

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

Über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am Montag, dem 23.01.2023, Beginn: 18:30, Ende: 18:55 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Hans Faulhaber  
Herr Thomas Gaisbauer  
Herr Wolfram Gothe  
Herr Uwe Schmitt

## **SPD**

Herr Selcuk Gök  
Frau Gabriele Rösch

## **FW**

Herr Jens Gredel  
Herr Klaus Pietsch  
Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Peter Frank  
Herr Dr. Peter Pott

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Andreas Askani  
Frau Ursula Calero Löser  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Bernd Kieser  
Frau Elke Schwenzer  
Herr Matthias Sommer  
Herr Andreas Willemsen

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**

**CDU**

Herr Wolfgang Reffert  
Herr Michael Till

**SPD**

Herr Hans Hufnagel  
Herr Pascal Wasow

**FW**

Frau Claudia Stauffer

**GLB**

Herr Dagmar Krebaum

**Abwesend**

Herr Roland Schnepf  
Herr Jochen Ungerer

kein anwesender Vertreter

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 10.01.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

**TOP: 1 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten**

**Baugrundstück: Schubertstr. 8, Flst.Nr. 384/21 (Grundstück Schütte-Lanz-Str. 20)  
2022-0191**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Röck Stephan, Wolfsburg

Der Antragsteller plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren den Neubau eines Mehrfamilienhauses (unterkellert, 4 Wohneinheiten, 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Flachdach mit PV-Anlage, Gebäudehöhe: 9,80 m, Traufhöhe: 6,70 m, 8 Fahrradstellplätze) mit 5 Kfz-Stellplätzen auf dem hinteren Grundstücksteil des Flurstücks Nr. 384/21, Schütte-Lanz-Str. 20. Das geplante Objekt erhält die Adresse Schubertstr. 8, von wo es erschlossen wird.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 20.03.1953, demnach im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Mehrfamilienhaus wird mit folgenden Wohnungen geplant:

- 2 x 1-Zimmer-Wohnungen mit 42,34 m<sup>2</sup> und 52,12 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- 1 x 3-Zimmer-Wohnung mit 93,6 m<sup>2</sup> im Obergeschoss
- 1 x 1-Zimmer-Wohnung mit 60,7 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss /Staffelgeschoss.

Anhand der Größe der Wohnungen sind nur 5 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, was mit dem Bauantrag erfüllt wird. Für das Bestandsobjekt Schütte-Lanz-Str. 20 sind keine Stellplätze nachzuweisen.

Die Gemeindeverwaltung ist daher der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB). Zum einen ist eine Bebauung von der Schubertstraße, wodurch auch die Erschließung gesichert ist, möglich, zum anderen gibt es auch in der unmittelbaren Nachbarschaft (Schubertstr. 4, 6 und 10) vergleichbare Objekte mit ähnlichen Gebäudehöhen, Kubaturen, Bautiefen und dergleichen.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Hans Faulhaber sieht das Bauvorhaben als sinnvoll an, findet die Stellplätze in Ordnung und die Abstandsflächen eingehalten.

Gemeinderätin Heidi Sennwitz fragt zunächst nach Nachbareinwendungen, die seitens der Gemeindeverwaltung verneint wurden, betrachtet die Parksituation auf dem Grundstück und in der Schubertstraße als eng.

Gemeinderat Selcuk Gök begrüßt es, dass neuer Wohnraum in Brühl entsteht und stimmt der Verwaltungsvorlage im Namen seiner Fraktion zu.

Auch Gemeinderat Peter Frank sieht die enge Parksituation etwas kritisch.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf die Angelegenheit kurz ein, sieht das Baurecht als erfüllt an, da sich das Bauvorhaben in Größe und Kubatur einfüge. Die Parkproblematik auf den Grundstücken und im öffentlichen Bereich sei nachvollziehbar, stelle sich in vielen Straßen, könne aber nicht dazu führen, das Bauvorhaben abzulehnen.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Bauliche Erweiterung und Umbau eines bestehenden 1-Familienhauses zum 2-Familienhaus**

**Baugrundstück: Friedrich-Ebert-Str. 7, Flst.Nr. 367/9**

2022-0192

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Bürger & Winter Projekt GmbH, Oftersheim

Die Bauherrin plant in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren die bauliche Erweiterung und den Umbau eines bestehenden 1-Familienhauses (Bungalow) in ein 2-Familienhaus auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 7, Flst.Nr. 367/9.

Dabei werden folgende Veränderungen geplant:

- das neu geplante 2-Familienhaus erhält zwei Vollgeschosse, einen Spitzboden mit zwei Studios und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45 °,
- leichte bauliche Veränderungen im Untergeschoss sowie bauliche Veränderungen im Erdgeschoss mit 2 Zugängen zu den 2 geplanten Wohnungen,
- die beiden Wohnungen werden über alle 3 Stockwerke (EG, DG und Spitzboden) geplant, etwa vergleichbar wie ein Reihenhaus,
- die Traufhöhe wird auf 6,85 m angehoben, die Firsthöhe auf 11,28 m,
- auf dem Grundstück wird ein weiterer Kfz-Stellplatz nachgewiesen (somit insgesamt 3, bisher waren es 2 Stellplätze), was nach den Vorschriften der LBO in Ordnung wäre.

Das Baugrundstück (Größe: 693 m<sup>2</sup>) befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan vom 20.03.1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach der neuen Planung nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebungsbebauung ein. In der Friedrich-Ebert-Straße finden wir vergleichbare Objekte in Höhe und Kubatur vor. Durch den Umbau und die Aufstockung entsteht weiterer Wohnraum in Brühl, was zu begrüßen ist.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Balkonsanierung Alter Bäumelweg 1**  
**- Auftragsvergabe Fliesen- und Plattenarbeiten**  
2023-0006

**Beschluss:**

Der Auftrag zur Ausführung der „Fliesen- und Plattenarbeiten“ erhält die Firma Schemmari Fliesen, Mannheimer Straße 10, 68782 Brühl zum Angebotspreis von 39.347,10 €.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Zur Umsetzung des Projekts Balkonsanierung werden Leistungen im Bereich Fliesen- und Plattenarbeiten benötigt. Die Balkone waren undicht und müssen saniert werden. Von der Firma Schemmari Fliesen liegt der Verwaltung ein Angebot vor. Die Ausführung ist ab 27.03.2023 bis 30.06.2023 geplant.

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden fünf Fachfirmen zugesandt.

Zum Submissionstermin am 15.12.2022 lagen zwei Angebote mit nachfolgend geprüfter Angebotssumme (brutto) vor:

Firma Schemmari Fliesen aus Brühl	39.347,10 €
2. Bieter	51.282,21 €

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste Angebot von der Fa. Schemmari Fliesen aus Brühl vor. Es wird daher empfohlen, dieser Firma den Auftrag zu erteilen.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Modernisierung Heizungsanlage Görngasse 9**  
**- Auftragsvergabe Wärmeversorgungsanlagen**  
2023-0005

**Beschluss:**

Der Auftrag zur Ausführung der Heizungsanlagen für die Görngasse 9 erhält die Firma T. Kleczka Haustechnik, Schütte-Lanz-Str. 10, 68782 Brühl zum Angebotspreis von 46.201,99 €

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

### **Diskussionsbeitrag:**

Auf die Frage nach nur einem Anbieter teilt Ortsbaumeister Reiner Haas mit, dass der einzige Bieter mit ca. 3.000 Euro über der Ausschreibungsschätzung liegt.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, dass die Gemeinde für die Maßnahme erfreulicherweise eine Zuschussförderung von ca. 17.000 Euro erhalte.

### **TOP: 5 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

### **TOP: 6 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

#### **6.1 öffentlich Gesangverein "Chorgemeinschaft Brühl" auf der Suche nach Räumlichkeiten**

Gemeinderat Wolfram Gothe stellt als Mitglied der Chorgemeinschaft fest, dass der Verein auf der Suche nach Proberäumlichkeiten auch den Sportpark Süd herangezogen hat, es dort aber an der Schallschutzdecke im Gymnastikraum und deren Kosten gescheitert ist.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck teilt mit, dass dort eine Schallschutzdecke gemacht werde und die Gemeinde die Kosten trage, sodass dort andere sportliche Aktivitäten stattfinden können. Aber zwischenzeitlich hat ja die Chorgemeinschaft einen Raum in der Festhalle gefunden.

#### **6.2 öffentlich Strom- und Handynetz ausfall vor 2 - 3 Monaten in Brühl und Rohrhof**

Gemeinderat Klaus Pietsch fragt an, ob Erkenntnisse vorliegen, dass nach dem Stromausfall in Brühl und Rohrhof ja zeitgleich wohl auch das Handynetz ausgefallen sei.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck ist hierüber leider nichts bekannt.

#### **6.3 öffentlich Trassenführung Güterzugverkehr Mannheim - Karlsruhe**

Gemeinderat Selcuk Gök geht auf einen Bericht der Schwetzingener Zeitung zu einer möglichen Zugstrecke für den Güterverkehr Mannheim nach Karlsruhe an Brühl vorbei ein und fragt an, ob hierzu etwas bekannt sei.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht hierauf ein und gibt bekannt, dass nach Alternativen zur beabsichtigten Trassenführung über Plankstadt/Eppelheim gesucht werden. Sinn ist es grundsätzlich die vielen LKW's von der Straße zu holen.

In diesem Zusammenhang kam eine weitere Trassenführung unter dem Hirschacker und neben dem Pfingstbergtunnel zur Debatte, die in Höhe des Friedhofs in Brühl wieder überirdisch werden könnte. Ob dies überhaupt funktioniere und möglich ist, werde wohl bis März geprüft.

#### **6.4 öffentlich Kanalbauarbeiten in der Erzbergerstraße**

Gemeinderat Dr. Peter Pott fragt nach einer Erklärung für die vielen Kanalbaustellen im Bereich der Erzbergerstraße. Nach Auskunft der Verwaltung seien dies Reste der planmäßigen Kanalbauarbeiten nach der Eigenkontroll-Verordnung, aber auch mal ein Kanalschaden oder die Baustelle eines anderen Energiebetreibers wie MVV oder EnBW.

#### **6.5 öffentlich Bauarbeiten im Alfred-Körper-Stadion**

Gemeinderätin Ulrike Grüning geht auf die Laufbahn-Abrissarbeiten im Alfred-Körper-Stadion ein und fragt an, ob die schwarzen und roten Belagsschichten durch vertragliche Absicherung ordnungsgemäß beseitigt werden.

Ortsbaumeister Reiner Haas bejaht dies und gibt bekannt, dass die Gemeinde am kommenden Mittwoch dort wieder vor Ort erscheint.

#### **TOP: 7 öffentlich Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

##### **7.1 öffentlich Fragen zweier Nachbarn zum TOP 1 öffentlich: Bauvorhaben Schubertstraße 8**

Frau Reichert aus der Schubertstr. 5 meldet sich zu Wort und geht auf das Parkplatz-Problem in der Schubert- und Bahnhofstraße im öffentlichen Raum ein.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sieht die Gemeinde nicht in der Pflicht, öffentliche Parkflächen herzustellen. Er geht noch einmal darauf ein, dass insgesamt 5 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück Schubertstraße 5 zum Bauvorhaben nachgewiesen werden und es für alle gleiches Baurecht gebe. Dass aber zunehmend nicht mehr in eigenen Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück geparkt werde, könne nicht verhindert werden.

Nach Ansicht der Nachbarin aus der Schubertstraße 10, Frau Goll, passt das Bauvorhaben mit der Dachform nicht ins Bild.

Ortsbaumeister geht auf die Frage ein und stellt klar, dass sich nach § 34 BauGB die Art und das Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen müsse, dazu zähle aber nicht die Dachform.