen und Gutachten 10 Tage vor der Gemeinderatssitzung erstmalig vorgelegt werden und von ihm in dieser kurzen Zeit durchgelesen und verstanden werden sollen. Üblicherweise wird ein derart umfangreicher Plan erst einmal im Technischen Ausschuss vorberaten. Das ging aber offenkundig Anfang Juli noch nicht, weil noch nicht alle Unterlagen vorlagen, am 5. Juli wurde im Technischen Ausschuss nur eine Kurzinformation über eine PowerPoint-Präsentation gegeben.

Dennoch habe ich mich das vergangene Wochenende soweit möglich mit dem Planentwurf beschäftigt.

Ich will mit dem Positiven beginnen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist zu einem großen Teil das Ergebnis des in den Jahren 2019 und 2020 stattgefundenen Runden Tisches. „Gemeinsam“ und „im Konsens“ war den Teilnehmern am Runden Tisch wichtig.

Und so räumten im Fazit am letzten Runden Tisch nicht nur die Bürgerinitiative Sportareal am Schrankenbuckel, sondern auch die Investoren ein, dass der zuletzt vorgelegte Entwurf im Vergleich zum ersten Planungsmodell zu einem erheblich besseren Ergebnis geführt hat, z.B. ist die Riegelbebauung im Westen zur Römerstraße und im Osten zur Brahmsstraße weggefallen, es wurden größere Freiräume zwischen den Mehrfamilienhäusern geschaffen, die Tiefgaragenzufahrten wurden verlegt, die Germaniastraße verkehrsberuhigter gestaltet, Abstände zu den Wohnhäusern der Brahmsstraße vergrößert und vieles mehr.

In dem Entwurf des Bebauungsplans sind noch weitere Punkte lobenswert hervorzuheben, die von uns Freien Wählern von Beginn der Planungen an eingefordert wurden:

- 1.) Die Stellplätze am Schrankenbuckel gegenüber der Schillerschule werden erhalten und eine weitere Anzahl von Besucher-Parkplätze im Quartier geschaffen.
- 2.) Die Einengung bei Römerstraße wird unerwünschte Verkehre aus dem Quartier fernhalten.
- 3.) Von der Germaniastraße ist keine Zufahrt zur Tiefgarage mehr geplant, die Zufahrten zur Tiefgarage sollen also nur noch von der Römerstraße und vom Schrankenbuckel aus erfolgen. Die Verkehrssteigerung verlagert sich zwar auf den Schrankenbuckel, doch wird dies zu keiner weiteren Lärmbelastung in der Nibelungenstraße führen, gehört doch die Nibelungenstraße laut Lärmgutachten im Baumfeld zur Straße mit der höchsten Lärmbelastung. Laut dem eingeholten Lärmgutachten werden durch die Tiefgaragenausfahrten in der umliegenden Bebauung die Erhöhung des Lärms überwiegend mit kleiner 1 dB(A) im nichtwahrnehmbaren Bereich liegen und somit die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten.
- 4.) Uns freut, dass im B-Plan-Entwurf das Thema „Versickerung des Niederschlagswassers“ große Berücksichtigung gefunden hat. Hatten wir doch vor knapp 3 Wochen einen ausgiebigen Starkregen in Brühl und haben wir doch die Flutkatastrophen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen vor Augen. Aufgrund der besonderen Planung mit Auffüllung des Bodens durch den Bau zweier großen Tiefgaragen wird richtigerweise in dem Entwurf festgestellt, dass keine ausreichenden Versickerungsflächen vorhanden sind. Weiter ist auf S. 63 des Entwurfs zu lesen, dass ein Anschluss an die Bestandskanalisation nicht möglich ist und deshalb die Versickerung über sog. Rigolen stattfinden muss. Ferner soll eine extensive Begrünung der Dachflächen, soweit sie nicht für Freisitze oder Solarthermi/PV-Anlagen genutzt werden, erfolgen (S. 58). Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig herzustellen (S. 54) Kies-, Splitt- und Schottergärten sind ausgeschlossen. Dann ist da noch das Verbot aufgenommen, Niederschlagswasser von Stellplätzen, Zufahrten, Wegflächen auf öffentliche Verkehrsflächen in die private Kanalisation abzuleiten. Wir hoffen, dass das bei einem so heftigen Starkregen, wie wir ihn vor 3 Wochen hatten, reichen wird.
- 5.) Trotz der geplanten Dichte ist das Baugebiet laut Klimagutachten ausreichend ventiliert (S. 41) und gibt es keine Bereiche mit sehr geringer Belüftungsintensität. Es leuchtet ein, dass gegenüber dem jetzigen Zustand eine Bebauung zu einem Rückgang der mittleren Windgeschwindigkeit führen wird. Doch wird sie aufgrund der Art der Bebauung nicht zu einer Luftstagnation in der Germaniastraße führen.

Die Gutachter stellen fest, dass der nördliche Bereich der vorgesehenen Bebauung gut belüftet sein wird (niedrige Garagen zwischen Doppelhäuser, Gebietszufahrt im Westen und Abstandsflächen zu anschließenden Mehrfamilienhäusern), der zentrale Quartiersplatz strömungsdynamisch positiv wirkende „Drehscheibenfunktion“ aufweist und es im Bereich der Römerstraße sogar planungsbedingt eine Windbeschleunigung geben soll. Die Belüftungsintensität wird also laut Klima-Gutachten künftig mit der Wohnbebauung östlich Lortzingstraße vergleichbar sein.

- 6.) Uns erfreut, dass die geplante Bebauung keine relevante thermische Zusatzbelastung aufweisen wird und die Zunahme der Lufttemperatur in windschwachen Tropennächten nicht über die der Bestandsbebauung im Planungsumfeld hinausgehen wird.

Lobenswert hervorzuheben sind noch folgende weitere Festsetzungen im Planungsentwurf:

- dass zur Vermeidung von Bodenverunreinigungen Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei u.a) nicht hergestellt werden dürfen,
- dass 6 Fledermauskästen und 6 Koloniekästen für den Haussperling als Ausgleich potentieller Einzelquartiere installiert werden sollen. Hoffentlich finden sich dafür geeignete Plätze,
- dass nur insektenfreundliche Außenbeleuchtungen eingesetzt werden dürfen.
- dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen wegen ihrer Störungsintensität ausgeschlossen sind, aber ist es wirklich gewollt, im WA 1 und WA 2 Bereich Betriebe des Beherbergungsgewerbes zuzulassen? Kann man nicht auch Werbeanlagen ganz ausschließen?
- dass nur helle Oberflächengestaltung und Werkstoffe zum Einsatz kommen „sollten“. Hier würde ich mir eine strengere Festsetzung wünschen, damit die von den Gutachtern empfohlenen klimawirksamen Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich auch Berücksichtigung finden (z.B. auf S. 65 oder 24/28)
- dass im Bereich des Lärmpegelbereichs IV und höher, also am Schrankenbuckel, Außenwohnbereiche durch zusätzliche bauliche Schallschutzmaßnahmen zu schützen sind, S. 56

Was noch fehlt ist die verlässliche Aussage zum Artenschutz. Doch sind die bislang angeordneten Festsetzungen hoffentlich ausreichend. Auch wenn es wegen der wenigen Zauneidechsen noch eine längerdauernde Umzugsaktion geben wird, verstehe ich die Eile mit der Beschlussvorlage vor Beginn der Sommerferien nicht. Das Vorhaben wird so oder so erst einmal ausgebremst sein, da erst die Umsiedlung stattgefunden haben muss, bevor mit den Aushubarbeiten begonnen werden darf.

Neben der Vielzahl an positiven Aspekten gibt es einige negative Aspekte, auf die ich aufmerksam machen muss.

- 1.) Für mich in keiner Weise nachvollziehbar ist, dass die Tiefe der Abstandsflächen, die § 5 LBO allgemein auf 0,4 der Wandhöhe festlegt, im Planentwurf auf 0,3 im WA1-Bereich und auf 0,2 im WA2 Bereich reduziert werden soll. Beim Runden Tisch war ein sehr umfangreiches Thema, dass die Abstände zwischen den Gebäuden nicht weniger als 7 Meter betragen sollen. Die Begründung im Entwurf lautet, dass die geplante Reduktion der Erschließung des Zugangs zu den baulichen Anlagen dienen soll, ist fadenscheinig. Gestaut habe ich, als ich als weitere Begründung lesen durfte, dass auch in anderen Gebieten mit regulären Abstandsflächentiefen von 0,2 Wohnen zulässig sei, (S. 51).

Mir fehlen die Kenntnisse, den Bebauungsplan richtig zu lesen, doch frage ich mich: Haben die Vorschriften der Landesbauordnung zur Abstandsflächentiefe keine Bedeutung? Was bringen dann noch die sog. gebäudescharfe Baugrenzen im Planentwurf? Schade, dass die 7 Meter Mindestabstand, die beim Runden Tisch Konsens waren, nicht beachtet werden und nun 6,5 Meter Mindestabstand gelten sollen, wie es die Vertreter von Regioplan heute eingeräumt haben.

- 2.) Ist es nur Zufall, wenn im Klimagutachten S. 42 von Abstandsflächen der Doppelhäuser im nördlichen Planbereich an der Germaniastraße „zu südlich anschließender 3-geschossiger und Staffelgeschoss“ gesprochen wird. Tatsächlich ist im Entwurf nicht 3-geschossig, sondern 4-geschossig und Staffelgeschoss geplant! Kann das Klimagutachten trotzdem Anwendung finden, nachdem es von einer niedrigeren Bebauung ausging?
- 3.) Damit komme ich zu den Gebäudehöhen. Nicht erfreulich sind die Gebäudehöhen an den Randbezirken des Planbereichs: In der Lortzingstraße und Brahmsstraße (S. 4/28) Dort hat die Bestandsbebauung eine Höhe von 111 Meter ü.M.– im geplanten Bereich soll die Bebauung deutlich höher sein, nämlich das Gebäude TF 7 mit 114,25 Meter ü.M. gegenüber der Lortzingstraße und die Gebäude TF 3 mit 112,25 Meter ü.M. gegenüber der Brahmsstraße. Letzteres geht noch, aber Lortzingstraße über 3 Meter höher! Noch gewaltiger ist der Höhenunterschied des 5-stöckigen Gebäudes TF 8 mit 117,75 Meter ü.M. gegenüber dem Bestand Römerstraße mit 108,5 Meter ü.M.: 9 Meter!!! CDU und FW hatten vor 2 Jahren im Gemeinderat gefordert, dass die Gebäudehöhen der angrenzenden Bestandsbebauung entsprechen sollten. Und im Februar 2017 wurde im Planungs-Workshop der Gemeinderäte beschlossen, dass es eine Höhenbegrenzung für Mehrfamilienhäuser auf maximal 4 Geschosse geben und die Gebäudehöhen an die Umgebung angepasst werden sollen. Diesen Vorgaben hatte der Gemeinderat 2017 mehrheitlich zugestimmt. Insbesondere das Gebäude zur Lortzingstraße WA7 als auch das Gebäude zur Römerstraße sind zu hoch.
- 4.) Nicht erfreulich ist zu lesen, dass eine Wärmebelastung durch den vorgesehenen Hochbau eingeräumt wird, (S. 43). Aus diesem Grund wird Fassadenbegrünung an der langgestreckten Südwest- und Südostfassade des Seniorenzentrums empfohlen. Ich frage mich, weshalb in der Begründung des B-Plan-Entwurfs dieser Vorschlag nur auf Umsetzbarkeit geprüft wird. Er sollte unbedingt berücksichtigt werden bei der Massivität des geplanten Seniorenzentrums (S. 47).
- 5.) Ganz beiläufig steht dann auf S. 51 des Entwurfs: „Um die beabsichtigte verdichtete Bebauung ausdrücklich zuzulassen, soll der Orientierungswert gem. BauNVO § 17 Abs. 1 keine Anwendung finden.“ In § 17 BauNVO ist der Orientierungswert auf 1,2 festgesetzt. Tatsächlich wird also beim Standort für das Seniorenzentrum die Geschossflächenzahl von 1,2 deutlich überschritten!  
Eine Steigerung erfährt das Ganze, wenn man liest, dass die maximal zulässige Gebäudelänge des Seniorenzentrums auf 56 Meter begrenzt wird. Es war mal von 50 Metern die Rede, was schon eine gewaltige Front ergibt, jetzt soll die Länge an der Ostseite 56 Meter betragen.  
Damit komme ich zum Hauptgrund für unsere mehrheitliche Ablehnung. Wir lehnen das überdimensionierte, bis zu 7-stöckige Seniorenzentrum ab und fordern 3 bis maximal 5 Stockwerke beim Seniorenzentrum. Das geplante Seniorenzentrum ist zu massiv, bei bis zu 50 Metern bzw. 56 Metern Länge zu lang und mit 5 bis 7 Stockwerken zu hoch.

Wir Freien Wähler haben immer die Position vertreten: Keine Wohnungsbebauung um jeden Preis! Auch der Runde Tisch hat in seiner letzten Sitzung einvernehmlich das Seniorenzentrum mit Blick auf die Höhe als zu massiv betrachtet. Der Runde Tisch hat am Schluss ausdrücklich die Empfehlung ausgesprochen, die Geschossigkeit des Gebäudekomplexes zu reduzieren und kritisch zu prüfen, wie groß das Gebäude sein muss, um die gewünschte Mischung zu ermöglichen, und ob der Mix wirklich in einem zusammenhängenden Gebäude auf einem Grundstück stattfinden muss. Nachzulesen im Protokoll auf S. 14 und S. 31 und auch im jüngst mit der Brühler Rundschau verteilten Verwaltungsbericht. Trotzdem wurde in dem heutigen Bebauungsplanentwurf seit der letzten öffentlichen Beratung im Gemeinderat nichts, einfach gar nichts geändert. Was hindert uns daran, diesen Plan eines überdimensionalen Seniorenzentrums fallen zu lassen? Auch mit 3 bis 5 Stockwerken kann ein Seniorenzentrum wirtschaftlich betrieben werden. Selbst der erfahrene Investor FWD Hausbau hatte nur 3 bis 5 Stockwerke vorgeschlagen. Es gibt in Brühl keinen Bedarf für ein Seniorenzentrum mit diesem Ausmaß. Man sieht ja, wie verzweifelt das sog. Seniorenwohnen Schütte-Lanz-Park nach Interessenten für sein betreutes Wohnen sucht und seit Monaten zwei leerstehende Häuser dastehen hat. Der Verkaufserlös, den die Gemeinde erzielt, würde sich bei einer Reduzierung der Geschossflächenzahl zudem nur um einen Betrag 380.000 € verringern - das sind gerade mal 3 % des gesamten Kaufpreises von über 14 Mio €.

Wir werden daher mehrheitlich gegen die Beschlussvorlage stimmen. Wir lehnen den Entwurf des Bebauungsplans Schrankenbuckel ab und wir lehnen eine Offenlage dieses Bebauungsplans ab.

Gemeinderat Schnepf betonte, dass der Gemeinderat seit 10 Jahren mit der Bebauung des FV Brühl Geländes beschäftigt sei und sich für Geschosswohnungsbau entschieden habe. Der städtebauliche Entwurf sei am Runden Tisch besprochen und nun im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gegossen worden. Die vorhandene Infrastruktur sei ideal für das zukünftige Wohngebiet. Er stimmte im Namen der SPD Fraktion beiden Tagesordnungspunkten zu.

Gemeinderätin Frau Grüning gab folgende Stellungnahme ab:

Die TOPs 5 und 6 werden gemeinsam behandelt, da es in TOP 5 um die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Neubauquartier Schrankenbuckel geht, die nicht auf der Fläche oder in der nahen Umgebung, sondern auf dem externen Flurstück Nr. 4823 im Gewann Sandstücker (Nähe Friedhof Brühl) umgesetzt werden sollen. Diese Maßnahmen sind so noch nicht von der Naturschutzbehörde genehmigt. Möglich wäre das nur, weil die streng geschützten Zauneidechsen, die vom Baugelände des neuen SPS dorthin umgesiedelt wurden, fast alle nicht überlebt haben.

Somit ist dort noch (wieder?) Platz, und falls die Naturschutzbehörde das genehmigen sollte, würden die unterschiedlichen Populationen dort gemischt werden.

Das Monitoring der umgesiedelten Zauneidechsen in Brühl zeigt leider regelmäßig ein sehr schlechtes Ergebnis mit nur einzelnen überlebenden Tieren, warum ist das so? Bei Bauprojekten werden die unumgänglichen Artenschutzmaßnahmen durchgeführt, mehr nicht. Wir müssen zusehen, dass diese dann wenigstens erfolgreich sind!

So ist das keineswegs Sinn der Sache.

Zu TOP 6, BBP Schrankenbuckel:

Hier wird ein komplettes Wohnquartier gebaut werden; vorausgegangen war die Entscheidung, ein neues Fußballstadion im Außenbereich für den FVB zu erstellen mit weiterem Flächenverbrauch. Nach Vorlage eines ersten Planes gab es Einwände und die Gründung einer Bürgerinitiative, so wurde erstmals ein Beteiligungsverfahren in Form des „runden Tisches“ mit Projektbeteiligten, Fachgutachtern und Bürgern professionell durchgeführt. Es ergab durchaus positive Veränderungen zum ursprünglichen Planentwurf und einige weiterhin kontrovers diskutierte Punkte bspw. zu Höhe und Massivität des Seniorenzentrums und dem sog. ‚Gelenk‘gebäude unterhalb der Lortzingstraße.

Als ein Ergebnis des runden Tisches sind kleine attraktive Freiräume punktuell eingeplant, wie der sog. Pocketpark und die ‚urban gardening‘ Fläche und wir hoffen auf eine naturnahe Begrünung und ökologische Gestaltung des gesamten Areals.

Die zugesagte vielfältige und ansprechende Architektur mit viel Grün ist sehr wichtig, um die immer noch dicht geplante Bebauung lebenswert zu gestalten.

Der runde Tisch brachte weitere Verbesserung hinsichtlich der Tiefgaragenzufahrten, Parkplätze u.a., die bereits genannt wurden.

Die Flachdächer sind zu begrünen und das Niederschlagswasser muss versickert werden, das ist sicher eine Herausforderung mit der Unterbauung durch die Tiefgarage und mit zunehmenden Starkregenereignissen, die dort in der Kessellage eine große Regenwassermenge zulaufen lassen können.

Die zukünftige klimatische Situation wird als ‚nicht schlechter als in den umliegenden Wohngebieten‘ beschrieben, allerdings ist jetzt im Körber-Stadion eine tiefliegende Grasfläche, auf der sich laut Klimagutachten nachts ein ‚Kaltluftsee‘ bildet, der in die Umgebung ausstrahlt und eine Frischluftschneise bildet mit Steffi-Graf-Park bis hin zum Rhein. Das fällt zukünftig weg.

Wohnraum in der Nähe der Stadt ist gefragt und erzeugt mehr Verkehrsdruck, zu einer urbanen Bebauung in Stadtnähe braucht es zwingend ein gutes integriertes Mobilitätsangebot. Das ist hier Fehlanzeige und muss noch folgen.

Die geplanten ca. 300 Wohneinheiten + 65 im Seniorenzentrum stellen eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, die grundsätzlich begrüßenswert ist und sich in die bestehende Umgebung einfügen sollte.

Prof. Dr. Christine Hannemann, Prof. für Architektur und Wohnsoziologie an der Uni Stuttgart, sagte dazu diese Woche im SWR:

„Das Bauen im Bestand, in der Nachbarschaft, ist ein wichtiges Konzept und muss mit einer Qualitätsverbesserung des Wohnens der Menschen verbunden sein, die dort schon leben (sog. angestammte Bevölkerung). Es darf nicht nur rein die erzielbare Geschossflächenzahl im Vordergrund stehen und es dürfen keine rein renditegetriebenen Projekte sein.“

Wie ist das beim Projekt Schrankenbuckel? Im Vordergrund steht hier die (Gegen)Finanzierung des SPS.

Wohl aus diesem Grund sind u.a. die Abstände der MFH eher gering ausgefallen, sie wurden gegenüber dem am runden Tisch vereinbarten Kompromiss noch reduziert.



Die Baufenster der äußeren MFH sind alle etwas größer eingezeichnet als im Abschlussplan des runden Tisches (s. Überlagerungsplan) und rücken somit näher an die Außengrenzen des Gebietes heran. So war es beim runden Tisch nicht gedacht.  
Der versprochene Mindestabstand zwischen den Gebäuden von 6,50m muss eingehalten werden; beim runden Tisch wurden 7m vereinbart.

Wir können so nicht weitermachen mit dem Flächenverbrauch, wir alle wissen das.  
Warum sterben denn die Insekten, die Vögel und viele andere Tierarten?  
Wir müssen uns umstellen, anders denken als die letzten hundert Jahre.  
Innenentwicklung ja, aber dafür wird beim SPS Fläche zusätzlich bearbeitet und weitgehend versiegelt, die Tiere vergrämt und erfolglos umgesiedelt.

Ein Argument für einen derart verdichteten BBP im Innenbereich wäre zum Ausgleich der dauerhafte Stop weiterer NBG in Brühl.  
Leider sehen wir auch hier immer noch genau das Gegenteil.

Mit der geplanten Massivität der Bebauung im Gebiet Schrankenbuckel, vor allem das Seniorenzentrum und das Gelenkgebäude betreffend, und der Flächennutzungspolitik in Brühl sind wir weiterhin nicht einverstanden, wir können hier deshalb nicht zustimmen.

#### **TOP: 6 öffentlich**

##### **Bebauungsplan "Am Schrankenbuckel"**

- **Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans**

- **Zustimmung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zur Offenlage**

2021-0084

##### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2021 wird zugestimmt.

Der Gemeinderat billigt ausdrücklich, dass zum Ausgleich und der Kompensation der artenschutzrechtlichen Eingriffe durch den Bebauungsplan, wie mit der Unteren Natur-schutzbehörde abgestimmt, die in Abschn. A Ziff. 15 vorgesehenen Maßnahmen auf Flurstück-Nr. 4823 im Gewann „Sandstücker“ vorgenommen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den zuständigen Fachbehörden vor der Offenlage die weiteren Details zu den diesbezüglichen Festsetzungen abzuklären und die konkretisierten Festsetzungen in dem Entwurf der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu ergänzen.

Direkt anschließend soll dann die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

##### **Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	8

Um die Bevölkerung und insbesondere die Anwohner frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde Brühl zu informieren, wurde am 18.04.2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

Die grundlegenden Planungsabsichten sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden damals als Mischung aus Geschosswohnungsbau sowie Doppelhausbebauung mit dem Planungsziel „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ erläutert.

Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um das externe Flurstück-Nr. 4823 im Gewann „Sandstücker“ erweitert sowie festgelegt, dass der Bebauungsplan nach § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Ziel des Bebauungsplans ist die flächensparende Schaffung von Wohnnutzung mit einem Angebotsmix für unterschiedliche Nutzergruppen (junge Familien, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen etc.) sowie unterschiedlichen Haustypen. Das Quartier soll autoarm funktionieren und sich durch eine Vielfalt von Frei- und Grünflächen, die Nutzungsmöglichkeiten mit Spielangeboten und Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Nutzergruppen bieten, auszeichnen.

Um diese Zielsetzung umsetzen zu können, wird die bauliche Realisierung des gesamten Quartiers durch einen Investor erfolgen, der sich im Rahmen eines zweistufigen Investorenauswahlverfahrens mit seinem städtebaulich-architektonischen Bau- und Nutzungskonzept gegenüber den anderen Bewerbern durchsetzen konnte.

Das Wettbewerbsergebnis wurde in einem anschließenden 1-jährigen Beteiligungsprozess in Form eines „Runden Tisches“ mit verschiedenen Interessenvertretern, Bürgern und Fachleuten weiterentwickelt. Das Entwurfs-Ergebnis soll nun in Planungsrecht überführt werden.

Im Rahmen der faunistischen Voruntersuchungen wurde im Alfred-Körper-Stadion eine lokale Population von Zauneidechsen nachgewiesen, die gemäß Abschnitt A Ziff. 15 der textlichen Festsetzungen auf das Flurstück-Nr. 4823 im Gewann „Sandstücker“ umgesiedelt werden soll. Dieser Sachverhalt muss mit den zuständigen Fachbehörden vor der Offenlage abgestimmt werden sowie konkretisierende Festsetzungen im Entwurf der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ergänzt werden.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Top 5 und Top 6 wurden gemeinsam behandelt.

Bürgermeister Dr. Göck gab folgende Stellungnahme ab:

Begonnen hatte das Bebauungsplanverfahren „Am Schrankenbuckel“ welches der Gegenfinanzierung der neuen Sportanlagen für Fußball- und Schäferhundeverein dient, im Frühjahr 2016 mit dem Aufstellungsbeschluss. Dieser alte Aufstellungsbeschluss muss heute aktualisiert werden.

Mit der Abstimmung in Punkt 5 bringen wir zum Ausdruck, dass dieser Bebauungsplan ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist und nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Außerdem fassen wir das Gebiet des Bebauungsplans insofern weiter, dass wir noch eine Fläche in der Nähe des Friedhofs dazu nehmen, um dort auf einem für Zauneidechsen vorbereiteten Areal die Tierchen anzusiedeln, die wir im Stadion finden. Dort leben schon Zauneidechsen, die wir vom Areal des künftigen Sportpark Süd umgesiedelt haben, aber es ist nach einem Gutachten noch Platz für die wenigen Exemplare, die wir im FV - Stadion bisher gesichtet haben.

In der Folge wird das öffentlich bekanntgegeben und schon im Nachgang dieser Bekanntmachung können interessierte Bürger schon Einblick nehmen in den vorhandenen Bebauungsplanentwurf. Das ist aber noch nicht die formelle „Offenlage“.

Im Tagesordnungspunkt 6 geht es dann tatsächlich um die Inhalte des Bebauungsplans, die in einem zweiten Schritt für Behörden, sowie Bürgerinnen und Bürger offengelegt werden. Aber erst wenn die Obere Naturschutzbehörde akzeptiert hat, dass die in Punkt 5 ange-dachte Fläche für die Zauneidechsen grundsätzlich in Ordnung geht, darf offengelegt werden. Das kann durchaus noch zwei oder drei Wochen dauern und dann sind wir ganz schnell mit der Offenlage im September.

Zum Hintergrund des Bebauungsplans ist bedeutsam, dass seine Grundlage einerseits der Siegerentwurf des nach Vorgaben des Gemeinderates durchgeführten Investorenauswahlverfahrens 2017 bis 2019 ist. Und andererseits wurde nach kritischen Anmerkungen der Anwohner an diesem Entwurf 2019/2020 in vier Bürgerbeteiligungs-Veranstaltungen am sog. Runden Tisch gearbeitet und dieser Entwurf wurde verändert und verbessert: weniger Gebäudefläche, mehr Grünflächen und weniger versiegelte Fläche waren das Ergebnis.

Es stehen sich zwei Positionen gegenüber, die sich in diesem Jahr zumindest aufeinander zubewegt haben. Die Kritiker wollen möglichst niedrig, möglichst locker und möglichst wenige Wohnungen bauen und es soll möglichst viel „grün“ werden und möglichst wenig Belästigung der Anwohner durch an- und abfahrende Bewohner des neuen Baugebiets geben. Auf der anderen Seite stehen die Interessen der Investoren, die viele Wohnungen und Häuser bauen möchten, um Umsatz zu machen, aber auch um die hohen Erschließungskosten dort rentabel zu kriegen, denn die liegen komplett beim Investor. Und doch muss es auch aus Sicht der Investoren ein attraktives Gebiet werden, um die Wohnungen zu einem guten Preis an die Frau und an den Mann zu bringen. Die Interessen der Gemeinde decken sich mit beiden Gruppen. Auch wir wollen einen Mix aus Wohnungen und Häusern, die nicht unbezahlbar werden, eine hohe Zahl von Wohnungen, um möglichst viele Wohnungen für alle Generationen zu schaffen und ein grünes Gebiet, das nachhaltig Wohnraum schafft. Hinzu kommt bei der Gemeinde noch das Interesse an einem guten Grundstückserlös für die investiven und laufenden Aufwendungen des Sportparks Süd, das ist seit 2009 klar beschlossene Sache.

Im Ergebnis wurden im Laufe des stets von Fachgutachtern begleiteten Verfahrens die Bau-Struktur gelockert. Die Mehrfamilienhäuser wurden einzeln gestellt, mit Mindestabständen statt mit Zwischenbauten versehen, es wurde außerdem eine breite Mittelachse geschaffen, beides wichtig für die Durchlüftung. Die Gebäude wurden von der Brahmsstraße wegge-rückt, das Seniorenzentrum vom Schrankenbuckel. Eine weitere „grüne Lunge“ wurde ein-gefügt und die Park- und Verkehrssituation rund um die Germaniastraße deutlich entschärft. Es gab jede Menge zusätzlicher Parkplätze rund um das Gebiet, aber das Gebiet selber blieb weitgehend autofrei. Es war also kein Geschacher um Flächen und Höhen, sondern die Argumente wurden von einem Klimaökologen, von einem Verkehrsplaner und einem Lärmexperten gewichtet. In wesentlichen Teilen erreichte man Konsens, auch wenn das den Investor einiges an Wohnbauflächen kostete. Deswegen bewerte ich das Ergebnis als gut. Wir haben uns mit der Mehrheit des Gemeinderates zuletzt im November darauf geeinigt, dieses Konzept dem Bebauungsplan zugrunde zu legen und deswegen ist dieser sehr detailscharf beschrieben, damit die Ergebnisse nicht verwässert sondern umgesetzt werden.

Die Kritik an dem massiven Seniorenzentrum blieb und sollte im Gemeinderat nochmals diskutiert werden. Dass man am Ende des Diskussionsverfahrens und der Bürgerbeteiligung noch auf einer Seite ein Staffelgeschoss durch einen Dachgarten ersetzt hat, reicht den Kritikern nicht. Aufgrund der Kappung der vom Gemeinderat ursprünglich gewünschten dritten Tiefgaragenein- und -ausfahrt in der Germaniastraße floss nun der Großteil des Tiefgaragenverkehrs durch die Römerstraße, was dort zu Recht kritisch gesehen wird. Und das dritte ist, dass die Kritiker auch zu der Lortzingstraße hin kein Gebäude sehen möchten, das höher ist als das höchste Gebäude in der Lortzingstraße.

Während der Dissens beim Seniorenzentrum und bei dem Gelenkbau nicht aufgelöst wurde, konnte im Laufe der Detailplanungen vor wenigen Wochen der Parkverkehr in der Römerstraße noch entschärft werden, denn nun gibt es eine unterirdische Verbindung zwischen der großen Tiefgarage im Norden zu der kleineren im Süden, so dass sich der Autoverkehr teilen kann.

Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die Unterführung doch erhalten bleibt, aber mit einer Treppe, also nicht barrierefrei erschlossen wird. Der barrierefreie Übergang wird wie am runden Tisch besprochen mit einer Schlafampel ausgeführt und auf der anderen Seite durch eine durch eine Rampenanlage weitergeführt, und dass Fahrradfahrer sowohl vom Westen als auch vom Osten in das Gebiet rollen können, um dann über die Mittelachse ins Schul- und Sportzentrum zu gelangen.

Dieser Plan ist aus meiner Sicht nachhaltig, weil nur neue Wohnungen energiesparend gebaut werden können, weil der Autoverkehr der Anwohner unterirdisch läuft und nur Besucher oberirdisch parken. Viele Gebäude werden barrierefrei gebaut. Das bringt Wohnqualität. Das Seniorenzentrum bildet mit seinen vielfältigen Nutzungsformen und seinem integrierten 300 qm großen Aufenthaltsraum den Mittelpunkt des Quartiers, der der Öffentlichkeit sozusagen als Quartierstreff zur Verfügung steht, und vor dem sich ein großer "grüner" Quartiersplatz befindet.

Ganz in öffentliche Hand kommen wenige Straßen. Aber einige Zufahrten zu den Wohnhäusern bleiben zwar Privatstraßen, werden aber mit Geh- und Fahrrechten öffentlich gewidmet. Da es aber Privatstraßen bleiben, halten sich die Unterhaltungskosten der Straßen- und Grünflächen für die Gemeinde für dieses Baugebiet in Grenzen. Der größere Teil liegt bei den späteren Eigentümern der Wohnungen. Auch solche Nebenkosten werden natürlich erträglicher, wenn eine hohe Anzahl von Wohnungen damit belastet wird.

Alles in allem ermöglicht der Wohnpark Schrankenbuckel flächensparendes Wohnen im Grünen mit geringen Folgekosten für die Gemeinde aber vielen Chancen für die neuen Bewohner mit dem Kinderbildungszentrum gegenüber, mit den nahen Einkaufsmöglichkeiten, dem Frei- und Hallenbad, dem Steffi-Graf-Park und vielen anderen Einrichtungen mehr, die sich in fußläufig erreichbarer Nähe befinden. Ich empfehle Ihnen, diesen Bebauungsplan sobald es rechtlich möglich wird, in die Offenlage bei Behörden sowie Bürgerinnen und Bürgern zu geben.

Herr Dr. Göck übergab das Wort an das Planungsbüro MVV Regioplan GmbH, vertreten von Herrn Dr. Kuhn und Frau Schnurpfeil, die eine Präsentation halten.

Die Präsentation ist Bestandteil dieses Protokolls.

Nach der Vorstellung der planerischen Inhalte des Bebauungsplanentwurfs erhielt der Gemeinderat das Wort.

Gemeinderat Till gab folgende Stellungnahme ab:

Die CDU-Fraktion hatte von Anfang an den Anspruch, dass auf dem bisherigen Gelände des Fußballvereins ein attraktives neues Wohngebiet mit Mietwohnungen im Herzen unserer Gemeinde in unmittelbarer Nähe zu unserem Haus der Kinder, zum zukünftigen Kinderbildungszentrum Schillerschule, zu den Schwimmbädern und den Einkaufszentren entsteht.

Mit der Arbeitsgemeinschaft aus FWD und Conceptaplan wurde vom Gemeinderat im Zuge eines aufwändigen Investorenauswahlverfahrens ein Konsortium ausgewählt, das die Entwicklung dieser Fläche vornehmen soll. Die Qualität der städteplanerischen Entwürfe, die von den Bewerbern vorgelegt wurden, war hoch. Wir haben uns sehr intensiv mit jedem einzelnen beschäftigt und immer wieder unsere Ideen und Verbesserungsvorschläge in den Verhandlungsprozess eingebracht.

Deswegen sind wir uns sicher, dass der gemeinsame Entwurf von FWD und Conceptaplan, also einer Arbeitsgemeinschaft aus zwei unterschiedlichen Unternehmen, am besten zu dem passt, was Brühl an dieser Stelle braucht. Schon bei der Entscheidung für dieses Konsortium haben wir betont, dass der damals vorliegende Entwurf schon viele unserer Forderungen umsetzte, uns aber noch keineswegs an jeder Stelle überzeugte.

Der CDU war von Anfang an sehr wichtig, dass die Öffentlichkeit in den weiteren Prozess eingebunden und intensiv an der Detailplanung beteiligt wird. Wir sahen noch viel Spielraum für eine weitere Verbesserung, beispielsweise in Sachen Germaniastraße, waren aber nicht zuletzt wegen der positiven Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit dem Unternehmen FWD, das die beiden großen Wohnprojekte in der Ahornstraße 1-5 und in der Hauptstraße verwirklicht hat, optimistisch.

Die vier Sitzungen des Runden Tisches, in die wir mit Bürgermeisterstellvertreter Bernd Kieser und Gemeinderat Wolfram Gothe die langjährigsten Mitglieder unserer Fraktion entsendet haben, ermöglichten diese Bürgerbeteiligung in noch nie dagewesener Form und Intensität und so wurde schon vor Eintritt in das förmliche Bebauungsplanverfahren sehr viel erreicht:

1. Der vorgelegte städtebauliche Entwurf fügte sich fast überall in die umliegende Bebauung ein und nahm weitgehend die Gebäudehöhen der Randbebauung auf.
2. Es wird einen guten Mix aus verschiedenen Wohnformen für jedes Alter auf dem Gelände geben. Der Entwurf trägt dem demografischen Wandel und der Alterung unserer Gesellschaft durch das betreute Wohnen und weitere Wohnformen für Senioren Rechnung, bietet aber auch viele Wohnungen in jeder Größe für jedes Alter sowie Doppelhaushälften für junge Familien. Durch den Geschosswohnungsbau werden dringend benötigte Mietwohnungen geschaffen.
3. Es wird an dieser Stelle einen Ersatz für das FV Clubhaus geben, das heute ein wichtiger Treffpunkt unserer Gemeinde ist und aufgrund seiner zentralen Lage und seines großen Nebenzimmers von vielen Vereinen für ihre Zusammenkünfte und Feiern genutzt wird. Das geplante Vorhaben trägt dem Rechnung, weil es direkt am großen Quartiersplatz einen 300 qm großen Gemeinschaftsraum geben soll, der im Sinne eines offenen Hauses als Begegnungsstätte und für Veranstaltungen genutzt werden kann.
4. Es werden genügend Stellplätze geschaffen und diese kommen weitgehend unter die Erde. Das bietet sich bei der Topografie an und ermöglicht ein weitgehend verkehrsfreies Wohngebiet ohne Garagenhöfe. Dies ist in dem Entwurf durch Tiefgaragen mit breiten Stellplätzen und zwei komfortablen Zufahrten über den Schrankenbuckel und den vorderen Teil der Römerstraße realisiert. Eine Tiefgaragenzufahrt über die Germaniastraße ist vom Tisch, was dieser Straße weiterhin den Charakter einer Wohnstraße belässt und gegenüber dem ersten Entwurf massiv entlastet. Zugleich sind oberirdische Besucherstellplätze vorgesehen, sehr viel nun auch entlang des Schrankenbuckels.

Seit der letzten Sitzung vor einem Jahr ist nun vorgesehen, dass die große Tiefgarage unter dem bisherigen Stadion nicht nur über die Römerstraße, sondern auch über den Schrankenbuckel befahren werden kann, indem beide Tiefgaragen miteinander verbunden werden können, so dass sich hierdurch eine weitere Entlastung der Römerstraße ergibt, was wir sehr begrüßen.

5. Die neuen Bewohner sollen genau wie alle anderen Bürger unserer Gemeinde bei der Kinderbetreuung Wahlfreiheit haben, d.h. einen qualitativ hochwertigen Betreuungsplatz bekommen, wenn sie diesen benötigen. Die Schillerschule zu einem Kinderbildungszentrum weiterzuentwickeln passt zur Entwicklung des Wohngebiets am Schrankenbuckel. Der nun geplante, ebenerdige Übergang vom neuen Wohngebiet direkt zum Schillerschul-Campus, der die bisherige Unterführung ergänzt, die bestehen bleibt und somit einen sicheren Schulweg schafft, ist eine perfekte Lösung, die den Schrankenbuckel aufwerten und zu einer Verkehrsberuhigung beitragen wird. Im Schillerschul-Pavillon wird es zukünftig den dann sechsprüppigen Sonnenscheinkindergarten mit tollem Außengelände geben. Außerdem ist das „Haus der Kinder“ über die Römerstraße fußläufig bequem erreichbar, genau wie die zweigrüppige Kita am Schrankenbuckel und der Kindergarten St. Lioba am Schwimmbadparkplatz.

Beim Thema Sozialer Wohnungsbau ist uns wichtig, als Gemeinde so wie in der Rohrhofer Straße 34 selbst tätig zu werden und ein eigenes Mehrfamilienhaus in der Albert-Einstein-Straße 1 zu errichten, in dem wir preisgünstige Wohnungen selbst vergeben können. Dieses Projekt ist bereits auf den Weg gebracht, so dass wohl schon vor der Bebauung des Schrankenbuckel-Areals ein eigenes Gemeindewohnhaus entstehen wird.

Zusammenfassend sind wir der Auffassung, dass durch den Runden Tisch und die nachfolgenden weiteren positiven Veränderungen am Bebauungsplanentwurf viele Streitpunkte geklärt werden konnten und die Diskussion erheblich versachlicht wurde.

In einer E-Mail von Herrn Lorbeer und Herr Seitz vom vergangenen Donnerstag bestätigt dies auch die Bürgerinitiative. Es heißt darin, ich zitiere „Gemeinsam wurden viele Detailplanungen im Vergleich zum ersten Planungsmodell zu einem erheblich besseren Ergebnis geführt.“ Zitat Ende.

Allerdings kritisiert die Bürgerinitiative darin weiterhin drei Punkte und zwar:

1. Die Höhe des sogenannten Gelenkgebäudes gegenüber des Knickes in der Lortzingstraße. Hier heißt es in der E-Mail „Hier wäre noch immer die Planung um eine Geschosshöhe zu reduzieren.“
2. Die Dimensionierung des sogenannten Seniorenzentrums an der Römerstraße. Hier heißt es in der E-Mail: „Weiter entspricht die aktuelle Planung des Seniorenzentrums nicht der Tatsache, dass sich das Gebäude in den umliegenden Bestand einfügt.“
3. Die Abstandsflächen bei den viergeschossigen Gebäuden. Hier heißt es in der E-Mail: „Im Ergebnis bedeutet das, dass dort, wo von den Bürgern am Runden Tisch 5 Meter Abstand als zu wenig empfunden wurden und man sich auf mindestens 7 Meter verständigte, jetzt ein Abstand von zirka 4 Metern ermöglicht wird.“

Lassen Sie mich kurz auf die drei Punkte eingehen.

1. Zu der Höhe des Gelenkgebäudes: Es ist richtig, dass dieses mit einer maximal zulässigen Höhe von 15,75 Metern höher ist, als die Umgebungsbebauung. Wichtig zu betonen ist aber auch, dass der Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze der Anwohner in der Lortzingstraße 11,90 Meter beträgt und bis zum nächstgelegenen Bestandsgebäude in der Lortzingstraße sogar 30 Meter. Das sind derartig große Abstände, dass wir in diesem Fall der Argumentation der Architekten folgen konnten, dass es für den Charakter des Quartiersplatzes wichtig sei, eine gewisse Höhe bei diesem Gebäude vorzusehen.
2. In eine ähnliche Richtung geht die Begründung für die Höhe des sogenannten Seniorenzentrums, das in erster Linie Wohnungen mit betreutem Wohnen beinhalten soll. Hier beträgt der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude im Bestand sogar rund 35 Meter und auch dieses Gebäude liegt am vorgesehenen Quartiersplatz. Noch wichtiger aber war es für uns, dass wir der festen Überzeugung sind, dass wir genau diese Wohnform, die hier vorgesehen ist, aufgrund unserer alternden Gesellschaft dringend brauchen werden, weswegen wir die vorgeschlagene Reduktion um ein Stockwerk hier nicht weiterverfolgt haben.
3. Der dritte Punkt betrifft die Abstandsflächen. Diesen Sachverhalt habe ich sofort am Donnerstagabend in der Vorbesprechung thematisiert und die Antwort von der Verwaltung war klipp und klar, dass dieser Vorwurf unbegründet und sachlich nicht richtig ist. Dies hat Bürgermeister Dr. Ralf Göck inzwischen ja auch in der Schwetzingener Zeitung klargestellt.

Insofern ist die CDU-Fraktion geschlossen dazu bereit, den von der Firma MVV Regioplan erstellten Bebauungsplan heute in die Offenlage zu bringen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Ebenfalls einverstanden sind wir, den Aufstellungsbeschluss dahingehend zu ändern, dass die Ausgleichsfläche am Brühler Friedhof noch hinzugenommen wird.

Wir danken sehr herzlich allen an den Runden Tischen Beteiligten für ihre Mitarbeit und die konstruktiven Ergebnisse und stimmen den Beschlussvorschlägen zu.

Die Gemeinderätin Stauffer gab folgende Stellungnahme ab:

Die Freien Wähler werden den Beschlussvorschlag mit großer Mehrheit ablehnen.

In meiner 20jährigen Gemeinderatstätigkeit habe ich noch niemals einem Entwurf eines Bebauungsplans zugestimmt, der bei der Vorlage im Gemeinderat noch nicht fertiggestellt war. Wie sich aus dem heutigen Beschlussvorschlag ergibt, sind die Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Eingriffen noch nicht endgültig getroffen. Die noch abzuklärenden Details sollen in dem Planentwurf nachträglich, also nach der Beschlussfassung im Gemeinderat ergänzt werden. Wieder einmal soll ein Vorhaben schnell durch den Gemeinderat gepeitscht werden, wie damals die Geothermie-Anlage, statt die Details abzuklären und dann den Beschluss dem Gemeinderat zur Abstimmung vorzulegen. Abgesehen davon, wird einem Gemeinderat in seinem Ehrenamt äußerst viel abverlangt, wenn die umfangreichen Unterlagen und Gutachten 10 Tage vor der Gemeinderatssitzung erstmalig vorgelegt werden und von ihm in dieser kurzen Zeit durchgelesen und verstanden werden sollen.

Üblicherweise wird ein derart umfangreicher Plan erst einmal im Technischen Ausschuss vorberaten. Das ging aber offenkundig Anfang Juli noch nicht, weil noch nicht alle Unterlagen vorlagen, am 5. Juli wurde im Technischen Ausschuss nur eine Kurzinformation über eine PowerPoint-Präsentation gegeben.

Dennoch habe ich mich das vergangene Wochenende soweit möglich mit dem Planentwurf beschäftigt.

Ich will mit dem Positiven beginnen. Der Entwurf des Bebauungsplans ist zu einem großen Teil das Ergebnis des in den Jahren 2019 und 2020 stattgefundenen Runden Tisches. „Gemeinsam“ und „im Konsens“ war den Teilnehmern am Runden Tisch wichtig. Und so räumten im Fazit am letzten Runden Tisch nicht nur die Bürgerinitiative Sportareal am Schrankenbuckel, sondern auch die Investoren ein, dass der zuletzt vorgelegte Entwurf im Vergleich zum ersten Planungsmodell zu einem erheblich besseren Ergebnis geführt hat, z.B. ist die Riegelbebauung im Westen zur Römerstraße und im Osten zur Brahmsstraße weggefallen, es wurden größere Freiräume zwischen den Mehrfamilienhäusern geschaffen, die Tiefgaragenzufahrten wurden verlegt, die Germaniastraße verkehrsberuhigter gestaltet, Abstände zu den Wohnhäusern der Brahmsstraße vergrößert und vieles mehr.

In dem Entwurf des Bebauungsplans sind noch weitere Punkte lobenswert hervorzuheben, die von uns Freien Wählern von Beginn der Planungen an eingefordert wurden:

1. Die Stellplätze am Schrankenbuckel gegenüber der Schillerschule werden erhalten und eine weitere Anzahl von Besucher-Parkplätze im Quartier geschaffen.
2. Die Einengung bei Römerstraße wird unerwünschte Verkehre aus dem Quartier fernhalten.
3. Von der Germaniastraße ist keine Zufahrt zur Tiefgarage mehr geplant, die Zufahrten zur Tiefgarage sollen also nur noch von der Römerstraße und vom Schrankenbuckel aus erfolgen. Die Verkehrssteigerung verlagert sich zwar auf den Schrankenbuckel, doch wird dies zu keiner weiteren Lärmbelastung in der Nibelungenstraße führen, gehört doch die Nibelungenstraße laut Lärmgutachten im Baumfeld zur Straße mit der höchsten Lärmbelastung. Laut dem eingeholten Lärmgutachten werden durch die Tiefgaragenausfahrten in der umliegenden Bebauung die Erhöhung des Lärms überwiegend mit kleiner 1 dB(A) im nichtwahrnehmbaren Bereich liegen und somit die zulässige Lärmbelastung nicht überschritten.
4. Uns freut, dass im B-Plan-Entwurf das Thema „Versickerung des Niederschlagswassers“ große Berücksichtigung gefunden hat. Hatten wir doch vor knapp 3 Wochen einen ausgiebigen Starkregen in Brühl und haben wir doch die Flutkatastrophen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen vor Augen. Aufgrund der besonderen Planung mit Auffüllung des Bodens durch den Bau zweier großen Tiefgaragen wird richtigerweise in dem Entwurf festgestellt, dass keine ausreichenden Versickerungsflächen vorhanden sind. Weiter ist auf S. 63 des Entwurfs zu lesen, dass ein Anschluss an die Bestandskanalisation nicht möglich ist und deshalb die Versickerung über sog. Rigolen stattfinden muss. Ferner soll eine extensive Begrünung der Dachflächen, soweit sie nicht für Freisitze oder Solarthermi/PV-Anlagen genutzt werden, erfolgen (S. 58). Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig herzustellen (S. 54) Kies-, Splitt- und Schottergärten sind ausgeschlossen. Dann ist da noch das Verbot aufgenommen, Niederschlagswasser von Stellplätzen, Zufahrten, Wegflächen auf öffentliche Verkehrsflächen in die private Kanalisation abzuleiten.



- a. Wir hoffen, dass das bei einem so heftigen Starkregen, wie wir ihn vor 3 Wochen hatten, reichen wird.
5. Trotz der geplanten Dichte ist das Baugebiet laut Klimagutachten ausreichend ventiliert (S. 41) und gibt es keine Bereiche mit sehr geringer Belüftungsintensität. Es leuchtet ein, dass gegenüber dem jetzigen Zustand eine Bebauung zu einem Rückgang der mittleren Windgeschwindigkeit führen wird. Doch wird sie aufgrund der Art der Bebauung nicht zu einer Luftstagnation in der Germaniastraße führen. Die Gutachter stellen fest, dass der nördliche Bereich der vorgesehenen Bebauung gut belüftet sein wird (niedrige Garagen zwischen Doppelhäuser, Gebietszufahrt im Westen und Abstandsflächen zu anschließenden Mehrfamilienhäusern), der zentrale Quartiersplatz strömungsdynamisch positiv wirkende „Drehscheibenfunktion“ aufweist und es im Bereich der Römerstraße sogar planungsbedingt eine Windbeschleunigung geben soll. Die Belüftungsintensität wird also laut Klima-Gutachten künftig mit der Wohnbebauung östlich Lortzingstraße vergleichbar sein.
6. Uns erfreut, dass die geplante Bebauung keine relevante thermische Zusatzbelastung aufweisen wird und die Zunahme der Lufttemperatur in windschwachen Tropennächten nicht über die der Bestandsbebauung im Planungsumfeld hinausgehen wird.

Lobenswert hervorzuheben sind noch folgende weitere Festsetzungen im Planungsentwurf:

- dass zur Vermeidung von Bodenverunreinigungen Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei u.a) nicht hergestellt werden dürfen,
- dass 6 Fledermauskästen und 6 Koloniekästen für den Haussperling als Ausgleich potentieller Einzelquartiere installiert werden sollen. Hoffentlich finden sich dafür geeignete Plätze,
- dass nur insektenfreundliche Außenbeleuchtungen eingesetzt werden dürfen.
- dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen wegen ihrer Störungsintensität ausgeschlossen sind, aber ist es wirklich gewollt, im WA 1 und WA 2 Bereich Betriebe des Beherbergungsgewerbes zuzulassen? Kann man nicht auch Werbeanlagen ganz ausschließen?
- dass nur helle Oberflächengestaltung und Werkstoffe zum Einsatz kommen „sollten“. Hier würde ich mir eine strengere Festsetzung wünschen, damit die von den Gutachtern empfohlenen klimawirksamen Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich auch Berücksichtigung finden (z.B. auf S. 65 oder 24/28)
- dass im Bereich des Lärmpegelbereichs IV und höher, also am Schrankenbuckel, Außenwohnbereiche durch zusätzliche bauliche Schallschutzmaßnahmen zu schützen sind, S. 56

Was noch fehlt ist die verlässliche Aussage zum Artenschutz. Doch sind die bislang angedachten Festsetzungen hoffentlich ausreichend. Auch wenn es wegen der wenigen Zauneidechsen noch eine längerdauernde Umzugsaktion geben wird, verstehe ich die Eile mit der Beschlussvorlage vor Beginn der Sommerferien nicht. Das Vorhaben wird so oder so erst einmal ausgebremst sein, da erst die Umsiedlung stattgefunden haben muss, bevor mit den Aushubarbeiten begonnen werden darf.

Neben der Vielzahl an positiven Aspekten gibt es einige negative Aspekte, auf die ich aufmerksam machen muss.

1. Für mich in keiner Weise nachvollziehbar ist, dass die Tiefe der Abstandsflächen, die § 5 LBO allgemein auf 0,4 der Wandhöhe festlegt, im Planentwurf auf 0,3 im WA1-Bereich und auf 0,2 im WA2 Bereich reduziert werden soll. Beim Runden Tisch war ein sehr umfangreiches Thema, dass die Abstände zwischen den Gebäuden nicht weniger als 7 Meter betragen sollen. Die Begründung im Entwurf lautet, dass die geplante Reduktion der Erschließung des Zugangs zu den baulichen Anlagen dienen soll, ist fadenscheinig. Gestaut habe ich, als ich als weitere Begründung lesen durfte, dass auch in anderen Gebieten mit regulären Abstandsflächentiefen von 0,2 Wohnen zulässig sei, (S. 51). Mir fehlen die Kenntnisse, den Bebauungsplan richtig zu lesen, doch frage ich mich: Haben die Vorschriften der Landesbauordnung zur Abstandsflächentiefe keine Bedeutung? Was bringen dann noch die sog. gebäude-scharfe Baugrenzen im Planentwurf? Schade, dass die 7 Meter Mindestabstand, die beim Runden Tisch Konsens waren, nicht beachtet werden und nun 6,5 Meter Mindestabstand gelten sollen, wie es die Vertreter von Regioplan heute eingeräumt haben.
2. Ist es nur Zufall, wenn im Klimagutachten S. 42 von Abstandsflächen der Doppelhäuser im nördlichen Planbereich an der Germaniastraße „zu südlich anschließender 3-geschossiger und Staffelgeschoss“ gesprochen wird. Tatsächlich ist im Entwurf nicht 3-geschossig, sondern 4-geschossig und Staffelgeschoss geplant! Kann das Klimagutachten trotzdem Anwendung finden, nachdem es von einer niedrigeren Bebauung ausging?
3. Damit komme ich zu den Gebäudehöhen. Nicht erfreulich sind die Gebäudehöhen an den Randbezirken des Planbereichs: In der Lortzingstraße und Brahmsstraße (S. 4/28) Dort hat die Bestandsbebauung eine Höhe von 111 Meter ü.M.– im geplanten Bereich soll die Bebauung deutlich höher sein, nämlich das Gebäude TF 7 mit 114,25 Meter ü.M. gegenüber der Lortzingstraße und die Gebäude TF 3 mit 112,25 Meter ü.M. gegenüber der Brahmsstraße. Letzteres geht noch, aber Lortzingstraße über 3 Meter höher! Noch gewaltiger ist der Höhenunterschied des 5-stöckigen Gebäudes TF 8 mit 117,75 Meter ü.M. gegenüber dem Bestand Römerstraße mit 108,5 Meter ü.M.: 9 Meter!!! CDU und FW hatten vor 2 Jahren im Gemeinderat gefordert, dass die Gebäudehöhen der angrenzenden Bestandsbebauung entsprechen sollten. Und im Februar 2017 wurde im Planungs-Workshop der Gemeinderäte beschlossen, dass es eine Höhenbegrenzung für Mehrfamilienhäuser auf maximal 4 Geschosse geben und die Gebäudehöhen an die Umgebung angepasst werden sollen Diesen Vorgaben hatte der Gemeinderat 2017 mehrheitlich zugestimmt. Insbesondere das Gebäude zur Lortzingstraße WA7 als auch das Gebäude zur Römerstraße sind zu hoch.
4. Nicht erfreulich ist zu lesen, dass eine Wärmebelastung durch den vorgesehenen Hochbau eingeräumt wird, (S. 43). Aus diesem Grund wird Fassadenbegrünung an der langgestreckten Südwest- und Südostfassade des Seniorenzentrums empfohlen. Ich frage mich, weshalb in der Begründung des B-Plan-Entwurfs dieser Vorschlag nur auf Umsetzbarkeit geprüft wird. Er sollte unbedingt berücksichtigt werden bei der Massivität des geplanten Seniorenzentrums (S. 47).
5. Ganz beiläufig steht dann auf S. 51 des Entwurfs: „Um die beabsichtigte verdichtete Bebauung ausdrücklich zuzulassen, soll der Orientierungswert gem. BauNVO § 17 Abs. 1 keine Anwendung finden.“ In § 17 BauNVO ist der Orientierungswert auf 1,2 festgesetzt.

Tatsächlich wird also beim Standort für das Seniorenzentrum die Geschossflächenzahl von 1,2 deutlich überschritten!

Eine Steigerung erfährt das Ganze, wenn man liest, dass die maximal zulässige Gebäudelänge des Seniorenzentrums auf 56 Meter begrenzt wird. Es war mal von 50 Metern die Rede, was schon eine gewaltige Front ergibt, jetzt soll die Länge an der Ostseite 56 Meter betragen.

Damit komme ich zum Hauptgrund für unsere mehrheitliche Ablehnung. Wir lehnen das überdimensionierte, bis zu 7-stöckige Seniorenzentrum ab und fordern 3 bis maximal 5 Stockwerke beim Seniorenzentrum. Das geplante Seniorenzentrum ist zu massiv, bei bis zu 50 Metern bzw. 56 Metern Länge zu lang und mit 5 bis 7 Stockwerken zu hoch. Wir Freien Wähler haben immer die Position vertreten: Keine Wohnungsbebauung um jeden Preis! Auch der Runde Tisch hat in seiner letzten Sitzung einvernehmlich das Seniorenzentrum mit Blick auf die Höhe als zu massiv betrachtet. Der Runde Tisch hat am Schluss ausdrücklich die Empfehlung ausgesprochen, die Geschossigkeit des Gebäudekomplexes zu reduzieren und kritisch zu prüfen, wie groß das Gebäude sein muss, um die gewünschte Mischung zu ermöglichen, und ob der Mix wirklich in einem zusammenhängenden Gebäude auf einem Grundstück stattfinden muss. Nachzulesen im Protokoll auf S. 14 und S. 31 und auch im jüngst mit der Brühler Rundschau verteilten Verwaltungsbericht. Trotzdem wurde in dem heutigen Bebauungsplanentwurf seit der letzten öffentlichen Beratung im Gemeinderat nichts, einfach gar nichts geändert. Was hindert uns daran, diesen Plan eines überdimensionalen Seniorenzentrums fallen zu lassen? Auch mit 3 bis 5 Stockwerken kann ein Seniorenzentrum wirtschaftlich betrieben werden. Selbst der erfahrene Investor FWD Hausbau hatte nur 3 bis 5 Stockwerke vorgeschlagen. Es gibt in Brühl keinen Bedarf für ein Seniorenzentrum mit diesem Ausmaß. Man sieht ja, wie verzweifelt das sog. Seniorenwohnen Schütte-Lanz-Park nach Interessenten für sein betreutes Wohnen sucht und seit Monaten zwei leerstehende Häuser dastehen hat. Der Verkaufserlös, den die Gemeinde erzielt, würde sich bei einer Reduzierung der Geschossflächenzahl zudem nur um einen Betrag 380.000 € verringern - das sind gerade mal 3 % des gesamten Kaufpreises von über 14 Mio €.

Wir werden daher mehrheitlich gegen die Beschlussvorlage stimmen. Wir lehnen den Entwurf des Bebauungsplans Schrankenbuckel ab und wir lehnen eine Offenlage dieses Bebauungsplans ab.

Gemeinderat Schnepf betonte, dass der Gemeinderat seit 10 Jahren mit der Bebauung des FV Brühl Geländes beschäftigt sei und sich für Geschosswohnungsbau entschieden habe. Der städtebauliche Entwurf sei am Runden Tisch besprochen und nun im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gegossen worden. Die vorhandene Infrastruktur sei ideal für das zukünftige Wohngebiet. Er stimmte im Namen der SPD Fraktion beiden Tagesordnungspunkten zu.

Gemeinderätin Frau Grüning gab folgende Stellungnahme ab:

Die TOPs 5 und 6 werden gemeinsam behandelt, da es in TOP 5 um die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Neubauquartier Schrankenbuckel geht, die nicht auf der Fläche oder in der nahen Umgebung, sondern auf dem externen Flurstück Nr. 4823 im Gewann Sandstücker (Nähe Friedhof Brühl) umgesetzt werden sollen. Diese Maßnahmen sind so noch nicht von der Naturschutzbehörde genehmigt.

Möglich wäre das nur, weil die streng geschützten Zauneidechsen, die vom Baugelände des neuen SPS dorthin umgesiedelt wurden, fast alle nicht überlebt haben.

Somit ist dort noch (wieder?) Platz, und falls die Naturschutzbehörde das genehmigen sollte, würden die unterschiedlichen Populationen dort gemischt werden.

Das Monitoring der umgesiedelten Zauneidechsen in Brühl zeigt leider regelmäßig ein sehr schlechtes Ergebnis mit nur einzelnen überlebenden Tieren, warum ist das so? Bei Bauprojekten werden die unumgänglichen Artenschutzmaßnahmen durchgeführt, mehr nicht. Wir müssen zusehen, dass diese dann wenigstens erfolgreich sind!

So ist das keineswegs Sinn der Sache.

Zu TOP 6, BBP Schrankenbuckel:

Hier wird ein komplettes Wohnquartier gebaut werden; vorausgegangen war die Entscheidung, ein neues Fußballstadion im Außenbereich für den FVB zu erstellen mit weiterem Flächenverbrauch. Nach Vorlage eines ersten Planes gab es Einwände und die Gründung einer Bürgerinitiative, so wurde erstmals ein Beteiligungsverfahren in Form des „runden Tisches“ mit Projektbeteiligten, Fachgutachtern und Bürgern professionell durchgeführt. Es ergab durchaus positive Veränderungen zum ursprünglichen Planentwurf und einige weiterhin kontrovers diskutierte Punkte bspw. zu Höhe und Massivität des Seniorenzentrums und dem sog. ‚Gelenk‘gebäude unterhalb der Lortzingstraße.

Als ein Ergebnis des runden Tisches sind kleine attraktive Freiräume punktuell eingeplant, wie der sog. Pocketpark und die ‚urban gardening‘ Fläche und wir hoffen auf eine naturnahe Begrünung und ökologische Gestaltung des gesamten Areals.

Die zugesagte vielfältige und ansprechende Architektur mit viel Grün ist sehr wichtig, um die immer noch dicht geplante Bebauung lebenswert zu gestalten.

Der runde Tisch brachte weitere Verbesserung hinsichtlich der Tiefgaragenzufahrten, Parkplätze u.a., die bereits genannt wurden.

Die Flachdächer sind zu begrünen und das Niederschlagswasser muss versickert werden, das ist sicher eine Herausforderung mit der Unterbauung durch die Tiefgarage und mit zunehmenden Starkregenereignissen, die dort in der Kessellage eine große Regenwassermenge zulaufen lassen können.

Die zukünftige klimatische Situation wird als ‚nicht schlechter als in den umliegenden Wohngebieten‘ beschrieben, allerdings ist jetzt im Körber-Stadion eine tief liegende Grasfläche, auf der sich laut Klimagutachten nachts ein ‚Kaltluftsee‘ bildet, der in die Umgebung ausstrahlt und eine Frischluftschneise bildet mit Steffi-Graf-Park bis hin zum Rhein. Das fällt zukünftig weg.

Wohnraum in der Nähe der Stadt ist gefragt und erzeugt mehr Verkehrsdruck, zu einer urbanen Bebauung in Stadtnähe braucht es zwingend ein gutes integriertes Mobilitätsangebot. Das ist hier Fehlanzeige und muss noch folgen.

Die geplanten ca. 300 Wohneinheiten + 65 im Seniorenzentrum stellen eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, die grundsätzlich begrüßenswert ist und sich in die bestehende Umgebung einfügen sollte.

Prof. Dr. Christine Hannemann, Prof. für Architektur und Wohnsoziologie an der Uni Stuttgart, sagte dazu diese Woche im SWR:

„Das Bauen im Bestand, in der Nachbarschaft, ist ein wichtiges Konzept und muss mit einer Qualitätsverbesserung des Wohnens der Menschen verbunden sein, die dort schon leben (sog. angestammte Bevölkerung). Es darf nicht nur rein die erzielbare Geschossflächenzahl im Vordergrund stehen und es dürfen keine rein renditegetriebenen Projekte sein.“

Wie ist das beim Projekt Schrankenbuckel? Im Vordergrund steht hier die (Gegen)Finanzierung des SPS.

Wohl aus diesem Grund sind u.a. die Abstände der MFH eher gering ausgefallen, sie wurden gegenüber dem am runden Tisch vereinbarten Kompromiss noch reduziert.

Die Baufenster der äußeren MFH sind alle etwas größer eingezeichnet als im Abschlussplan des runden Tisches (s. Überlagerungsplan) und rücken somit näher an die Außengrenzen des Gebietes heran. So war es beim runden Tisch nicht gedacht.

Der versprochene Mindestabstand zwischen den Gebäuden von 6,50m muss eingehalten werden; beim runden Tisch wurden 7m vereinbart.

Wir können so nicht weitermachen mit dem Flächenverbrauch, wir alle wissen das.

Warum sterben denn die Insekten, die Vögel und viele andere Tierarten?

Wir müssen uns umstellen, anders denken als die letzten hundert Jahre.

Innenentwicklung ja, aber dafür wird beim SPS Fläche zusätzlich bearbeitet und weitgehend versiegelt, die Tiere vergrämt und erfolglos umgesiedelt.

Ein Argument für einen derart verdichteten BBP im Innenbereich wäre zum Ausgleich der dauerhafte Stop weiterer NBG in Brühl.

Leider sehen wir auch hier immer noch genau das Gegenteil.

Mit der geplanten Massivität der Bebauung im Gebiet Schrankenbuckel, vor allem das Seniorenzentrum und das Gelenkgebäude betreffend, und der Flächennutzungspolitik in Brühl sind wir weiterhin nicht einverstanden, wir können hier deshalb nicht zustimmen.

#### **TOP: 7 öffentlich**

#### **Umsetzung der Maßnahme „Energiemanagement der kommunalen Liegenschaften [VW\_01]“ des Klimaschutzkonzepts der Gemeinde Brühl**

2021-0080

#### **Beschluss:**

Dem Entwurf zur Umsetzung der Maßnahme „Energiemanagement der kommunalen Liegenschaften [VW\_01]“ des Integrierten Klimaschutzkonzepts für die Gemeinde Brühl wird zugestimmt. Die Maßnahme soll durch die Verwaltung umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahme wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Die Gemeinde Brühl hat in ihrem Klimaschutzkonzept die Maßnahme „Energiemanagement der kommunalen Liegenschaften“ verankert.

Im Zuge dieser Maßnahme soll ein systematisch und kontinuierlich betriebenes Energiemanagement aufgebaut werden. Hierfür ist ein Energiecontrolling-System erforderlich, über welches die Energie- und Wasserverbrauchsdaten der kommunalen Gebäude monatlich erfasst und ausgewertet werden können. Energieeinsparpotentiale können hierüber auffindig gemacht und genutzt werden. Durch nicht-investive Energieeinspar-Maßnahmen lassen sich zwischen 15 und 20 Prozent des Verbrauchs von Energie und Wasser und deren Kosten einsparen und entsprechend CO<sub>2</sub>-Emissionen, die mit dem Betrieb der kommunalen Liegenschaften verbunden sind, vermeiden. Über ein kontinuierlich betriebenes systematisches Energiemanagement sollen die Energie- und Wasserverbräuche sowie die Betriebskosten der kommunalen Liegenschaften reduziert und auch die Lebenszykluskosten der Gebäude und technischen Anlagen minimiert werden.

Ein Verbrauchsmonitoring ist nicht nur für die Umsetzung der Maßnahme „Energiemanagement der kommunalen Liegenschaften“ aus dem Klimaschutzkonzept der Gemeinde Brühl wichtig. Gemäß § 7b Klimaschutzgesetz sind die Gemeinden künftig zur Erfassung und Übermittlung ihrer Energieverbrauchsdaten für die kommunalen Liegenschaften verpflichtet. Ohne systematisches Energiemanagement ist dies mit einem sehr großen zusätzlichen zeitlichen Aufwand verbunden, der jährlich geleistet werden müsste.

Um kommunales Energiemanagement erfolgreich betreiben zu können, ist es unumgänglich, eine entsprechende Energiecontrolling-Software einzusetzen. Kommunales Energiemanagement ist als Querschnittsaufgabe der Verwaltung zu verstehen und um die verschiedenen Schnittstellen besser miteinander vernetzen zu können, würde sich das IT-gestützte Facility Management der Firma Communal-FM GmbH anbieten. Die webbasierte CAFM-Software COMMUNALFM ist speziell für die besonderen Anforderungen von kommunalen Verwaltungen entwickelt worden.

Die Facility Management-Software bietet neben den Anforderungen an eine Energiemanagement-Software sehr viele weitere Vorteile.

Der Gesamtbestand der kommunalen Liegenschaften der Gemeinde Brühl wird erfasst und als Wissensdatenbank von den entsprechenden Mitarbeitern zentral verwaltet und genutzt. Auch Straßen und Wege sowie Flure und Flurstücke lassen sich kategorisieren, sodass alle wichtigen Informationen hierzu in einer Datenbank zur Verfügung stehen. Ein Kartenmodul bietet eine geoinformative Verortung aller erfassten Objekte.

Mit der Facility Management-Software stehen die Daten auch den anderen vom Gebäudemanagement betroffenen Fachbereichen zur Verfügung und müssen nicht von jeder Stelle separat erhoben und aktualisiert werden. So können z.B. alle wichtigen Informationen zur Wartung von technischen Anlagen mit einem Klick eingesehen, Aufträge für Unterhaltungsarbeiten abgerufen und LVs für Ausschreibungen erstellt werden.

Zu Beginn müssen die entsprechenden Daten eingepflegt werden, was einen gewissen Zeitaufwand darstellt. Sind die Daten für das Gebäudemanagement dann erfasst, bedeutet dies für alle involvierten Mitarbeiter jedoch eine enorme Arbeitserleichterung. Da Informationen zu sämtlichen Bereichen der Liegenschaftsverwaltung zentral abrufbar sind, werden „lange Wege“ vermieden. So können z.B. auch die Nebenkostenabrechnungen schnell und einfach erstellt und die Mieterdaten auf Knopfdruck abgerufen werden. Die Verbrauchsdaten können schon vor Ort ohne großen Aufwand direkt in das System übertragen und die Fehlerquellen dadurch auf ein Minimum reduziert werden.

Da die komplett webbasierte Software standortunabhängig ist, kann auch vom HomeOffice aus darauf zugegriffen werden. Es fallen weder Hardware- und Administrationskosten noch Update- oder Pflegekosten zusätzlich an. Aktualisierungen technischer Neuerungen sowie Wartungen des Systems werden durch COMMUNALFM begleitend vorgenommen. Im Gegensatz zu herkömmlich installierten Anwendungen wird COMMUNALFM von lokalen Rechnern auf Hochleistungsserver ausgelagert und die Leistung hierbei dem Bedarf angepasst, sodass Potentiale des Ressourcensharings aktiviert werden.

Folgende Kosten kämen auf die Gemeinde Brühl zu:

- 476,00 Euro für die Einrichtung der Software (einmalig)
- 178,50 Euro (je Schulungseinheit) für die Schulung und Beratung der Mitarbeiter (vorgesehen sind 7-8 Schulungen)
- 30,00 Euro pro Liegenschaft für die Grundbefahrung hinsichtlich Lageinformation, Foto, Objekttyp, betrifft etwa 60 Liegenschaften insgesamt (einmalig)
- Kosten für die Erfassung eines Referenzobjekts von 2,00 Euro pro m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche
- 502,75 Euro monatliche Kosten für die Nutzung der webbasierten Software

Förderfähig sind Kosten die das Energiemanagement betreffen mit einer Förderquote von 50%. Für die Software beträgt die Zuwendung max. 5.000 Euro, für Messtechnik, Zähler und Sensorik max. 10.000 Euro. Förderfähig sind u.a. auch Beratungstage und Schulungen sowie die Durchführung einer Gebäudebewertung.

Die Einführung eines Energiemanagements der kommunalen Liegenschaften fällt im Klimaschutzkonzept unter die Kategorie „höchste Priorität“ und sollte daher schnellstmöglich umgesetzt werden.

Bezüglich der Umsetzung der Maßnahme „Energiemanagement der kommunalen Liegenschaften [VW\_01]“ des Integrierten Klimaschutzkonzepts für die Gemeinde Brühl hatte bereits eine Vorberatung mit dem Ausschuss für Technik und Umwelt stattgefunden. Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat dem Gemeinderat die Umsetzung der Maßnahme empfohlen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck erläuterte kurz die Bedeutung sowie die Notwendigkeit der Einführung eines Energiemanagements für die kommunalen Liegenschaften.

Die einzelnen Fraktionen sprachen sich einheitlich für die Einführung und einen dauerhaften Betrieb eines Energiemanagements für die kommunalen Liegenschaften aus.

Nachdem es von Seiten der Fraktionen keine Fragen gab, wurde die Beschlussvorlage einstimmig angenommen.

**TOP: 8 öffentlich**

**Anschaffung von Lüftungsanlagen(RLT) bzw. mobiler Luftreiniger in den Brühler Grundschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen**

2021-0086

**Beschluss:**

- 1 a) In den Brühler Grundschulen und den Brühler Kindertageseinrichtungen sollen bei Neubauten bzw. Grundsanierungen sogenannte RLT-Anlagen zur Verbesserung der Innenraumlufthygiene verbaut werden.
- 1 b) In den Schulräumen und Gruppenräumen der Kindertagesstätten sollen sukzessive dezentrale RLT Anlagen eingebaut werden. Hierzu soll das Förderprogramm des Bundes genutzt und zeitnah beantragt werden.

Dem Gemeinderat ist im Herbst 2021 ein Konzept vorzulegen, in welcher Zeit, in welcher Art und mit welchem Aufwand an Investitionen und Folgekosten der Einbau solcher Lüftungsgeräte möglich ist.

Auf dieser Grundlage ist dann über die Umsetzung zu entscheiden.

- 1 c) Um auch den Einbau von RLT-Anlagen in den Gruppenräumen anderer Kindergartenträger zu ermöglichen, bei denen diese selbst für das Bundesförderprogramm antragsberechtigt sind, übernimmt die Gemeinde Brühl hier den nach Abzug der Bundesförderung verbleibenden Eigenanteil von 20%, sofern die anderen Träger die Antragstellung der Förderung, die Planung, die Beschaffung und die Installation der RLT-Anlagen in eigener Verantwortung durchführen und somit keine weitere Belastung des Bauamtes der Gemeinde entsteht.
- 2 a) Zur kurzfristigen Verbesserung der Raumluft sollen mobile Luftreiniger für alle Klassenzimmer der Klassen 1 bis 6 angeschafft werden.
- 2 b) Zum Einsatz sollen mobile Luftreiniger mit HEPA-Filtertechnik kommen, sofern sie vom Landesumweltministerium als förderfähig ausgewiesen sind.
3. Nach Veröffentlichung der Förderrichtlinien des Landes für Kinderbetreuungseinrichtungen ist entsprechend zu verfahren. Auch hier sollen mobile Luftreiniger angeschafft werden, sofern sie gemäß Empfehlung des Landes gefördert werden.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Planung, Ausschreibung und Anschaffung mobiler Luftreiniger bis zu 200.000 Euro überplanmäßig in 2021 auszugeben. Die weiteren Ausgaben für Wartung und die RLT Anlagen sind im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022 zu besprechen und zu entscheiden.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt



## **Anschaffung von sogenannten RLT-Anlagen**

Das Umweltbundesamt beurteilt in seiner Stellungnahme vom 09.07.2021 als nachhaltigste Maßnahme zur Verbesserung der Innenraumlufthygiene, deren Erfolg auch nach Beendigung der Pandemie anhält, den Einbau stationärer (= fest installierter) raumluftechnischer (RLT)-Anlagen. Diese können als zentrale Anlagen ein Gebäude versorgen, aber auch dezentral als Einzelraumbelüftung realisiert werden. Beide Varianten sichern eine wirksame Reduzierung von Virenbelastungen, sind für Wärme- und Feuchterückgewinnung verfügbar, schonen die Energiebilanz des Gebäudes und gewährleisten einen hohen Wohlfühlkomfort im Innenraum. Einzelraumbelüftungen sind baulich rascher umzusetzen als zentrale Lüftungsanlagen. Anlässlich der Erfahrungen mit der Pandemie empfiehlt das Umweltbundesamt, Schulräume in Deutschland sukzessive mit RLT-Anlagen auszustatten.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) fördert seit dem 20.10.2020 mit der Richtlinie „Bundesförderung Corona-gerechte Um- und Aufrüstung von raumluftechnischen Anlagen in öffentlichen Gebäuden und Versammlungsstätten (Corona-RLT-Richtlinie)“ die Verbesserung und Instandsetzung bestehender stationärer Anlagen zur Luftreinigung. Im Juni 2021 wurde die Richtlinie novelliert: Ab dem 11. Juni 2021 können Anträge für den Neueinbau von RLT-Anlagen für Einrichtungen für Kinder unter 12 Jahre gestellt werden. Diese umfassen Kindertageseinrichtungen, Horte, Kindertagespflegestellen im Sinne von §§ 33 Nr. 1 und Nr. 2 des Infektionsschutzgesetzes in öffentlicher oder freier Trägerschaft und staatlich anerkannte allgemeinbildende Schulen in öffentlicher oder freier Trägerschaft, mit Ausnahme von Schulen der Erwachsenenbildung.

Hierzu empfiehlt der fraktionsübergreifend besetzte Arbeitskreis „Luftfilter“ des Brühler Gemeinderates, der am 12. Juli getagt hat, dem Gesamtgemeinderat, die derzeit 24 Klassenzimmer der Brühler Grundschulen und die 9 Gruppenräume der kommunalen Kinderbetreuungseinrichtungen (Kosten ca. 742.000 EUR inkl. Nebenkosten) sukzessive für die Zukunft mit dezentralen RLT-Anlagen auszustatten.

Die Verwaltung soll baldmöglichst einen Förderantrag bei dem o.g. Förderprogramm stellen, so dass diese Umbauten mit 80% bezuschusst würden.

Nach positiven Förderbescheid könnte die Gemeinde mit einem Zuschuss von ca. 594.000 EUR rechnen.

In Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro sollen die weiteren Plan- und Ausschreibungsunterlagen erstellt werden, da die baulichen Maßnahmen innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen sein müssen. Bei Bedarf kann der Förderzeitraum jedoch noch verlängert werden.

An laufenden Betriebskosten sind die jährliche Wartung der Geräte, der Stromverbrauch und mögliche Reparaturen über die Wartungspauschale hinaus zu kalkulieren. Eine Aussage hierzu ist möglich, sobald klar ist, welche Geräte eingebaut werden sollen.

Um auch den Einbau von RLT-Anlagen in den 21 Gruppenräumen der katholischen und evangelischen Kindergärten zu ermöglichen, bei denen die Kirche als Träger selbst für das Bundesförderprogramm antragsberechtigt ist, empfiehlt der Arbeitskreis, dass die Gemeinde Brühl hier den nach Abzug der Bundesförderung verbleibenden Eigenanteil von 20% übernimmt, sofern die kirchlichen Träger die Antragstellung der Förderung, die Planung, die Beschaffung und die Installation der RLT-Anlagen in eigener Verantwortung durchführen und somit keine weitere Belastung des Bauamtes der Gemeinde entsteht.

Würden alle Räume der kommunalen Kinderbetreuungseinrichtungen und Brühler Grundschulen mit einer RLT-Anlage ausgestattet, betragen die Baukosten für insgesamt 105 Räume 2.360.000 EUR bei einem Zuschuss von 1.888.000 (Anlage 1). Hinzu kommen noch die 21 Gruppenräume der konfessionellen Kinderbetreuungseinrichtungen. Dies wären Baukosten von 472.000 EUR bei einem Zuschuss von 378.000 EUR.

Beim Anbau des Sonnenscheinkindergartens soll bereits eine dezentrale und bei dem ange-dachten Ersatzneubau des Horts an der Schillerschule eine zentrale RLT-Anlage verbaut werden.

## **2a. Anschaffung von mobilen Luftreinigern**

Hierzu empfiehlt das Umweltbundesamt (Anlage 2):

Das Umweltbundesamt teilt Schulräume aus innenraumhygienischer Sicht in drei Kategorien ein:

1. Räume mit guter Lüftungsmöglichkeit (raumluftechnische Anlage und/oder Fenster weit zu öffnen) (Kategorie 1). Diese Voraussetzungen sind in der Mehrzahl der Schulräume in Brühl gegeben.
2. Räume mit eingeschränkter Lüftungsmöglichkeit (keine raumluftechnische Anlage, Fenster nur kippbar bzw. Lüftungsklappen mit minimalem Querschnitt) (Kategorie 2). Erhebungen in zwei Bundesländern zufolge liegt der Anteil solcher Klassenräume bei rund 15 bis 25 Prozent.
3. Nicht zu belüftende Räume (Kategorie 3).

In Räumen der Kategorie 1 ist der Einsatz mobiler Luftreinigungsgeräte nicht notwendig, wenn ein Luftaustausch entweder durch regelmäßiges Stoß- und Querlüften oder durch raumluftechnische Anlagen gewährleistet wird. Die gleichzeitige Anwendung von regelmäßi-gem Lüften und der Einhaltung der AHA-Regeln ist aus innenraumhygienischer Sicht umfassend und ausreichend für den Infektionsschutz gegenüber dem Corona-Virus.

Modellrechnungen zufolge lässt sich mit mobilen Luftreinigern auch in Räumen der Katego-rie 1 ein Zusatznutzen hinsichtlich der Reduzierung der Virenlast erzielen, insbesondere wenn die vom UBA empfohlene Lüftung und die Befolgung der AHA-Regeln nicht konse-quent umgesetzt wird. Aufgrund der vielfältigen Einflussfaktoren (z.B. Gerätetyp, Auf-stellungsbedingungen, Luftzirkulation, Umsetzung der Lüftungs- und AHA-Regeln) lässt sich diese Virenlastreduktion nicht exakt quantifizieren. Dies zeigt sich auch mit Blick auf die hinsichtlich der Methoden und Ergebnisse heterogene aktuelle Studienlage.

In Räumen der Kategorie 2 kann als technische Maßnahme die Zufuhr von Außenluft durch den Einbau einfach und rasch zu installierender Zu- und Abluftanlagen erhöht werden. Alternativ ist der Einsatz mobiler Luftreiniger sinnvoll. Fachgerecht positioniert und betrieben ist ihr Einsatz wirkungsvoll, um während der Dauer der Pandemie die Wahrscheinlichkeit indirekter Infektionen zu minimieren.

Räume der Kategorie 3 werden aus innenraumhygienischer Sicht für den Schulunterricht nicht empfohlen. In solchen Räumen reichern sich ausgeatmetes Kohlendioxid und Feuch-tigkeit rasch zu hohen Werten an. Auch viele gasförmige chemische Schadstoffe verbleiben im Raum. Jenseits des hygienischen Leitwerts für Kohlendioxid von 1.000 ppm sinkt die Konzentration und Lernfähigkeit.

Der Einsatz von Luftreinigern in solchen Räumen ergibt keinen Sinn, da kein Luftaustausch mit der Außenluft (Lüftungserfolg) gewährleistet wird.

Für Räume der Kategorie 2 sind mobile Luftreinigungsgeräte somit, neben der eingeschränkten Lüftung, ein wichtiges Element eines Maßnahmenpakets, die Konzentration virushaltiger Partikel in Innenräumen durch Filtration zu reduzieren oder luftgetragene Viren mittels Luftbehandlungsmethoden (UV-C, Ionisation/Plasma) zu inaktivieren.

Es ist zu beachten, dass mobile Luftreinigungsgeräte die Notwendigkeit für das Lüften nicht ersetzen können. Die mobilen Geräte beseitigen nicht die sich in einem Schulraum durch Atmung anreichernde Luftfeuchte, das Kohlendioxid und weitere chemische Gase aus Mobiliar und Bauprodukten. Daher muss auch bei Nutzung mobiler Luftreiniger regelmäßig gelüftet werden.

Über die Empfehlung des Umweltbundesamtes hinaus wurde in der Sitzung des Arbeitskreises „Luftreiniger“ dem Gemeinderat empfohlen, nicht nur für Räume der Kategorie 2, sondern für alle derzeit 24 „reinen“ Klassenzimmer der Brühler Grundschulen mobile Luftreiniger kurzfristig anzuschaffen.

Es soll damit die Zeit bis zu einer Installation der RLT Anlagen „überbrückt“ werden.

Bei dieser Investition von ca. 75.000 EUR würde das Land Baden-Württemberg die Anschaffung zu 50% bezuschussen. Hier wird die Verwaltung zeitnah einen Förderantrag stellen.

## **2b. Welche Art von mobilen Luftreinigern**

Im Grundsatz sind vier Technologien bei Luftreinigern zu unterscheiden.

- Filtertechnologien
- UV-C Technologien
- Ionisations- und Plasmatechnologien
- Ozontechnologien

Der Arbeitskreis „Luftfilter“ empfiehlt dem Gemeinrat nach kontroverser Diskussion um die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Technologien in ihrer Sitzung am 12.07.2021, dass die 24 Klassenzimmer mit sogenannten mobilen Luftreinigern mittels HEPA-Filtern ausgestattet werden sollen.

Aufgrund des Auftragsvolumens ist nach den Vergaberichtlinien mindestens eine freihändige Vergabe mit fünf verschiedenen erforderlich.

Um jedoch die erforderliche Anspruchsvorraussetzung für die Förderrichtlinien einerseits zu erfüllen sowie die Leistung des Geräts bestimmen zu können, wird sich die Verwaltung auch bei einer solchen „Ausschreibung“ den Rat eines Experten einholen.

Hier ist schnelles Handeln erforderlich, da mit einer steigenden Nachfrage und Liefer-schwierigkeiten zu rechnen ist.

Auch muss vor Inbetriebnahme berücksichtigt werden, dass der Standort des Gerätes exakt ermittelt werden muss, um das bestmögliche Reinigungsergebnis zu erzielen.

### **3. Anschaffung von mobilen Luftreinigern für die Brühler Kinderbetreuungseinrichtungen**

Bislang gibt es für die Kinderbetreuungseinrichtungen noch kein Förderprogramm vom Land Baden-Württemberg.

Jedoch ist wie für die Grundschulen ebenfalls zeitnah mit einer Förderung von 50% im Kleinkindbereich für mobile Luftreiniger zu rechnen.

Der Arbeitskreis kam in seiner Sitzung am 12.07.2021 zu der Empfehlung, analog zu den Brühler Grundschulen auch die derzeit 30 Gruppenräume der Kinderbetreuungseinrichtungen mit mobilen Luftreinigern auszustatten, da wie bei den Brühler Grundschulen mit einem Einbau der RLT-Anlagen nicht vor 2022 zu rechnen ist.

Die Gemeinde Brühl würde hier nach Abzug der Landesförderung den verbleibenden Eigenanteil von 50% zu 80% gemäß Betriebskostenvertrag übernehmen.

Die Gemeinde Brühl unterstützt die konfessionellen Träger bei der Beschaffung der mobilen Luftreiniger.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Für die Standort-Planung, Ausschreibung und Anschaffung von mobilen Luftreinigern ist mit einem Finanzaufwand für die 24 Brühler Grundschul-Klassenzimmer von 75.000 Euro zu rechnen.

Hinzu kämen 100.000 Euro für die 30 Gruppenräume in den Kindertageseinrichtungen.

Daher ist die Verwaltung zu ermächtigen, im Bedarfsfall diese Ausgaben überplanmäßig zu tätigen.

Wartungskosten (Reinigung, Filterwechsel) von etwa 500 Euro pro Gerät fallen erst ab 2022 an.

Über die finanziellen Auswirkungen des Einbaus von RLT Anlagen in 2022 ist im Aufstellungsverfahren für den Haushalt 2022 Beschluss zu fassen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Lt. Herrn Till ist aufgrund der steigenden Inzidenzen durch die „DeltaVariante“ das Gebot der Stunde, die Kinder in den Brühler Grundschulen und Kindergärten ausreichend zu schützen. Zum Tragen soll ein 2-Stufen-Plan kommen der folgende Regelungen vorsieht:

- Stufe 1: Ausstattung der rund 50 Klassenzimmer und Kindergartengruppenräumen mit mobilen Luftreinigern nach den Sommerferien 2021
- Stufe 2: Ausstattung der rund 50 Klassenzimmer und Kindergartengruppenräumen mit RLT-Anlagen in den Sommerferien 2022; die mobilen Luftreiniger werden dann in diesen Räumen nicht mehr benötigt und werden in die übrigen Räume gestellt.

Über die Richtlinien und Antragstellung des Landes bzw. Bundes sollen die mobilen Luftreiniger mit 50% und die RLT-Anlagen gar mit 80% bezuschusst werden. Der zu finanzierende Eigenanteil bei den mobilen Luftreinigern wären ca. 75.000 €. Ca. 570.000 € bei den RLT-Anlagen, diese Investitionskosten können auf zwei HH-Jahre umgelegt werden.

Bei der Beschaffung der mobilen Luftreiniger soll die Gemeindeverwaltung sich lt. Gemeinderat Pietsch an die Empfehlung der UBA halten und die Landes/Bundesmittle ausschöpfen. Gemeinderat Pietsch bemängelte jedoch das uneinheitliche Auftreten der Kommunen.

Bei der Anschaffung von mobilen Luftreiniger legt Herr Pietsch Wert darauf, dass die Lärmemission so gering wie möglich ist und dass Folgekosten moderat sind.

Auf RLT-Anlagen soll nur dann umgerüstet werden, wenn sicher ist, dass die Gemeinde die 80% Bundesförderung auch erhält.

Durch die neuen Coronavarianten ist das gesellschaftliche Leben für Gemeinderat Wasow derzeit stark eingeschränkt und macht ein kurzfristiges Handeln unabdingbar; das ist man aus seiner Sicht den Kindern, Eltern, Lehrer- und Erziehern schuldig.

Jedoch ist eine Anschaffung von mobilen Luftreiniger und RLT-Anlagen für ihn nur dann finanziell möglich, wenn die Gemeinde die angekündigten Landes- und Bundesmittle auch erhält.

Wichtigstes Kriterium bei dem mobilen Luftreiniger ist für Gemeinderat Dr. Pott, dass das Gerät extrem leise sein soll, um einen Unterricht in den Brühler Grundschulen zu ermöglichen. Ebenso soll das Gerät robust sein, kein Ozon enthalten und die Folgekosten sollen so gering wie möglich sein.

Für Gemeinderat Hufnagel ist zudem wichtig, dass die Gemeindeverwaltung abklärt, wie viele mobile Luftreiniger für die Brühler Grundschulen und Brühler Betreuungseinrichtungen generell angeschafft werden sollen.

Jedoch ist für Gemeinderat Hufnagel weiterhin erste Priorität, dass der beste Schutz weiterhin das „Impfen“ ist.

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

### **TOP: 9.1 öffentlich Hochwasser**

Bürgermeister Dr. Göck dankte den Helfern des Hochwassers. Der Stab, bestehend aus Ordnungsamt, Bauamt, Bauhof, Feuerwehr und Polizei, hätte gute Arbeit geleistet. Man habe hier auch positive Rückmeldungen erhalten.

Die Dämme seien sicher, so der Bürgermeister. Die Ertüchtigungen aus dem Jahr 2014 würden einem 100-jährigen Hochwasser standhalten. Um dies zu erreichen, müsste das Wasser noch 2 Meter höher stehen. Aber dann gäbe es auch noch andere Maßnahmen, wie das Öffnen von Poldern im Süden von Brühl, die noch eine Erleichterung bringen würden.

Ein Thema sei der Hochwassertourismus gewesen, durch die Kontrollen wurde dies im Rahmen gehalten, aber einige Unverbesserliche gäbe es eben immer und auch solche, von denen man dann als „Spaßbremsen“ betitelt würde. Die Beschaffung der Drohne habe sich gelohnt, so dass auch die Bürger – auch über das Videoarchiv der Schwetzingener Zeitung - kein Informationsdefizit gehabt hätten.

**TOP: 9.2 öffentlich**  
**Corona-Pandemie**

Was Corona betrifft müsse man abwarten, derzeit gäbe es einen Fall in Brühl.

Man plane die Öffnung der Grillhütte zum 1. September mit maximal 75 Personen im Außen- und 40 Personen im Innenbereich.

Die Straßenkerwe wird leider nicht in der bisherigen Form stattfinden können. An Ideen, wie man die Kerwe begehen kann, wird gearbeitet – je nach Inzidenzlage.

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

**TOP: 10.1 öffentlich**  
**Gemeinderat Till im Auftrag von Gemeinderat Gothe**

Gemeinderat Gothe regt eine Änderung der Öffnungszeiten des Schwimmbads an. Bei einer Öffnung von 8 – 20 Uhr seien auch die Eintrittspreise besser nachzuvollziehen.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck meinte, die frühen Zeiten würden ohnehin kaum angenommen und ergänzte, dass im Rahmen des Ferienprogramms die Teilnehmer auch freien Eintritt bei einigen Aktionen bekämen.

**TOP: 10.2 öffentlich**  
**Gemeinderat Reffert**

Er fragte, wie es mit der Dammsanierung bei der Fasanerie aussehen würde.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck antwortete, dass man mit der Gewässerdirektion beim Regierungspräsidium im Gespräch sei und aktuell beschlossen wurde, eine Spundwand hinunterzuführen. Dafür müsse jedoch ein Biotop weichen und eine Ausgleichsfläche hierfür geschaffen werden. Diese hätte die Gemeinde bereitgestellt, aber das Land müsse nun in Absprache mit den Naturschutzbehörden die nächsten Schritte tun. Erst wenn das Biotop umgesiedelt sei, gehe es mit den Bauarbeiten weiter.

**TOP: 10.3 öffentlich**  
**Gemeinderat Wasow**

Er fragte wegen der Spurrillen in der Fahrbahn am Schrankenbuckel.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck sagte, hier werde in Kürze die Fahrbahndecke eingebaut.

**TOP: 10.4 öffentlich**

**Gemeinderätin Rösch**

Sie erkundigte sich, ob in der Frankfurter Straße neue Stellplätze entstehen könnten.

Antwort des Bürgermeisters:

Eine Umsetzung sei hier eher unwahrscheinlich und von daher auf der Prioritätenliste eher hinten angesiedelt.

**TOP: 10.5 öffentlich**

**Gemeinderätin Rösch**

Sie wollte wissen, ob es eine Stabstelle im Katastrophenfall gibt.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck bejahte dies und erläuterte, dass – wie auch jetzt beim Hochwasser – ein Stab bestehend aus Bürgermeister, Ordnungsamt, Bauamt, Bauhof, Feuerwehr und Polizei zusammenkomme und die Information der Bevölkerung, kurz- und mittelfristige Maßnahmen und deren Dokumentation plane und umsetze.

**TOP: 10.6 öffentlich**

**Gemeinderat Hufnagel**

Er fragte wegen der Bismarckstraße 36 an.

Antwort des Bürgermeisters und Bauamtsleiter Reiner Haas

Hier wurde ohne Baugenehmigung gebaut, die Baurechtsbehörde ist hier tätig.

**TOP: 10.7 öffentlich**

**Gemeinderat Hufnagel**

Er wollte wissen, inwieweit die Kanalisation dem Starkregen gewachsen sei.

Antwort des Bürgermeisters und Bauamtsleiter Reiner Haas:

Die Kanalisation reiche aus. Vor einigen Jahren gab es Entsiegelungsmaßnahmen, die zu einem besseren Ergebnis bei einer Überrechnung des Kanals geführt und manche Sicherungsmaßnahme überflüssig gemacht hätten. Dennoch werde man das Kanalnetz 2022 erneut überrechnen lassen. Im Haushalt stünden Mittel für eine Überprüfung bereit, so Bauamtsleiter Haas.

**TOP: 11 öffentlich**

**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**TOP: 11.1 öffentlich**

**Herr Seitz**

Er sagte zum Thema Bebauungsplanentwurf Schrankenbuckel, dass der Gemeinderat etwas beschließe, ohne ausreichend Kenntnisse zu haben. Mindestabstände würden nicht eingehalten und Baugrenzen überschritten. Er bezog sich auf einen Artikel aus der Schwetzingener Zeitung. Er fragte, warum Ausnahmen gemacht würden und dass der Gemeinderat nicht richtig informiert würde.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck wies auf den Mindestabstand zwischen den „Schmalseiten“ der Mehrfamilienhäuser hin, der nicht unterschritten werde. Wenn Herr Seitz anderer Ansicht sei, möge er das in der Offenlage zu Papier bringen. Wie auch alle anderen Einwände während der vierwöchigen Offenlage noch eingebracht werden können.

**TOP: 11.2 öffentlich**

**Herr Lorbeer**

Er äußerte sich auch zum Thema Bebauungsplan Schrankenbuckel und sagte, dass sich das Seniorenzentrum nicht in die Umgebung einfüge und dass dies auch bei den Bebauungsplänen gelte.

Die Gemeinde bewege sich hier auf baurechtlich dünnem Eis.

Er sagte, dass es möglich sei, 1.000 Euro pro qm zu verlangen, aber man für 750 Euro pro qm auch ein akzeptables Ergebnis bei weniger massivem Bau erhalten würde.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck entgegnete, dass solche Summen nur für erschlossenes Bauland zu erzielen seien. Beim bisherigen FV Gelände handele es sich jedoch um unerschlossenes Gelände, das der Investor zusätzlich zum Grundstückskaufpreis auf seine Kosten erschließe. Dabei gehe um hohe Aufwendungen für Planungen und Gutachten, für den Abriss bisheriger Gebäude und Anlagen sowie für die Schaffung der vielfältigen Infrastruktur eines Wohngebietes, etwa für Tiefgaragen, Kanäle, Straßen und Gehwege, Grünanlagen und Spielplätze.

**TOP: 11.3 öffentlich**

**Herr Erny**

Er beklagte Millionenschäden für die Landwirtschaft durch das Hochwasser und berichtete von einem Schreiben an die Fraktionen.

Er bat die Gemeinde, die Schäden auf der Kollerinsel mittels Drohne festzuhalten. Außerdem regte er eine Veränderung der Höhe der Grundsteuer A an, zur Unterstützung der Landwirtschaft.