

# 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,  
06.11.2023, Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:19 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 Bernd Kieser

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

## **SPD**

Herr Hans Hufnagel

Frau Gabriele Rösch

## **FW**

Herr Jens Gredel

Herr Klaus Pietsch

Frau Heidi Sennwitz

## **GLB**

Herr Peter Frank

Herr Dr. Peter Pott

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Dr. Andreas Askani

(bis einschl. TOP 1 nicht öffentlich)

Frau Ursula Calero Löser

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Mathias Sommer

Herr Ralf Strauch (Presse)

Herr Andreas Willemsen

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

## **Abwesend**

SPD

Herr Hans Zelt

**CDU**

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 26.10.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 03.11.2023 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: Wohnhausneubau mit 2 Wohneinheiten**

**Baugrundstück: Görngasse 1, Flst.Nr. 159/8  
2023-0159**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 BauGB nur teilweise erteilt.

Eine Gebäudetiefe von 12 m wird wie schon beim Antrag auf Bauvorbescheid (ATU-Sitzung vom 03.04.2023) nicht auf der gesamten Gebäudebreite zugelassen und **somit versagt**. Ein untergeordnetes Bauteil (wie z.B. ein Erker) im hinteren Gebäudeteil, das nicht direkt an das Objekt Görngasse 3, Flst.Nr. 159/7 angrenzt, ist vorstellbar.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: **Elshani** Jeton, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt in einem **Antrag auf Baugenehmigung** den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten (Wohnung 1 zwischen EG und DG mit 180,85 m<sup>2</sup> sowie Wohnung 2 zwischen EG und DG mit 107,86 m<sup>2</sup>; Satteldach mit 35 ° Dachneigung, 2 Vollgeschosse, Traufhöhe: 7,30 m, Firsthöhe: 11,50 m, Bautiefe: 12,0 m, Durchfahrt mit 3 m Breite) mit 4 Kfz-Stellplätzen im hinteren Bereich auf dem Grundstück Görngasse 1, Flst.Nr. 159/8.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat bereits in seiner Sitzung am 03.04.2023 einen Antrag auf Bauvorbescheid zum Wohnhausneubau mit 2 Wohneinheiten in gleicher Form beschäftigt und dem Bauvorhaben einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einzig mit der Bautiefe von 12 m (Frage 2 des Antrages auf Bauvorbescheid) war man seinerzeit auf Vorschlag der Verwaltung nicht einverstanden und hätte sich gern ein vorstellbares untergeordnetes Bauteil (wie z.B. einen Erker) im hinteren Gebäudeteil gewünscht, das nicht direkt an das Objekt Görngasse 3, Flst.Nr. 159/7 angrenzt. Die umliegenden Objekte haben in der Regel eine Bautiefe von 10 m.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises -Landratsamt- hat mit Datum vom 04.07.2023 den Bauvorbescheid verfügt und ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Die geplante Traufhöhe liegt bei 7,30 m und die Firsthöhe liegt bei 11,50 m. Im Vergleich hat die Görngasse 5 eine Höhe von ca. 11,10 m und die Ketscher Straße 15 ca. 14,40 m, auch die Ketscher Str. 13 hat eine ähnliche Höhe wie das beantragte Bauvorhaben.

Die Parkflächen im hinteren Grundstücksbereich sind zulässig. Für die zwei Wohneinheiten werden insgesamt 4 Kfz-Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl für den unbeplanten Bereich nachgewiesen.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das Bauvorhaben daher im Großen und Ganzen in die Eigenart der Umgebung an. Lediglich die Bautiefe von 12 m hebt sich von der bisherigen Bebauung etwas ab.

Einwendungen zum Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren sind zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nicht bekannt. Auch beim Antrag auf Bauvorbescheid gab es keine Einwendungen von Angrenzern.

Zusammengefasst hat das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises dem Bauvorbescheid zugestimmt, obwohl der Ausschuss für Technik und Umwelt in Teilen (Frage 2: Planungsrechtliche Zulässigkeit für die Gebäudetiefe von 12 m) das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt hat. Das Baurechtsamt ist auf diese Frage 2 explizit nicht eingegangen, hat die pauschale Aussage getroffen, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfüge.

Die Gemeinde ist der Auffassung, das gemeindliche Einvernehmen in diesem Zusammenhang gemäß §§ 30, 34, 36 BauGB nun zu erteilen, um weiteren Missverständnissen in rechtlicher Hinsicht vorzubeugen. Der Bauherr hatte einen positiven Bauvorbescheid erhalten.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Thomas Gaisbauer eröffnet die Diskussion und stellt noch einmal fest, dass die CDU-Fraktion und der Ausschuss für Technik und Umwelt bereits beim Antrag auf Bauvorbescheid das gemeindliche Einvernehmen zur Bautiefe von 12 m versagt hatten. Eine Bautiefe von 10 m und eine 2 m tiefe Terrasse könne man sich jedoch vorstellen. Er verstehe nicht, wie das Baurechtsamt die pauschale Aussage treffen kann, das Bauvorhaben füge sich in die Umgebungsbebauung ein.

Auch Gemeinderätin Heidi Sennwitz lehnt wie schon in der ATU-Sitzung am 03.04.2023 die Bautiefe von 12 m ab, sodass die Entscheidung über den genehmigten Bauvorbescheid vom 04.07.2023 für sie und ihre Fraktion nicht nachvollziehbar sei.

Gemeinderätin Gabriele Rösch ist der gleichen Meinung wie die Vorredner und möchte bei den 10 m Bautiefe bleiben. Ihre Frage nach eingegangenen Nachbar-Einwendungen zum Zeitpunkt der Sitzung wurde seitens der Verwaltung mit nein beantwortet.

Den vorgebrachten Stellungnahmen schließt sich Gemeinderat Peter Frank für die Grüne Liste Brühl an.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Neubau eines Reihendhauses mit 2 Wohneinheiten**

**Baugrundstück: Wieblinger Weg 9, Flst.Nr. 3606**

2023-0152

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den beiden folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

1. Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Satteldach des Reihendhauses
2. Errichtung von 2 Terrassen außerhalb des Baufensters (eine im vorderen und eine im hinteren Grundstücksbereich).

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt**

dafür	0
dagegen	12
Enthaltungen	0

Bauherrin: Bürger & Winter Bau GmbH, Oftersheim

In einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren beabsichtigt die Bauherrin den Neubau eines Reihendhauses mit zwei Wohneinheiten (Satteldach, Traufhöhen: 7,18 m bzw. 7,06 m; Firsthöhe: 10,62 m) und mit zwei Dachgauben (Breite: jeweils 3,50 m, das DG wird nachweislich nicht zu einem Vollgeschoss) auf dem Grundstück Wieblinger Str. 9, Flst.Nr. 3606.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sprauwaldäcker II“ vom 28.11.1975 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Für die zwei separaten Wohnungen werden auf den dazugehörigen Garagen- und Stellplatzgrundstücken insgesamt 3 Kfz-Stellplätze vorgehalten. Das ist nach den Vorgaben des B-Plans als ausreichend anzusehen.

**Folgende Befreiung wurde mit dem Bauvorhaben beantragt:**

**1. Errichtung von zwei Dachgauben:**

Geplant sind zwei Dachgauben auf dem Satteldach des Reihendhauses entgegen den ursprünglichen Festsetzungen des B-Plans. Dort sind nach den textlichen Festsetzungen (3.2) Dachaufbauten nicht zulässig.

Aufgrund eines Grundsatzbeschlusses der Gemeinde Brühl werden Dachgauben bis zu 70 % der Gebäudebreite zugelassen. Von dieser Regelung wird hier Gebrauch gemacht. **Diese Befreiung ist demnach zuzulassen.**

**Folgende Befreiung** wurde seitens der Verwaltung **festgestellt**.

**2. Errichtung von zwei Terrassen außerhalb des Baufensters:**

Die beiden geplanten Terrassen (im vorderen wie im hinteren Grundstücksbereich) liegen außerhalb des Baufensters (in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche).

Den beiden Überschreitungen (**Befreiungen**) auf dem großen Reihenhausesgrundstück (295 m<sup>2</sup>) wird wie in anderen Fällen auch (so in der angrenzenden Nachbarschaft) **zugestimmt**.

**Keine Befreiungen** stellen folgende Punkte dar:

1. **2 vorgelagerte Bauteile (Baukörper)** im vorderen und hinteren Grundstücksbereich (jeweils 3,80 m breit und 1,0 m tief) außerhalb des Baufensters (zulässig nach § 5 Abs. 6 LBO)
2. **Vorgelagertes Bauteil (Baukörper)** im seitlichen Grundstücksteil zum Oftersheimer Weg (5,0 m breit x 1,50 m tief) außerhalb des Baufensters (zulässig nach § 5 Abs. 6 LBO)
3. **Tiefenhöfe (2 große Lichtschächte)** im seitlichen Grundstücksbereich zum Oftersheimer Weg außerhalb des Baufensters. Diese Lichtschächte stellen keine Bauwerke dar und bedürfen keiner Befreiung.

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem Bauvorhaben und den damit verbundenen beiden Befreiungen zu, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass massive Einwendungen von drei Nachbarn eingegangen seien.

Gemeinderat Hans Faulhaber sieht in dem Bauvorhaben den Bau von zwei Doppelhaushälften und möchte aufgrund der massiven Einwendungen nur die Zustimmung für ein Reihenhaus erteilen. Den Bau von Dachgauben kann er gerne befürworten.

Für Gemeinderat Jens Gredel ist der Bauantrag zu massiv und es würden Fakten geschaffen, die sonst in der Umgebung nicht vorliegen. Daher lehnt er den Antrag im Namen seiner Fraktion ab, den Bau von Dachgauben kann er jedoch akzeptieren.

Gemeinderat Hans Hufnagel schließt sich den Vorrednern an und vergleicht die Planung mit dem Bau eines Doppelhauses und signalisiert ebenfalls seine Ablehnung.

Gemeinderat Dr. Peter Pott begrüßt es, dass dort endlich gebaut werden soll. Allerdings sind für ihn die zahlreichen Erker nicht nachvollziehbar, die Dachgauben schon.

Ortsbaumeister Reiner Haas verliert die eingegangenen Einwendungen und geht im Detail auf die vorgebrachten Punkte ein. Wegen der fehlenden Bauzeichnungen für die Garage teilt er mit, dass eine Anfrage beim Bauherrn läuft, ob diese aufgrund der Größe verkehrsfrei geplant sei. Er bestätigt u.a., dass nach dem Lageplan die Grundflächen- und Geschossflächenzahl wie auch die Höhe nicht überschritten sei und vorgelagerte Bauteile zulässig seien. Nach Ansicht der Verwaltung sei das Bauvorhaben als bebauungsplankonform zu sehen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt lässt sich durch diese Ausführungen nicht mehr in seiner Meinung umstimmen.

**TOP: 3 öffentlich**

**Ausstattung der Aussegnungshalle des Friedhofs Brühl mit Infrarotheizungen**

2023-0156

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Technik und Umwelt, stimmt der Vergabe der Leistungen zur Ausstattung der Aussegnungshalle des Brühler Friedhofs mit Infrarotheizungen zum Angebotspreis von 72.066,86 Euro an die Firma Elektro Technik Werner Münch GmbH zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Beschränkt ausgeschrieben war die Ausstattung der Aussegnungshalle des Brühler Friedhofs mit Infrarotheizungen. Durch die eher kurzzeitige Nutzung der exponiert gelegenen Aussegnungshalle und damit verbunden der Notwendigkeit einer schnellen Aufheizung, primär der anwesenden Menschen, ist die Wahl auf Infrarotheizungen gefallen, im Speziellen auf die OrbiHeater, die auch die mittleren Bereiche und nicht nur Wand nahe Bereiche abdecken kann. Bei Umrüstung von Nachtspeicheröfen auf Infrarotheizungen kann zwischen 35 % und 50 % des Heizstromes eingespart werden.

Die „Lieferung und Installation von Infrarotheizungen“ wurde zunächst mit Submissionstermin nach VOB/A beschränkt ausgeschrieben. Da nur ein Angebot eingegangen war, wurde die Angebotsfrist bis zum 29.09.2023 verlängert und es wurden weitere Firmen angeschrieben um ein günstigeres Angebot für die Installation zu erhalten. Insgesamt wurden sechs Firmen angeschrieben, von denen drei Bieter ein Angebot abgegeben haben.

Die Submission am 29.09.2023 ergab folgendes Ergebnis:

Elektro Technik Werner Münch GmbH aus Ketsch: 72.066,86 Euro  
Bieter 2: 83.464,17 Euro

Das Angebot vom dritten Bieter entsprach nicht dem vorgeschriebenen Datei-Format und konnte daher beim Submissionstermin nicht geöffnet und daher nicht gewertet werden.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes ergab sich keine Veränderung in der Reihenfolge der Bieter.

Die Firma Elektro Technik Werner Münch GmbH ist der Gemeinde Brühl bisher als geeignet im Sinne des § 16 b VOB/A bekannt (Besitz der erforderlichen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel).

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Leistungen zur Ausstattung der Aussegnungshalle des Brühler Friedhofs mit Infrarotheizungen zum Angebotspreis von 72.066,86 Euro an die Firma Elektro Technik Werner Münch GmbH zu vergeben.

Eine Absichtserklärung zum Erwerb der vier Infrarotheizungen (OrbiHeater) an die Firma Haller zum Angebotspreis von 39.016,48 Euro wurde nach Eilentscheidung des Bürgermeisters bereits gemäß § 43 Abs. 4 GemO Baden-Württemberg abgegeben. Die Bestellung wird nun durch den die Ausschreibung gewinnenden Bieter vorgenommen werden.

Da dieses Produkt lediglich von der Firma Haller produziert wird, besteht eine preisliche Gebundenheit. Jede andere Lösung hätte ein längeres Vorheizen zur Erreichung eines vergleichbaren Wärmegefühls bedeutet, was kostentechnisch im laufenden Betrieb ohnehin teurer geworden wäre. Somit ist der oben genannte Angebotspreis im Kosten-/Leistungsvergleich im Betrieb eine günstige und optimale Lösung.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe bestätigt, dass die Umstellung auf Infrarotheizungen notwendig ist, wenn auch der Angebotspreis von ca. 72.000 Euro beachtlich sei, aber sich zum nächsten Anbieter mit ca. 83.000 Euro wieder relativiere. Er sagt die Zustimmung seiner Fraktion zu, möchte aber wenn Bedarf in Rohrhof sei auch eine Nachbesserung. Er merkt an, dass man aus der Verwaltungsvorlage nicht erkennen könne, dass die Heizungsanlage „kaputt“ sei.

Ortsbaumeister Reiner Haas stellt noch einmal fest, dass vier von insgesamt sechs Heizkörpern defekt sind und eine Umrüstung erforderlich ist.

Gemeinderat Klaus Pietsch räumt ein, dass dieses Thema nicht nur die Verwaltung beschäftigt hat, sondern auch den Gemeinderat. Eine Eilentscheidung des Bürgermeisters und eine Absichtserklärung zum Erwerb der vier Infrarotheizungen (OrbiHeater) wurde bereits im Vorfeld abgegeben. Nach seinen Ausführungen nutzen andere Gemeinden auch andere Systeme. Dennoch befürworte man schnelles Aufheizen der Halle und stimmt der Auftragsvergabe zu.

Gemeinderat Hans Hufnagel stimmt im Namen der SPD der Verwaltungsvorlage zu. Er räumt ein, dass die Strahlungsheizung für schnelle Wärme Sorge, sieht aber auch die Ausgabe von viel Geld und fragt sich, ob diese Lösung das „non plus ultra“ sei.

Die Zustimmung zeigt Gemeinderat Peter Frank für die GLB an.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck merkt an, dass zu der Nutzung der Infrarotheizung eine Photovoltaik-Anlage angeschlossen werden könne.

### **TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

#### **TOP: 4.1 öffentlich Grabherstellungsarbeiten (Grabaushub) auf den Friedhöfen der Gemeinde Brühl**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt bekannt, dass ein Beschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 14.08.2023 vollzogen wurde, wonach der Auftrag für die Grabherstellungsarbeiten auf den Friedhöfen der Gemeinde mit Wirkung vom 01.01.2024

an die Firma Kühnle Gartengestaltung/Pflasterbau GmbH & Co.KG, Reilingen erteilt und ein entsprechender Vertrag abgeschlossen worden ist.  
Diese Firma löst die bisherige Firma Jäckle aus Graben-Neudorf ab.

**TOP: 4.2 öffentlich**  
**Großbaumverpflanzung (Gelände der Schillerschule/Wieblinger Weg)**

Ortsbaumeister Reiner Haas erhält von Bürgermeister Dr. Ralf Göck das Wort und teilt mit, dass von den insgesamt vier Bäumen auf dem Gelände der Schillerschule drei Bäume auf die Grünanlage beim Wieblinger Weg verpflanzt werden sollen und am morgigen Dienstag die Bestimmung hierzu falle. Der vierte Baum muss leider gefällt werden, weil er mit einem Betonblock verwurzelt sei.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**TOP: 5.1 öffentlich**  
**Baustelle am "Goggel-Brunnen" in Rohrhof**

Gemeinderat Wolfram Gothe berichtet, dass bei der Baustelle in der Nähe des Goggel-Brunnens in Rohrhof (Brühler Str. 4) die Busse Probleme hätten, die Kurve ordnungsgemäß zu nehmen und auch schon ein Schild umgefahren worden sei. Der stellvertretende Ordnungsamtsleiter Matthias Sommer räumt ein, dass dort Unbekannte die Schilder wohl versetzt hätten. Insgesamt zwei Ampeln wurden dort angebracht, um den fließenden Verkehr zu regeln. Die Baustelle soll noch bis etwa Mitte Dezember 2023 anhalten, die zudem Einbahnstraßen in der Hofstraße und in der Schulstraße mit sich ziehen.

**TOP: 5.2 öffentlich**  
**Künftige Baustelle Görngasse 1**

Gemeinderat Thomas Gaisbauer bittet nach einer Baugenehmigung für das Bauvorhaben Görngasse 1 bitte darauf zu achten, dass die Zufahrten für die dort betriebenen Gewerbe weiter aufrecht erhalten bleiben.

**TOP: 5.3 öffentlich**  
**Car-Sharing bei der Gemeinde**

Gemeinderätin Ulrike Grüning fragt an, wie das Car-Sharing bei der Gemeinde angenommen wird. Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet, dass es von den Mitarbeitern der Gemeinde unter Woche gut genutzt werde, eine bessere Auslastung an den Wochenenden durch Bürger wäre wünschenswert. Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt eine Werbung für das Car-Sharing zu.

**TOP: 5.4 öffentlich**  
**Baustellen in der Rheinauer Straße**

Gemeinderat Hans Hufnagel geht noch einmal auf seine bisherigen Anfragen wegen der Baustellen in der Rheinauer Straße aus vergangenen Sitzungen ein. Während er bei der Baustelle Rheinauer Str. 9/11 (ehemals Modehaus Geppert) eine Bauaufnahmetätigkeit vermelden kann, sieht er die Baustelle in der Rheinauer Str. 29 (neben Schreibwaren-Ratzefummel) als eine Art aktive Lagerstätte für Baumaterialien.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt eine zu, eine Überprüfung und eine schriftliche Anfrage beim Eigentümer vorzunehmen.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**TOP: 6.1 öffentlich**  
**Bauvorhaben "Wieblinger Weg 9"**

Frau Brixner fragt an, was jetzt weiter mit dem Bauvorhaben „Wieblinger Weg“ passiere. Bürgermeister Dr. Ralf Göck betont, dass die Bauherrin Rechte habe. Diese werden vom zuständigen Baurechtsamt als Genehmigungsbehörde geprüft, genau wie auch die Einwendungen. Er befürchtet, dass das Einvernehmen zum Bauvorhaben durch die Baurechtsbehörde ersetzt werden und zu einer Überprüfung der Entscheidung zurück kommen könne. Eine Zwischenfrage nach dem Jahr des Inkrafttretens des dortigen Bebauungsplans wurde mit 1975 beantwortet.