

# 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,  
09.12.2024, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:00 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **AfD**

Herr Ralf Jochen Meyer

## **CDU**

Herr Hans Faulhaber  
Herr Wolfram Gothe  
Herr Gerhard Zirnstein

## **SPD**

Herr Hans Hufnagel  
Frau Lena Krug  
Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Jens Gredel  
Herr Klaus Pietsch  
Frau Claudia Stauffer

ab TOP 6 öffentlich

## **GLB**

Frau Ulrike Grüning

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Bernd Kieser  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Hendrik Sessler  
Herr Peter Frank  
Ralf Strauch

Presse

## **Verwaltung**

Herr Dirk Faulhaber  
Herr Reiner Haas  
Herr Jochen Ungerer  
Herr Andreas Willemsen

**Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 28.11.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.12.2024 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: Anbringen eines neuen Werbeschildes auf der bestehenden Unterkonstruktion Baugrundstück: Mannheimer Str. 19 d, Flst.Nr. 3827 2024-0177**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: P & W Vertriebs GmbH & Co.KG, Bad Dürkheim

Die Bauherrin beantragt in einem Antrag auf Baugenehmigung die Anbringung eines neuen Werbeschildes (3 m x 0,75 m = 2,25 m<sup>2</sup>; Aluverbund) auf der bestehenden Unterkonstruktion an der Fassade des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Mannheimer Str. 19 d, Flst.Nr. 3827. Das Gewerbe wurde am 26.06.2024 angemeldet und das Werbeschild mit dem Titel „Relight Delight Wirkstoffkosmetik“ ist bereits angebracht worden. Der Geschäftsladen liegt zwischen der Pizzeria „Cavallino“ und dem Fachgeschäft für Hörgeräte.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Brühl Mitte“ vom 20.01.1978, dort im Mischgebiet (MI) und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan hat allerdings keine Regelungen zu Werbeanlagen aufgenommen, sodass die Vorschriften der LBO zu beachten sind.

Nach § 50 Abs. 1 Nr. 9 a LBO sind Werbeanlagen bis 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche verfahrensfrei. Das Werbeschild hat allerdings eine Ansichtsfläche von insgesamt 2,25 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 14 BauNVO handelt es sich bei der Werbeanlage um eine Nebenanlage zugehörig zum Geschäftsladen als Hauptnutzung.

Die Werbeanlage ist in einem Mischgebiet an der Stätte der Leistung grundsätzlich zulässig. Sie widerspricht in keinster Weise der Eigenart des Gebiets, ist in der vorgesehenen Größe nicht störend und städtebaulich vertretbar. Aus diesen Gründen ist aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren): Anbau Erdgeschoss bis Dachgeschoss, Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung von 2 Dachgauben Baugrundstück: Albert-Bassermann-Str. 6, Flst.Nr. 1937**

2024-0181

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Bernabeu-Gill Denis, Mannheim

Der Bauherr beabsichtigt in einem Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren) den Um- und Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 1937, Albert-Bassermann-Str. 6 (Größe: 542 m<sup>2</sup>).

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.

Im Einzelnen beinhaltet das Bauvorhaben folgende Punkte:

- Anbau (5,38 m tief und 8 m breit; Erdgeschoss, Obergeschoss bis ins Dachgeschoss) an das Bestandshaus in den Garten
- Errichtung zweier Dachgauben (mit einer Breite von 9,50 m bei einer Gesamthaustiefe von 14,38 m; somit betragen die Gauben unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässigen Hausgesamtbreite und sind demnach zulässig)
- durch den Ausbau des Dachgeschosses entstehen zwei Wohneinheiten (eine 2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss eine größere Wohnung im EG, OG mit Studio im DG)
- geringfügige Erhöhung des Firstes (ca. 0,5m)

Zu dem bisherigen Bestandsgebäude und der bisherigen Nutzung gibt es in der Brühler Bauverwaltung leider keine Pläne.

Kfz-Stellplätze findet man in der Einfahrt und in der Garage vor.

Die Gemeindeverwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben durchaus auch in die nähere Umgebung einfügt, insbesondere weil es vergleichbare Bauvorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft gibt (z.B. Albert-Bassermann-Str. 3, 4 und 18 hinsichtlich Kubatur, Höhe und Bautiefe).

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Hans Faulhaber stellt fest, dass sich der Um- und Anbau einfügt und signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion.

Auch Gemeinderätin Lena Krug stimmt im Namen ihrer Fraktion dem Bauvorhaben zu und freut sich über eine zusätzliche Wohneinheit, was auch Gemeinderat Ralf Meyer befürwortet.

Gemeinderätin Ulrike Grüning zeigt sich verwundert, dass dort schon munter gebaut werde.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck gibt in diesem Zusammenhang bekannt, dass dort seitens des Baurechtsamtes bereits ein Baustopp ausgesprochen wurde.

Gemeinderat Hans Hufnagel fällt beim Blick über „Google Maps“ auf, dass im Bereich der Albert-Bassermann-Straße die Grundstücke auch mit Nebengebäuden stark zugebaut sind.

**TOP: 3 öffentlich**

**Antrag auf Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation**

**Baugrundstück: Rheinauer Str. 44 a; Flst.Nr. 4591**

2024-0185

**Beschluss:**

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

Den beiden Befreiungen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Deutsche Post AG, NL Multikanalvertrieb, DHL-Packstation Region West, Düsseldorf

Die Bauherrin beantragt die Errichtung einer DHL-Packstation (5,99 m lang, 0,64 m tief, 2,50 m hoch mit Solarmodul) beim bestehenden Lebensmittelverbrauchermarkt „Netto“ auf dem Baugrundstück Rheinauer Str. 44 a, Flst.Nr. 4591.

In diesem Zusammenhang werden **folgende Befreiungen** festgestellt:

1. Der B-Plan setzt in der Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Gemäß Festsetzungen ist mit maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein Lebensmittelmarkt zulässig. Eine Packstation als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ist in einem WA (Allgemeinen Wohngebiet) ausnahmsweise zulässig.

2. Der geplante Aufstellort befindet sich außerhalb der Baugrenze.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöferweg Äcker Änderungsplan 4“ vom 18.12.2020 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

Begründung des Antragsstellers:

„Bei der DHL-Packstation handelt es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Die Packstation dient zum einfachen, unabhängigen Abgeben und Abholen von Warensendungen und Paketen. Sie dient auf eigene Art und Weise der Versorgung des Gebietes. Die gewählte Position gewährleistet eine nicht störende, aber dennoch praktische und funktionale sowie zeitlich unabhängige Nutzung dieser Dienstleistung. Für die Befreiung spricht, dass das Vorhaben städtebaulich vertreten ist, da es sich gegenüber den anderen Gebäuden unterordnet. Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.“

**Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO § 4) können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden (Befreiung 1.).  
Der geringfügigen Überschreitung des Baufensters kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung ebenfalls entsprochen werden (Befreiung 2.).**

**Diskussionsbeitrag:**

Das Bauvorhaben findet die breite Zustimmung des Ausschusses.

**TOP: 4 öffentlich**

**Freibad Brühl, Filtersanierung**

**- Vergabe der Ingenieurleistung gem. HOAI für Badetechnischen Anlagen**

2024-0186

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Ingenieurleistung der Filtersanierung wird dem Ingenieur Büro Kurzmann GmbH aus St. Leon-Rot erteilt.

Die Arbeit soll vor der Freibadsaison 2025 umgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Der letzte Austausch des Filtermaterials der Filteranlage fand 2006 statt. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, sollte das Filtermaterial zur Einhaltung der geltenden Grenzwerte der DIN 19643, alle 10 Jahre erneuert werden.

Um in der Zukunft verlässlich die vorgenannten Werte einzuhalten, sollte das 18 Jahre alte Filtermaterial vor der nächsten Badesaison ausgetauscht werden.

Hierdurch kann deutlich Wasser zur Filterrückspülung, wie auch die Menge der eingesetzten Chemikalien verringert werden.

Hierbei werden bei den sechs Filterbehälter das gebrauchte Material entfernt und entsorgt. Anschließend werden die Behälter gereinigt und danach neu befüllt.

Die Kosten der Filtersanierung werden sich auf ca. 150.000 Euro brutto belaufen.

Der Verwaltung liegt vom Büro Kurzmann für die Ingenieurleistung ein Angebot über 29.642,01 Euro brutto vor.

Das Angebot berücksichtigt die Vorgaben der HOAI und ist angemessen. Das Honorar wird entsprechend der Honorarzone II zum Mindestangebot angeboten.

Die Verwaltung schlägt somit vor, das Ingenieurbüro Kurzmann aus St. Leon-Rot zu beauftragen.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe eröffnet die Diskussion und sieht es als wichtig an, dass Brühler Vorzeigebad auf Vordermann zu bringen und gut zu unterhalten, zumal die letzte Filtersanierung bereits 18 Jahre zurück liegt.

Auf Fragen von verschiedenen Sitzungsteilnehmern zur Filtersanierung geht Ortsbaumeister Reiner Haas ein und erläutert, dass das Filtermaterial abgenutzt sei, dadurch eine nicht mehr so gute Reinigungsqualität vorhanden sei und der Aktivkohlefilter erneuert werden müsse.

Auch Bürgermeister Dr. Ralf Göck sieht die regelmäßige Filtersanierung als wichtige Sache. Gemeinderat Klaus Pietsch betont ausdrücklich, dass das Freibad unterhalten werden und die Gesundheit sichergestellt werden müsse.

Allerdings sieht der in der Ingenieurleistung von ca. 30.000 Euro einen hohen Betrag, den er nur schwer einzuschätzen und zu beurteilen vermag.

Ortsbaumeister Reiner Haas geht auf diesen Betrag ein und erläutert, dass eine VOB-konforme Ausschreibung, deren Ausschreibungs-, Planungs- und Überwachungsarbeiten und grundsätzlich sehr diffizile Arbeiten hinter dieser Sanierung stecken.

Es gilt letztlich die Wasserqualität zu verbessern.

Die beiden Gemeinderäte Peter Frank und auch Ralf Meyer stimmen der Notwendigkeit der aufwendigen und kostenintensiven Arbeit zu. Schließlich gesellen sich zu den Ingenieurleistungen von ca. 30.000 Euro auch noch die Filtersanierung von ca. 150.000 Euro.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Ersatzneubau Hort an der Schillerschule**  
**- Vergabe Gerüstarbeiten nach DIN 18451**  
2024-0182

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Gerüstarbeiten erhält die Firma **Paul Becker GmbH** aus 64331 Weiterstadt zum Angebotspreis von **54.469,87 €**.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.09.2021 wurde der Grundsatzbeschluss für den Ersatzneubau für den Sonnenschein-Hort an der Schillerschule gefasst.

Am 14.10.2022 wurde vom Gemeinderat der Vorentwurf genehmigt. Auf dieser Grundlage wurde der Bauantrag Mitte 2023 gestellt.

Der Bauantrag wurde Ende 2023 bewilligt. Im Jahr 2024 wurde die Ausführungsplanung bis

zur Vorbereitung der Vergabe durchgeführt.

Momentan beginnen die Vergaben der Gewerke.

Im nächsten Januar wird der Rohbau starten. Die Baumaßnahme solle Ende 2026 abgeschlossen sein.

### **Vergabe Gerüstbau**

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB Teil A öffentlich ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 31.10.2024 lagen fünfzehn Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma <b>Paul Becker GmbH</b> aus Weiterstadt	<b>54.469,87 €</b>
Bieter 2	55.784,94 €
Bieter 3	60.604,77 €
Bieter 4	61.196,77 €
Bieter 5	63.830,62 €
Bieter 6	70.253,08 €
Bieter 7	77.102,43 €
Bieter 8	79.330,64 €
Bieter 9	79.591,96 €
Bieter 10	81.376,01 €
Bieter 11	83.405,77 €
Bieter 12	88.250,54 €
Bieter 13	94.520,03 €
Bieter 14	97.502,16 €

Ein Bieter konnte auf Grund von fehlender Preisangabe nicht gewertet werden.

Die Kostenschätzung lag bei 76.720,73 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste, Angebot von der Firma Paul Becker GmbH vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma **Paul Becker GmbH** aus Weiterstadt den Zuschlag zu erteilen.

Im Haushalt 2025 wurden die finanziellen Mittel beantragt.

### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck verliest den TOP „Ersatzneubau Hort an der Schillerschule – Vergabe Gerüstarbeiten nach DIN 18451“ und berichtet, dass er in der letzten Woche das Bauschild zum Neubau in Auftrag gegeben hat.

Gemeinderat Hans Faulhaber betont, zum Vorhaben zu stehen und freut sich über den Beginn und eine weitere Vergabeentscheidung.

Erfreut zeigt sich Gemeinderätin Gabriele Rösch, dass das Angebot mit ca. 54.500 Euro weit unter der Kostenschätzung von ca. 76.700 Euro liege.

Auch Gemeinderat Klaus Pietsch bringt seine Freude zum Ausdruck, dass das Bauvorhaben

voran geht und signalisiert zum „Leuchtturmprojekt“ seine klare Zustimmung.

Gemeinderat Peter Frank sieht nun die richtige Zeit zum Bauen und ist über insgesamt 14 Anbieter erstaunt.

**TOP: 6 öffentlich**

**Neubau eines Mehrfamilienhauses (Sozialer Wohnungsbau) in der Albert-Einstein-Str. 1**

**- Vergabe Balkonabdichtung und Entwässerung**

2024-0192

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Balkonabdichtung und Entwässerung erhält die **Firma SFI Sascha Fromm Industriebeschichtung** aus 64859 Eppertshausen zum Angebotspreis von **88.881,87 €**.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Im Ausschuss für Technik und Umwelt am 24.01.2022 wurde der Planung für ein neues Gemeindewohnhaus sowie den damit zusammenhängenden Gesamtkosten von 4,49 Mio. € zugestimmt.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen wurde das Architekturbüro BARUCCOPFEIFER aus Darmstadt beauftragt.

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 20.11.2024 lagen drei Angebote mit nachfolgenden geprüfter Angebotssummen (brutto) vor:

Firma SFI Sascha Fromm Industriebeschichtung	<b>88.881,87 €</b>
Bieter 2	99.281,47 €
Bieter 3	162.476,21 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 85.611,09 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technische Hinsicht, annehmbarste Angebot der Firma SFI Sascha Fromm Industriebeschichtung aus 64859 Eppertshausen vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma SFI Sascha Fromm Industriebeschichtung der Zuschlag zu erteilen.

Im Haushaltplan 2025 werden die Finanzmittel für die vorgeschlagenen Maßnahmen bereitgestellt.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Fraktionen befürworten allesamt den Beschlussvorschlag zur Auftragsvergabe.



**TOP: 7 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

- Keine -

**TOP: 7.1 öffentlich**  
**Umspannwerk beim Kompostlager**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck berichtet von dem Ergebnis einer Anfrage von Gemeinderat Hans Hufnagel im ATU am 11.11.2024 zum Sachstand der Baulichen Maßnahmen beim Umspannwerk beim Kompostlager im Inselweg.

Demnach müssen im Rahmen der Energiewende fast alle Umspannwerke erneuert oder erweitert werden. In Brühl wird es zum Abschluss der Arbeiten in Summe 6 Schaltfelder (davon 4 Leitungsfelder und 2 Trafofelder) geben. Die Baumaßnahme läuft seit 4 Jahren, jetzt steht noch die Errichtung zweier Leitungsfelder an.

Eins ist noch für dieses Jahr, das andere für Anfang 2025 geplant. Die Inbetriebnahme des Umspannwerks ist für Mitte 2025 geplant.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**TOP: 8.1 öffentlich**  
**Anfrage „Weihnachtsbaum beim Goggelbrunnen in Rohrhof“**

Gemeinderat Wolfram Gothe wundert sich, dass in diesem Jahr kein Weihnachtsbaum am „Goggelbrunnen“ in Rohrhof aufgestellt sei. Die Antwort der Verwaltung lautet, dass dort der Zunftbaum aufgestellt sei.

**TOP: 9 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- Keine -