

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

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 27.06.2022,
Beginn: 18:30, Ende: 21:50, Festhalle Brühl

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Hans Faulhaber
Herr Thomas Gaisbauer
Herr Wolfram Gothe
Herr Bernd Kieser
Herr Wolfgang Reffert
Herr Uwe Schmitt

SPD

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

FW

Herr Jens Gredel
Frau Elke Schwenzer
Frau Heidi Sennwitz
Frau Claudia Stauffer

GLB

Herr Peter Frank
Frau Ulrike Grüning
Herr Dagmar Krebaum
Herr Dr. Peter Pott

Sonstige Teilnehmer

Frau Schnurpfeil

Verwaltung

Herr Karlheinz Geschwill
Herr Reiner Haas
Frau Carolyn Hotter
Frau Carmen Schuld
Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Jochen Ungerer

Abwesend

CDU

Herr Michael Till

FW

Frau Ursula Calero Löser
Herr Klaus Pietsch

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom [14.06.2022](#) ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am [24.06.2022](#) 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

Es wurden keine in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse bekanntgegeben.

TOP: 2 öffentlich
Jahresabschluss 2021
2022-0097

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den als Anlage beigefügten Feststellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2021.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2021 ist aufgestellt. Gemäß § 95 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg enthält er sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rückstellungen, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Er hat die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde darzustellen.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck, sowie die Gemeinderäte Wolfgang Reffert (CDU), Claudia Stauffer (FW), Hans Hufnagel (SPD) und Peter Frank (GLB) nahmen Stellung zu dem vorliegenden Zahlenwerk. Die einzelnen Stellungnahmen werden in schriftlicher Form dem Protokoll beigefügt. Weitere Wortbeiträge wurden nicht geäußert.

TOP: 3 öffentlich
Beteiligungsbericht der Gemeinde Brühl für das Haushaltsjahr 2021
2022-0081

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von dem Inhalt des Beteiligungsberichts Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Die Gemeinde darf nach § 102 Gemeindeordnung (GemO) zu ihrer Aufgabenerfüllung auch wirtschaftliche Unternehmen errichten, übernehmen oder sich daran beteiligen. Tut sie dies, dann hat sie zur Information der Gemeinderäte und der interessierten Bürgerinnen und Bürger gemäß § 105 Abs. 2 GemO einen Bericht (sogenannter „Beteiligungsbericht“) über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist.

Im vorliegenden Bericht (Anlage) werden die Unternehmen, an denen die Gemeinde maßgeblich beteiligt ist, ausführlich vorgestellt. Über die Unternehmen mit geringerem Beteiligungsanteil der Gemeinde wird in komprimierter Form berichtet. Zusätzlich wird im vorliegenden Bericht auf die Beteiligungen an öffentlich-rechtlichen Unternehmen bzw. Zweckverbänden eingegangen.

TOP: 4 öffentlich

Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“

- Satzungsbeschluss

- Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften nach LBO zum Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“

2022-0094

Beschluss:

1. Die während der nach § 3 Absatz 2 sowie § 4 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch bzw. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg durchgeführten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Den vorgelegten Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen (Synopse 25.04.2022, mit den darin aufgeführten Anlagen I und II sowie die Ergänzung der Anlage II vom 02.06.2022) hierzu wird zugestimmt; der vorliegende Bebauungsplan in der Fassung vom 02.06.2022 ist entsprechend überarbeitet.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ in der Fassung vom 02.06.2022 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als **Satzung**.
3. Auf Grund von § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 10 BauGB und § 4 GemO beschließt der Gemeinderat die örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 02.06.2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“ als **Satzung**.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	8
Enthaltungen	1

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 18.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“ beschlossen. Am 21.04.2016 wurde dies öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2021 wurde der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ gefasst und am 06.08.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Dem Bebauungsplanentwurf und den örtlichen Bauvorschriften jeweils i.d.F. vom 26.07.2021 wurde zugestimmt.

In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. Der Gemeinderat hat die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren i.V.m. §§ 3 Absatz 2 BauGB und §§ 4a BauGB i.V.m. § 4 Absatz 2 BauGB und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 2 / 4a Baugesetzbuch beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Brühler Rundschau - Amtsblatt für die Gemeinde Brühl - am 10.09.2021 satzungsgemäß öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen, Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften waren in der Zeit vom 20.09.2021 bis 20.10.2021 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 31.08.2021 bzw. 03.09.2021 wurden Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

In der Anlage sind alle eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dargestellt.

Es gingen 10 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein, davon 6 mit Anregungen und Hinweisen für das weitere Verfahren, die wortgetreu dem Anhang zu entnehmen sind.

Die Ausführungen über die rechtlichen Grundlagen zum Einhalten des abwehrenden Brandschutzes des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz, wurden in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.

Nach den Anregungen des Baurechtsamtes wurden Ergänzungen in der Nutzungsschablone aufgenommen und es wurden Ergänzungen in den örtlichen Bauvorschriften zu Festlegungen zu Dachaufbauten übernommen. Die Begründung zu den Festsetzungen über abweichende Abstandsflächen wurde ergänzt; zudem wurden die betroffenen Bereiche überarbeitet und reduziert.

Die Ausführungen des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt zu Grundwasser, Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung wurden in den Hinweisen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Ausführungen der MVV Netze GmbH zu Gashochdruckleitungen wurden in den Hinweisen, in den nachrichtlichen Übernahmen sowie in der Planzeichnung im Bebauungsplan ergänzt.

Die Anregungen des Umweltstammtisch Ketsch e.V. wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Dachbegrünung ergänzt.

Die Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde (insektenfreundlichen Dachbegrünungen, technische Machbarkeit / Vereinbarkeit von Dachbegrünung und Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen, Begrünung kleiner Dachflächen etc., Regelungen zu Außenbeleuchtung) wurden in den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und der Begründung des Bebauungsplans ergänzt.

Der Nachbarschaftsverband bestätigte, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sei, was in die Begründung aufgenommen wurde.

Seitens der Bürger gingen Stellungnahmen vor allem im Hinblick auf eine zu große Verdichtung und die abweichenden Abstandsflächen ein (siehe die in der Anlage beigefügte Synopse, Anlage II). Dies wurde überprüft. Die vorgesehene Verdichtung entspricht der zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeption. Nach erneuter Abwägung bleibt es bei den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die abweichenden Abstandsflächen wurden überarbeitet, sie betreffen nur Abstände zwischen Gebäuden im Plangebiet; für alle übrigen Abstände, insbesondere zu den außerhalb des Gebiets gelegenen Grundstücken gelten die gesetzlichen Abstände nach der Landesbauordnung.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden gemäß der Anlage II der Synopse bereits in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 23.05.2022 behandelt. Im Nachgang wurde erkannt, dass eine eingereichte Stellungnahme nicht behandelt wurde. Dies erfolgt mit ergänzender Städtebaulicher Stellungnahme und Abwägungsvorschlag (Ergänzung Anlage II der Synopse, 02.Juni 2022; Bürger 27). Diese steht wie alle anderen Unterlagen digital zur Verfügung. Gemeinderäte ohne digitalen Zugang erhalten die ergänzende Anlage II in Papierform. Bisherige Unterlagen, die zur Gemeinderatsitzung vom 23.05.2022 versandt wurden, behalten ihre Gültigkeit.

Ferner wurde der gesamte Kommunikationsverlauf zum Projekt gesichtet. Der Vollständigkeit halber wird der Synopse auch der E-Mail-Schriftverkehr (Bürger 28 und 29) ergänzt.

Nach abermaliger – mithin vollständiger Behandlung aller Anregungen und Stellungnahmen - wird der Satzungsbeschluss erneut gefasst. Auf die Ergänzung der Synopse Anlage II wird verwiesen.

Die Stellungnahme der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro MVV Regio-plan GmbH hierzu und die Beschlussvorschläge zur Abwägung sind jeweils in der Anlage dargestellt.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.06.2022 sind die während der Abwägung vorgeschlagenen Änderungen bereits berücksichtigt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt.

Der Bebauungsplanentwurf liegt während der Sitzung aus.

Jede Fraktion erhält vor der Sitzung einen kompletten Plansatz.

Diskussionsbeitrag:

Die Beratung über den Bebauungsplan für das Sportgelände am Schrankenbuckel sorgte für Streit – auch unter den Ratsmitgliedern, die noch einmal ausgiebig diskutierten, obwohl eigentlich nichts Neues auf der Tagesordnung stand.

Der Rat hatte in der vorangegangenen Sitzung den Bebauungsplan bereits knapp mehrheitlich gebilligt. Doch dann stieg die Verwaltung nochmals in das Verfahren ein, zumal der Beschluss auch noch nicht veröffentlicht war, denn es waren Einwendungen von Bürger Klaus Triebkorn nicht berücksichtigt worden. Nach einer erneuten Bearbeitung habe man festgestellt, dass sie keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan hätten und alles beim Alten bliebe, stellte Bürgermeister Dr. Ralf Göck fest und verwies auf die nochmals und auf die zusätzlich versandten Sitzungsunterlagen und führte folgendes aus (Anlage „Einführung Thema Bebauungsplan“).

Gemeinderat Gothe (CDU) sah in dieser zweiten Abstimmung ein unnötiges Ärgernis. Für seine Fraktion gelte nach wie vor jedes gesagte Wort der vorangegangenen Sitzung zu diesem Thema. Er sei der Überzeugung, dass dort ein absolutes Vorzeigeprojekt von moderner gemischter Wohnbebauung entstehe. Gleichwohl räumte er ein, dass beim runden Tisch der Bürgerbeteiligung Kompromisse gemacht werden mussten, „wahrlich gute Kompromisse“, wie er betonte, aber das sei nun einmal so in einer Demokratie. Eigennützige Anwohnerinteressen hätten dagegen zahlreiche Meinungsäußerungen hervorgebracht, „die unter der Gürtellinie lagen“, so Gothe.

Kämpferisch zeigte sich Gemeinderätin Stauffer (FW), die in der Sitzung der ersten Beratung nicht anwesend gewesen war. Keiner der Freien Wähler sei gegen die Bebauung am Schrankenbuckel, betonte sie nachdrücklich, jedoch sei man bemüht, die Interessen von Anwohnern, aber auch Interessenten an neuem Wohnraum und die Interessen an einem ausgewogenen Finanzhaushalt der Kommune in Einklang zu bringen.

„Jeder von uns sieht den Verkauf des Grundstücks zur Finanzierung des Großprojekts Sportpark-Süd als notwendig an – wir haben noch nie etwas anderes behauptet“, so Gemeinderätin Stauffer. Grundlage sei der Entwurf von Conceptaplan mit Doppel- und Mehrfamilienhäusern – keines mit mehr als vier Stockwerken. Das Seniorenzentrum zum Schrankenbuckel hin sei damals dreistöckig und zum Quartier hin fünfstöckig geplant gewesen. Diese Vorgaben seien so übergangen worden, dass selbst der Bauträger beim runden Tisch eingeräumt habe, dass man über das Ziel hinausgeschossen sei. Gleichwohl sei man in der Bruttogrundfläche weiter über den ursprünglichen Planungen geblieben.

Würde man die Geschosshöhen um eine Etage reduzieren, sei kein finanzielles Fiasko, wie es die CDU vorhersehe, zu erkennen, gehe es doch gerade einmal um drei Prozent im Verhältnis zu dem vereinbarten Kaufpreis von 14,3 Millionen Euro. „Da muss man sich die Frage stellen, ob das nicht der soziale Frieden in der Gemeinde wert ist“, so Stauffer.

Unglaublich sei jedenfalls, dass der Bürgermeister in der vorangegangenen Gemeinderatsitzung gegenüber ihrem Fraktionsmitglied Jens Gredel geäußert habe, dass eine Reduzierung des Seniorenwohnheims um lediglich ein Geschoss statt der am runden Tisch geforderten zwei Geschosse möglich gewesen wäre, danach aber niemand vorab gefragt habe, meinte Frau Stauffer. „Unser Bürgermeister scheint vergessen zu haben, dass ursprünglich ein Seniorenzentrum mit drei und fünf Stockwerken geplant war und dass seit Vorliegen des Masterplans, also seit drei Jahren, die Reduktion der Stockwerkzahlen dort wiederholt Thema gewesen sei. „Noch häufiger als wir es getan haben, sowohl am runden Tisch, als auch im Gemeinderat, kann man gar nicht eine Reduzierung der Geschosshöhen des Seniorenzentrums fordern.“ Nach Fertigstellung der Bebauung werde die Frage zu stellen sein, wie hoch die Bruttogrundfläche am Ende tatsächlich ausgefallen ist. „Wetten, dass wir dann ein Baugebiet mit einer Dichte haben werden, die unsere Vorstellungskraft heute übertrifft“, betonte die FW-Rätin.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck argumentierte dagegen: der Siegerentwurf von 2019 sei aus zwei Wettbewerbsbeiträgen zusammengesetzt worden, die aufeinander abgestimmt worden seien, sowohl von der Dichte her als auch von dem Erlös her. Jetzt die ursprünglichen Beiträge als Belege anzuführen, sei unredlich. Er bleibe auch dabei, dass die Reduktion um ein Geschoss erst in der letzten Beratung gefordert worden sei. Vorher sei immer die unrealistische Forderung nach einem halb so großen Seniorenzentrum gestellt worden, was den sofortigen „Ausstieg“ des Investors bedeutet hätte. Ob die Reduzierung um ein Geschoss im Laufe des letzten Jahres noch möglich gewesen wäre, könne man im Nachhinein schlecht sagen: „Dieser konkrete Vorschlag wurde jedenfalls zu spät vorgebracht und in der momentanen wirtschaftlichen Lage ist er jetzt auch nicht angezeigt“. In jedem Fall sei auch die geringe Summe, um die der Erlös „angeblich nur“ geschmälert werde aus einem Dokument aus 2019 („Letter of Intent“), das durch den Kaufvertrag längst überholt sei. Auch hier würden frühere Verhandlungs-Stadien mit neueren vermischt, „das ist Wunschdenken, bar jeglicher Realität“.

Für Gemeinderat Schnepf (SPD) stand fest, dass die Gemeindeverwaltung wohl einen kleinen Fehler im Verfahren gemacht habe, doch der sei nun repariert. „Wir stehen noch immer zum Bebauungsplan und bleiben bei dieser Bewertung“, fasste er die Meinung seiner Fraktion kurz und knapp zusammen.

„Es klingt für mich, als wären Sie in die Werbebranche gewechselt“, meinte Gemeinderätin Grüning (GLB) zur Stellungnahme des Bürgermeisters. Doch hatte sie drei Punkte, die ihr Probleme bereiteten, selbst wenn insgesamt bereits Verbesserungen in der Planung erreicht worden seien. Das Seniorenzentrum an der Römerstraße sowie zwei zentrale Mehrfamilienhäuser seien ihr nach wie vor zu hoch und zu massiv. Natürlich sei Wohnraum aktuell gesucht, doch man könne nicht wie bisher weitermachen. Die GLB sei mit der Massivität der Häuser daher nicht einverstanden.

Man müsse zwar sparsam mit dem verbleibenden Baugrund in Brühl umgehen, doch müsse die Akzeptanz der Planung durch die Nachbarn gewährleistet sein. Zudem sei nicht klar erkennbar, wie mit dem Wasser in diesem Trichter des Geländes bei Starkregen verfahren werde. Ferner betonte sie die Notwendigkeit von 7,5 Metern Abstand zwischen den Gebäuden. Die Anlage müsse so „ökonomisch und klimafreundlich wie möglich verwirklicht werden“.

In seiner Entgegnung forderte Bürgermeister Dr. Ralf Göck von der Grünen Liste Brühl „mehr Mut zum Flächensparen“, auch wenn man selber betroffen sei. Man könne nicht gleichzeitig den Verzicht auf Neubaugebiete fordern, um Flächen zu sparen, die Zuwanderung aus Kriegsgebieten ermöglichen und nur niedrige Wohnhäuser bauen: „Sie widersprechen sich“. Auch Brühl brauche viele neue „klimaneutrale“ und barrierefreie Wohnungen, so Göck, damit einfacher Wohnraum frei werde und unzumutbare Altsubstanz abgerissen werden könne. Er freue sich wie viele andere Menschen auf die dort entstehenden Wohnungen und Häuser in einem autoarmen Wohngebiet.

Die GLB schloss sich hingegen dem Votum der FW an, einige Gebäude kleiner zu gestalten, was, so Bebauungsplanerin Schnurpfeil von MVV RegioPlan, neue Verhandlungen mit dem Investor und eine erneute Offenlage nach sich ziehen würde, die alles um mindestens ein Jahr verzögere, wenn nicht sogar ganz zum Scheitern bringe, da der Investor jegliche weitere Reduzierung in den letzten Wochen mit Blick auf die aktuelle Marktsituation abgelehnt habe. Der Antrag der FW, beim Seniorenzentrum von 4 auf 3 bzw. von 7 auf 6 Stockwerke zu gehen, und die 56-Meter-Fassade auf 50 m Länge zu kürzen, alle Abstände zwischen den Gebäuden auf mindestens 7,50 m festzulegen, und die Gebäude TF 7 & 8 um je ein Stockwerk reduzieren, wurde bei 8 Zustimmungen und 11

Gegenstimmen abgelehnt.

Letztlich bekräftigte dann der Gemeinderat den Beschluss der vorangegangenen Sitzung – sogar mit einem deutlicheren Ergebnis, denn bis auf Gemeinderat Gaisbauer, der sich enthielt, stimmten die komplette CDU und die SPD für den Bebauungsplan, GLB- und FW-Fraktion waren dagegen. Unter dem Strich hieß es also elf gegen acht Stimmen für den Satzungsbeschluss.

TOP: 5 öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Tiefgarage mit 409 Kfz-Stellplätzen sowie unterirdische bauliche Anlagen, die künftig als Kellerräume der oberirdischen Baukörper genutzt werden. Baugrundstücke: Am Schrankenbuckel, Flst.Nr. 1255, 2863/2, 2863/3, Teil von 2863/4, Teil von 2863/5, Teil von 2863/6, Teil von 3080 2022-0090

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gem. § 33 und § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	8

Bauherrin: Wohnquartier Brühl GmbH & CO.KG, Dossenheim

Im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO beantragt die Firma Wohnquartier Brühl GmbH & Co.KG in Dossenheim die Errichtung einer Tiefgarage (Höhe: 2,45 m) mit 409 Kfz-Stellplätzen sowie unterirdische bauliche Anlagen, die künftig als Kellerräume der oberirdischen Baukörper genutzt werden. Baugrundstücke sind die Flurstücke Nr. 1255, 2863/2, 2863/3, Teil von 2863/4, Teil von 2863/5, Teil von 2863/6 und Teil von 3080, Am Schrankenbuckel (ehemaliges FV Brühl 1918 e.V. – Gelände).

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Am Schrankenbuckel“ (Fassung vom 25.04.2022)**, und sind nach **§ 30 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)** und § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Am Schrankenbuckel“ trat am Tage seiner Bekanntmachung am 27. Mai 2022 in Kraft.

Hauptbestandteil des Bauantrags ist die Errichtung von **409 Kfz-Stellplätzen** auf den drei Baufeldern. Erforderlich wären lt. Berechnung im Antrag 406 Kfz-Stellplätze.

Die 3 Baufelder im Antragsverfahren sind wie folgt aufgeteilt:

- Baufeld B = Haus Nr. B (bis) Nr. R (= 17 Häuser) im nördlichen Bereich
- Baufeld C = Haus Nr. Z (1 Seniorenzentrum) im südwestlichen Bereich
- Haus D = Haus Nr. S (bis) Nr. W (= 4 Häuser) im südöstlichen Bereich

Im **Baufeld B** (1,5 Stellplätze je Wohneinheit) werden insgesamt **196 Kfz-Stellplätze** nachgewiesen, die sich in folgende Mehrfamilienhäuser aufteilen:

Haus B = 17 Stellplätze/ Haus C = 13/ Haus D = 13/ Haus E = 18/ Haus F + G = je 10
Haus H = 18/ Haus I = 14/ Haus J + K = je 7/ Haus L = 11/ Haus M = 14/ Haus N + O
= je 11/ Haus P = 7/ Haus Q = 8/ Haus R = 7.

Im **Baufeld C** weist das Seniorenzentrum im Haus Z insgesamt **65 Stellplätze** (0,5 je Wohneinheit) nach.

Insgesamt **41 Stellplätze** werden im **Baufeld D** wie folgt geplant:

Haus S = 10 Stpl./ Haus U = 13/ Haus V = 11/ Haus W = 7

Das Baufeld A (die Doppelhaushälften an der Germaniastraße) sowie Häuser Nr. T 1 bis T 10 (Angrenzer der bestehenden Objekte in der Lortzingstraße) sind kein Bestandteil des Bauantrags. Die Stellplätze dieser Häuser werden später oberirdisch angefahren werden können.

Ein weiterer Hauptbestandteil des Bauantrags in der geplanten Ebene unterhalb der Erde sind folgende Räumlichkeiten:

Abstell- und Kellerräume, Technikräume, Lichtschächte, Räume für Kinderwagen/ Gehhilfen, Fahrradabstellräume (insgesamt 845), Elektroräume, Schleusen, Treppenhäuser, Flure, Aufzüge, Müllräume, Gemeinschaftsräume, Hausmeisterräume/Lager, Wasch-/Trockenräume etc.

Lt. Vorprüfungs-Prüfbericht eines Sachverständigenbüros der Bauherren vom 28.02.2022 bestehen hinsichtlich der Planung bezüglich der ausreichenden Be- und Entlüftung der Tiefgarage keine Bedenken. Die zur natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage vorhandenen, freien Lüftungsöffnungen erfüllen in ihrer Größe, Anordnung und Anzahl, die Anforderungen der Garagenverordnung des Landes Baden-Württemberg. Die 409 Stellplätze in der Tiefgarage, geschlossen, unterirdisch, stellt eine Großgarage mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, jedoch ausgeprägten zeitabhängigen Verkehrsspitzen, dar.

Die Festsetzungen des noch als Satzung zu beschließenden Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Bauantrag wird gem. § 33, Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung, bewertet. Da er wie oben beschrieben den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans entspricht, kann gem. § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Gegen das Bauvorhaben sind zahlreiche Einwendungen eingegangen. Nachfolgend zusammengefasst die Punkte, die in den Einwänden vorgebracht werden, die aber auch oftmals nicht im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben (Bau der Tiefgarage) stehen.

- Zu nahe Grenzbebauung
- Zu wenig Stellplätze
- Enorme Versiegelung
- Baulärm
- Durchlüftung des Areals gestört
- Regenerative Energien nicht vorgesehen
- Einschränkung der Lebensqualität über einen langen Zeitraum (Lärm, Schmutz, Erschütterungen, Befürchtung einer Eigentumsbeschädigung durch Rüttelarbeiten)
- Erhebliches Verkehrsaufkommen, erhöhte Unfallgefahren, Verstopfung der Römerstraße
- Überschreitung Maß der Nutzung durch Tiefgarage überschritten
- Verstoß nachbarschützender Vorschriften TA Lärm und TA Luft
- Gebäudeschäden durch Bauarbeiten, Mangel an Sickerflächen
- Nennung eines Ansprechpartners für Probleme beim Bau in der Gemeinde
- Begutachtung der umliegenden Gebäude vor Baubeginn, Beweissicherungsverfahren
- Zu dichte und zu hohe Bebauung
- Einfahrt zur Tiefgarage in der Römerstraße fragwürdig
- etc.

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

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe (CDU) sprach von ausreichender Fläche für viele Fahrzeuge unter der Erde. Die CDU werde dem Projekt einstimmig zustimmen.

Gemeinderat Gredel (FW) sagte, dass man für ein Bauwerk unter der Erde nicht zustimmen kann, wenn es über der Erde nicht passt.

Er stellte klar, dass er keine Eigeninteressen habe, es sich um keine Minderheiten handele die gegen die Bebauung sind, sondern normale Bürgerinnen und Bürger.

Auch verwies er bei dem Bau der Tiefgarage auf die Zufahrten, die zum Nadelöhr werden können, da sich in der Römerstraße eine der größten Kindereinrichtungen befindet. Das Baurechtsamt wird über die Zufahrten letztendlich entscheiden.

Die FW werden dem Antrag nicht zustimmen.

Dr. Göck ergriff kurz das Wort. Er weiß was den Anwohnern zugemutet wird. Aber die Tiefgarage ist die beste Lösung, da die Autos unter der Erde verschwinden werden. Er gab auch zu bedenken, dass am Anfang des Plans aus „Gerechtigkeitsgründen“ drei Zufahrten eingerichtet waren: Schrankenbuckel, Römerstraße und Germaniastraße.

Ein Verkehrsgutachter, den man zu Rate gezogen hatte, empfahl die Germaniastraße durch schon jetzt hohes Verkehrsaufkommen nicht als Lösung für eine Tiefgarageneinfahrt zu nehmen, so dass Römerstraße und Schrankenbuckel blieben.

Dr. Göck erklärte, dass man es leider nicht jedem recht machen kann und auch Kompromisse geschlossen werden müssen.

Gemeinderat Schnepf (SPD) erklärte, dass die SPD dem Antrag zustimmen wird, da, wenn man A auch B sagen muss. Auch sagte er, dass in einer Demokratie der Unterlegene die Mehrheit akzeptieren muss.

Jedem Menschen recht getan ist eine Kunst die niemand kann

Gemeinderätin Grüning (GL) bedankte sich für die neuen besseren Bebauungspläne und fragte, ob die Stellplatzgrößen von 2,6m – 2,75m in der heutigen Zeit ausreichend wären. Sie fragte, wie man auf die Stellplatzzahl von 409 kommt. Kann man daraus schließen, wie viele Menschen in diesem Gebiet in wie vielen Wohnungen/Häusern leben?

Dr. Göck erläuterte, dass durch die Tiefgaragen oberhalb Grünflächen entstehen und keine Garagen. Der Schrankenbuckel wird zu einem vorbildlichen Gebiet. Die Stellplatzsatzung für den Schrankenbuckel ergibt die Anzahl der Stellplätze. Mehr Wohnungen als durch die Anzahl der Stellplätze vorgegeben sind, werde es nicht geben.

TOP: 6 öffentlich

Teilerlass der Gebühren im Sonnenscheinkindergarten für die Monate Februar und März 2022

2022-0098

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einem Teilerlass der Gebühren kommunalen Sonnenscheinkindergarten für die Monate Februar und März 2022 zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Aufgrund der Corona-Pandemie und mit unvorhersehbarem Personalausfall mussten in den kommunalen Betreuungseinrichtungen teilweise Betreuungsgruppen immer wieder mal geschlossen werden. Besonders stark hat es seit Anfang des Jahres den Sonnenscheinkindergarten getroffen, da wochenweise über 50% des Personals krank war und dadurch in den Monaten Februar und März 2022 alle Betreuungsgruppen teilweise wochenlang geschlossen werden mussten.

Die Verwaltung schlägt folgende Berechnungsmethode für einen Teilerlass der Gebühren in den Monaten Februar und März 2022 vor:

- Wird ein Kind bis zu zehn Tage im Monat in der Notbetreuung betreut, wird die halbe Gebühr der regulär gebuchten Angebotsform fällig.
- Wird ein Kind mehr als zehn Tage im Monat betreut, ist die volle Gebühr, ausgehend von der regulär gebuchten Angebotsform fällig.

Diese Berechnungsmethode wurde bereits in der Vergangenheit erfolgreich umgesetzt.

Die anwesenden Mitglieder der Kinderbetreuungskommission votierten bereits am 30.05.2022 die Gebühren auf o.g. Grundlage neu zu berechnen.

Der Gemeinderat hat daher zu entscheiden, ob die Gebühren in den Brühler Betreuungseinrichtungen für die Monate Februar und März 2022 grundsätzlich erlassen werden.

TOP: 7 öffentlich
Dachsanierung Kindergarten St. Michael
2022-0099

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Dachsanierung sowie der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von mind. EUR 240.000 im kath. Kindergarten St. Michael zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Ein Modernisierungstau macht sich in den kath. Kindergärten bemerkbar. Nachdem die kath. Verrechnungsstelle vor wenigen Tagen der politischen Gemeinde noch die Dachsanierung für 2023 ankündigte, muss nach Ansicht von Architekt Baur das Dach schnellstmöglich saniert werden. Hierüber entscheidet der Stiftungsrat in den kommenden Wochen.

Bei geschätzten Investitionskosten von EUR 300.000 übernimmt die politische Gemeinde gemäß bestehendem Betriebskostenvertrag 80% = EUR 240.000

In der Kinderbetreuungskommissionssitzung am 30.05.2022 stimmten die anwesenden Mitglieder der Dachsanierung bereits zu.

Der Gemeinderat hat daher zu entscheiden, ob die Dachsanierung bereits im Kalenderjahr 2022 umgesetzt werden soll und ob die politische Gemeinde dafür außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von mind. EUR 240.000 zur Verfügung stellt.

Mit der Dachsanierung soll vor Ort gleich die Installation einer Photovoltaikanlage geprüft werden.

Aufgrund mehrerer möglichen Konstellationen bezüglich einer Aufteilung dieser anstehenden Investitionskosten sowie der Verteilung der Stromeinspeisungsvergütung muss mit der kath. Verrechnungsstelle auf Grundlage des bestehenden Betriebskostenvertrages verhandelt werden.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Rösch (SPD) bat zu prüfen, ob eine Photovoltaikanlage installiert werden kann.

Dem stimmte auch Gemeinderätin Krebaum (GL) zu, sowie dann auf Nachfrage des Bürgermeisters alle anderen Räte.

TOP: 8 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

TOP: 8.1 öffentlich

Anfrage GR Gothe v.25.04.2022 -Möglichkeit eines Wochenmarktes in Brühl-

Beschicker vom Rohrhofer Markt wurden angeschrieben. 3 Beschicker lehnten ab, ein Beschicker wäre interessiert gewesen.

Fazit: Im Moment wird es keinen Markt in Brühl geben.

TOP: 8.2 öffentlich

Anfrage GR Pietsch v.23.05.2022 -Parken im Weidweg-

Die Firmen im Weidweg wurden darüber informiert, dass geparkte Fahrzeuge im öffentlichen Raum ein Kennzeichen tragen und zugelassen sein müssen.

TOP: 8.3 öffentlich

Filmaufnahmen während der Gemeinderatssitzung im Mai 2022

Bei der Sitzung am 23.05.2022 wurden von einem Besucher Filmaufnahmen einer Abstimmung angefertigt. Nach juristischer Prüfung ist dies verboten. Der Filmer wurde angeschrieben und eine Unterlassungserklärung wurde unterschrieben.

TOP: 9 öffentlich

Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats

TOP: 9.1 öffentlich

Gemeinderat Gothe

Er sprach einen Polizeieinsatz im Freibad Brühl während des heißesten Wochenende im Juni an, und fragte wie sich die Gemeinde zukünftig schützen möchte.

Weiterhin fragte er, wie es um die Sanierung des Foyers des Hallenbades steht.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck antwortete, dass durch das Schließen anderer Bäder an diesem heißen Wochenende die Menschen nach Brühl kamen und es dadurch recht voll wurde. Auch sprach Dr. Göck das „Problem“ ÖPNV an, da genau vor dem Schwimmbad zwei Haltestellen bedient werden, die Menschen aus Mannheim, Schwetzingen und Ketsch nach Brühl brächten.

Die Probleme sind erkannt und es wird versucht diese zu beheben. Security ist zu kostenintensiv und ist kein guter Eindruck für das Bad.

Dr. Göck dankte dem Vollzugsdienst, dass diese an diesem heißen Wochenende kühlen Kopf bewahrt haben und als Ansprechpartner vor dem Schwimmbad zur Verfügung standen obwohl dies nicht deren Job ist.

Zum Hallenbad erklärte Göck, dass im Herbst geschaut wird ob eine Finanzierung möglich ist.

TOP: 9.2 öffentlich

Gemeinderat Dr. Pott

Er bat zu prüfen, was mit der Lichtverschmutzung am Realmarkt sei.

TOP: 9.3 öffentlich

Gemeinderat Dr. Pott

Er bat zu prüfen, ob der Gartenzaun in der Otto-Hahn-Str. 1 nicht doch etwas zu hoch sei.

Antwort des Bürgermeisters:

Der Ordnungsdienst wird Otto-Hahn Str. 1 fotografieren und dem Bauamt die Bilder zur Verfügung stellen.

TOP: 9.4 öffentlich

Gemeinderat Dr. Pott

Er stellte eine Frage zu den unbebauten Plätzen im Baugebiet „Bäumelweg Nord“ – gibt es hierfür keine Baupflicht?

Antwort des Bürgermeisters:

Die von der Gemeinde verkauften Grundstücke seien bebaut. Man kann aber Privateigentümer nicht zum Bau zwingen.

TOP: 9.5 öffentlich

Gemeinderat Hufnagel

Er kam nochmals auf TOP 7 zu sprechen und verwies darauf, dass Solarmodule durch Lieferschwierigkeiten erst 2023 zur Verfügung stehen würden. Daher sollte zuerst das Dach gebaut und dann Solar darauf gesetzt werden.

TOP: 9.6 öffentlich

Gemeinderätin Stauffer

Sie wollte wissen, wann die Verträge für das Schrankenbuckel-Areal unterschrieben würden.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck erwiderte, dass diese Verträge mit Beschluss im Dezember und Januar und dann im März unterschrieben worden seien und er ihr die Verträge gerne weiterleitet.

TOP: 9.7 öffentlich

Gemeinderat Gredel

Er fragte an, ob der Teich auf einem Grundstück im Bäumelweg Nord genehmigt sei.

Antwort des Bürgermeisters und Ortsbaumeister Reiner Haas:

Sie gaben zur Antwort, dass das Landratsamt den Teich genehmigt hat.

TOP: 10 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP: 10.1 öffentlich
Herr Knoll

Der 1. Vorsitzende des FV 1918 Brühl, Herr Karl-Heinz Knoll, ergriff als Erster das Wort. Dabei dankte er als Vertreter des Bauherren FV Brühl Rat und Bürgermeister für die Möglichkeit des Umzugs vom alten Areal rund um das Alfred-Körber-Stadion in den modernen Sportpark-Süd und informierte aus Sicht des Bauherrn FVB den Gemeinderat über den Stand der Dinge zum Sportpark Süd. Man stehe 4 bis 5 Wochen vor der Abnahme des Tiefbaus und etwa acht Wochen vor Abnahme des Hochbaus. Die Beregnungsanlage funktioniere aber nicht richtig, so dass der Rasen nicht so aussehe wie er sollte. Herr Knoll kam dann zur Finanzierung und sagte, dass abgesprochen war, dass der FV Brühl all das bekommt, was er auch im Alfred-Körber-Stadion hatte.

Durch die gestiegene Mitgliederzahl auf ca. 700 konnten weitere Einnahmen durch Förderungen durch den Badischen Sportbund erzielt werden. Herr Knoll stellte aber auch klar, dass die maximale Mitgliederzahl bei 800 liegen werde.

Durch die erhöhten Einnahmen können 50.000,-- € mehr in den Neubau fließen.

Er stellte klar, dass der FV Brühl beim Einsparen mithilft. So wurden Einsparungen bei den Sanitärcontainern und bei den Besprechungscontainern erzielt. Weiterhin wurde der Jugendraum für Baubesprechungen zur Verfügung gestellt.

Auch wurde festgestellt, dass im Gymnastikraum kein Schwingboden eingezogen werden kann, da eine Fußbodenheizung dort eingebaut ist. Auch dies hat die Kosten um 20.000,-- € reduziert.

Herr Knoll habe an zahlreichen Besprechungs-, Bemusterungs- und Unterschriftsterminen und sich mit über 2.000 Stunden in den Sportpark Süd eingebracht und auch der Kassenwart Stefan Hoffmann habe hier viele Stunden ehrenamtlich geleistet: „wir haben uns um unser Bauvorhaben gekümmert“.

Es müssen weitere Dinge angeschafft werden wie: Beschallungsanlage, Bartresen, Kühlgeräte, Kühlhäuser. Die Kosten stiegen kontinuierlich und auch die Solaranlage schlägt mit 37.000,-- € zu Buche.

Die Kosten belaufen sich auf 118.000,-- €, es sollen aber keine Schulden gemacht werden.

Herr Knoll wünscht sich auch von der Gemeinde eine vernünftige Einweihungsfeier und nicht wie beim Spatenstich ein paar Flaschen Wasser.

Er bittet um eine weitere finanzielle Unterstützung von 20.000,-- € und bittet um eine schnelle und zeitnahe Antwort des Rates.

Weiterhin möchte Herr Knoll mit den Gerüchten über die Namensvergabe aufräumen. Ja, sein Vorstand und er würden sich freuen, wenn das Stadion im Sportpark Süd in „Dr. Ralf Göck Arena“ umbenannt wird, denn auch Dr. Göck habe sich von Anfang an für den Sportpark Süd eingesetzt.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck bedankte sich für die Ausführungen Knolls und dessen Arbeit. Er gab zu, dass der Umzug nicht immer einfach ist, man aber stets Ansprechpartner vom Verein da waren. Dr. Göck betonte, dass es ihn freue, dass Knoll und sein Vorstand hinter dem Projekt stehen, und es schon zu „ihrem“ gemacht hätten.

Er betonte, dass er sich darüber freue, dass auch seine Arbeit anerkannt werde, im Gegensatz zu manchem seiner Gegner. Er freute sich sehr darüber, dass die Arena seinen Namen tragen soll, verzichtete aber als amtierender Bürgermeister auf die Namensgebung.

TOP: 10.2 öffentlich

Frau Patsch

Frau Patsch aus der Brahmsstr. 23/25 meldete sich zu Wort und berichtete, dass Sie noch nicht über den Bau der Tiefgarage unterrichtet sei.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck wird dies prüfen lassen.

TOP: 10.3 öffentlich

Ein Anwohner

Er wollte wissen, wie die Planungen bezüglich Elektrofahrzeugen in der neuen Tiefgarage sei.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck gab zur Antwort, dass sich der Investor mit der Sache „Elektromobilität“ schon befasst hat, da ansonsten Käuferinteressen nicht erfüllt werden könnten.

TOP: 10.4 öffentlich

Herr Lorbeer

Herr Rüdiger Lorbeer, Sprecher der BI Schrankenbuckel, betonte, dass die BI etwa 300 Unterstützer habe und dies sei kein kleiner Kreis, wie der Bürgermeister gerne betone.

Auch die von ihm gewünschte Bürgerbeteiligung vermisse er. Schließlich wies er darauf hin, dass der Grundstückspreis 2019 festgelegt worden sei. Dieser müsse angesichts der Inflation seitdem neu verhandelt werden.

Die Bürgerbeteiligung habe vorbildlich funktioniert, aber keine Seite habe sich ganz durchgesetzt, antwortete Bürgermeister Dr. Göck. Seit 2019 habe der Investor manche Kröte schlucken müssen. So gebe es weniger Bauflächen als die angedachten 40.000. Die Altlasten habe der Investor zum größeren Teil übernommen. Er müsse die Unterführung erhalten und eine neue Querung des Schrankenbuckels bauen (lassen). Schließlich seien die Parkplätze entlang des Schrankenbuckel erhalten worden und würden neu gestaltet vom Investor.

Es gab die Überlegung eines Inflationsausgleiches seit 2019. Doch dies wurde nach Rücksprache mit einem Rechtsanwalt und dem Gemeinderat nicht gemacht, da die Gemeinde nicht für die Erhöhung der Wohnungs- und Hauspreise verantwortlich gemacht und als Preistreiber dargestellt werden wolle. Dies ist nicht im Sinn der Gemeinde. Der Preis wurde 2019 festgelegt und es soll vermieden werden, dass hohe Grundstückspreise auf die neuen Bewohner umgelegt werden. Relativ zum Anfang der Diskussion 2009/2010, als man befürchtete und auch eine erste Kalkulation hatte, die einen Verlust der Gemeinde aus dem Projekt voraussagte, sei der Sportpark heute komplett gegenfinanziert.

Es könnten nicht alle Wünsche der Anwohner erfüllt werden. Brühl stehe eben auch für klimagerechtes und flächensparendes Bauen.

Rüdiger Lorbeer bedankte sich für die unaufgeregte Antwort und sah die Wahrheit in der Mitte liegen.