

# 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 02.06.2025, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:08 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 Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Herr Gerhard Zirnstein

Vertretung für Herrn Hans Faulhaber

## **SPD**

Herr Hans Hufnagel

Frau Lena Krug

Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Jens Gredel

Herr Jürgen Pietsch

Herr Klaus Pietsch

Vertretung für Frau Claudia Stauffer

## **GLB**

Frau Ulrike Grüning

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Peter Frank

Frau Gabriele Rösch

Herr Ralf Strauch

Presse

## **Verwaltung**

Herr Reiner Haas

Herr Jochen Ungerer

Herr Andreas Willemsen

(ab TOP 1 nicht öffentlich)

## **Schriftführer**

Herr Thomas Kalotai

**Abwesend**

**CDU**

Herr Hans Faulhaber

**FW**

Frau Claudia Stauffer

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 21.05.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 31.05.2025 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: Nutzungsänderung Speicher in Wohnraum im DG**

**Baugrundstück: Elisabeth-Selbert-Str. 5, Flst.Nr. 4450/0  
2025-0056**

**Beschluss:**

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

Der beantragten Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche von 0,5 um 18 m<sup>2</sup> wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Baur Helmut und Gabriele, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung von Speicher über der Garage in Wohnraum im Dachgeschoss (5,20 m x 6,28 m) auf dem Grundstück Elisabeth-Selbert-Str. 5, Flst.Nr. 4450/0 (Größe: 623 m<sup>2</sup>). Für den Bau der Garage liegt eine Baugenehmigung vom 10.08.1995 vor (Az.: 95013449/006 LRA R-N-K).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wird eine Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche (die zulässige Nutzung von 0,5 wird um 18 m<sup>2</sup> = 6 % überschritten) als Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt.

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar

ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall ist.

**TOP: 2 öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von Werbeanlagen beim Edeka Scheck-In Center Grundstück: Mannheimer Landstr. 2; Flst.Nr. 1643/24  
2025-0058**

**Beschluss:**

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

Den drei beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Pos. 17, 18 und 19) wegen Überschreitung der Baugrenzen wird entsprochen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Edeka Südwest Stiftung & Co.KG, Offenburg

Die Bauherrin beantragt die Errichtung von Werbeanlagen am Edeka Scheck-In Center auf dem Baugrundstück Mannheimer Landstr. 2, Flst.Nr. 1643/24.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord Änderungsplan I“ vom 26.07.1991 (in SO 1) und ist somit nach den §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

In der beigefügten Übersicht über die Werbeanlagen haben wir die geplanten Werbeanlagen dokumentiert und die in diesem Zusammenhang beantragten Befreiungen wegen Überschreitungen der Baugrenzen im Bebauungsplan in gelb hervorgehoben:

Siehe Anlage -Übersicht über die Werbeanlagen-

Die aufgeführten Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig, sind aber aufgrund der Größe, Höhe etc. genehmigungspflichtig. Die Positionen 17, 18 und 19 stellen zudem Befreiungen dar, weil die geplanten 3 Pylone außerhalb des Baufensters des B-Plans stehen und dort von der Öffentlichkeit wahrgenommen werden sollen.

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall ist.

**Diskussionsbeitrag:**

Die drei beantragten Befreiungen finden die breite Zustimmung des Ausschusses und werden als vertretbar angesehen.

**TOP: 3 öffentlich**

**Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Umbau, Sanierung und Neubau einer Dachgaube Baugrundstück: In der Ziegelei 32, Flst.Nr. 3835  
2025-0069**

**Beschluss:**

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

Der beantragten Befreiung (GFZ-Überschreitung) wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Becheikh Said, Brühl

Die Bauherren planen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau und die Sanierung des Hauses mit dem Neubau einer Dachgaube auf dem Grundstück In der Ziegelei 32, Flst.Nr. 3835. Das Grundstück mit dem Reihenmittelhaus ist recht klein und hat eine Größe von 172 m<sup>2</sup>.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Mitte“ vom 20.01.1978 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben beinhaltet folgende Punkte:

- Leichte bauliche Veränderungen im Innenbereich des KG, EG, OG und DG
- Neubau einer Dachgaube zur Weg-/Straßenseite (5 ° Gefälle, mit 3,02 m Breite und einer Gesamthausbreite von 6 m unter 70 % der lt. Grundsatzbeschluss der Gemeinde zulässigen Gebäudebreite)
- Dachgeschoss war bisher nicht ausgebaut (lt. Baugenehmigung vom 17.03.1978)

In diesem Zusammenhang wurde eine GFZ-Überschreitung (Geschossflächenzahl beläuft sich lt. B-Plan auf 0,8: die zulässige Nutzung wird um 26,4 m<sup>2</sup> = 17 % überschritten) als **Befreiung** von den Festsetzungen des B-Plans beantragt. Das Dachgeschoss wird nachweislich nicht zum Vollgeschoss.

In der Begründung gibt der Bauherr folgendes an: „Die Überschreitung der zulässigen GFZ ergibt sich durch die Anrechnung der Aufenthaltsräume im Nichtvollgeschoss (BauNVO, siehe Nachweis). Nach neuer Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) werden Aufenthaltsräume in nicht Vollgeschossen bei der GFZ-Berechnung nicht angerechnet.

Nach § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall ist.

**TOP: 4 öffentlich**

**Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Einbau einer Dachgaube straßenseitig**

**Baugrundstück: Friedensstr. 19, Flst.Nr. 4756**

2025-0072

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: CONTINO Carmelo, Brühl

Der Bauherr plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube (zur Friedensstraße; Pultdach) an einem Bestandsgebäude auf dem Grundstück Friedensstr. 19, Flst.Nr. 4756.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Geltungsbereich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und ist hiernach zu beurteilen.

Die Dachgaube liegt unter 70 % der durch Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde zulässigen Gebäudebreite und ist somit zulässig.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Auch in der unmittelbaren Umgebung (z.B. Friedensstr. 17, Friedensstr. 29) wurden Dachgauben zugelassen.

**TOP: 5 öffentlich**

**Antrag auf Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses in 2. Reihe**

**Baugrundstück: Schütte-Lanz-Str. 14, Flst.Nr. 1717**

2025-0065

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird gemäß §§ 30, 34, 36 BauGB **nicht erteilt**.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	1

Bauherren: Kleczka Thomas und Jendris, Brühl

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses in 2. Reihe (an der Grundstücksgrenze zu Schütte-Lanz-Str. 12 -Flst.Nr. 1718-, Eigentümer ebenfalls Familie Kleczka; Größe: 6,50 m breit und 12 m tief; Pultdach, 2 Vollgeschosse) auf dem Grundstück Schütte-Lanz-Str. 14, Flst.Nr. 1717 und stellen in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Bauvoranfrage.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ vom 20.03.1953. Dieser ist ein einfacher B-Plan nach § 30 BauGB und nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Mit der Bauvoranfrage wird die Frage verknüpft, ob sich ein Wohngebäude wie im Lageplan dargestellt hinsichtlich der Art und Maß und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt? Als Anmerkung wird aufgeführt, dass sich an gleicher Stelle vormals ein Wohngebäude befand. Die Bauherren möchten mit der Bauvoranfrage Rechtssicherheit erlangen.

Dem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte kann man tatsächlich entnehmen, dass etwa an dieser Stelle ein früheres Wohnhaus gestanden haben muss, was die Angaben des Antragstellers somit bestätigen. Ein Bauantrag bzw. Pläne hierzu sind in der Bauakte der Gemeinde nicht zu finden, allenfalls evtl. im Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises - Landratsamt- bzw. dem Kreisarchiv, weil es sich um ein altes Objekt gehandelt hat. Dieses Gebäude ist allerdings inzwischen abgerissen.

Derzeit gibt es im Geviert kein Wohnhaus in 2. Reihe, lediglich Objekte mit besonderen Bautiefen durch Anbauten, so z.B. Schütte-Lanz-Str. 4, Mannheimer Str. 44, Friedrichstr. 1 oder Friedrichstr. 11.

Aber tatsächlich hat sich die Gemeinde und der Ausschuss für Technik und Umwelt im Jahre 2011 mit der Thematik „Haus in 2. Reihe“ in der Schütte Lanz-Str. 6-12 schon beschäftigt.

Vorausgegangen war eine Anfrage der Eigentümerfamilie Lutz aus der Schütte-Lanz-Str.6 im Frühjahr 2011 nach dem Bau eines Einfamilienhauses in der 2.Reihe.

Als Eigentümer der Grundstücke Schütte-Lanz-Str. 8-12 wurde somit auch erneut das Interesse der Gemeinde an einer Wohnbebauung in 2. Reihe geweckt. Der ATU hatte sich mit der Thematik auseinandergesetzt und eine Ortsbegehung durchgeführt. Danach wurde mit Datum vom 25.07.2011 eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 4 Doppelhaushälften auf den Grundstücken Schütte-Lanz-Str. 6-12, Flst.Nrn. 1718, 1719, 1720 + 1721 durch die Gemeinde an das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises gestellt.

Daraufhin hat sich eine Bürgerinitiative (angrenzende Nachbarn) gegen die beabsichtigten Bauvorhaben gebildet, auch die ENBW Regional AG als Eigentümer der Umspannstation hatte Einwendungen. Die Eigentümerfamilie der Schütte-Lanz-Str. 6 war mit dieser Planung der Gemeinde nun auch nicht mehr einverstanden.

Der ATU hat unabhängig hiervon im Anschluss den mehrheitlichen Beschluss verfolgt, die Bauvoranfrage weiterzuverfolgen und die Zustimmung zur Errichtung der 4 Doppelhaushälften zu erteilen.

Das Baurechtsamt hat in einer Stellungnahme am 07.12.2011 eine Bebauung auf dem Grundstück 1718 (Schütte-Lanz-Str. 12) als nicht möglich gesehen, weil auf dem Flurstück Nr. 1718/1 eine Umspannstation der ENBW Regional betrieben wurde. Und nach Sachlage war eine Bebauung auf dem Grundstück Schütte-Lanz-Str. 6, Flst.Nr. 1721 (Familie Lutz) nicht mehr gewollt. Da hinsichtlich der Flurstücke Nr. 1719 + 1720 bezüglich der Art der baulichen Nutzung auf die 13 m entfernte Schreinerei (auch heute noch Schreinerei May, Friedrichstr. 7-9) mit städtebaulichen Spannungen zu rechnen ist, wird die Erstellung einer Lärmprognose erforderlich, so die Fachbehörde.

Zu einer formellen Entscheidung ist es nicht gekommen.

Unter all diesen Gesichtspunkten ist die Gemeindeverwaltung der Auffassung, den Antrag auf Bauvorfrage der Eheleute Kleczka auf Errichtung eines Wohnhauses in 2. Reihe abzulehnen.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe startet die Diskussion zum TOP 5 „Errichtung eines Wohnhauses in 2.Reihe in der Schütte-Lanz-Str. 14“ und spricht sich gegen einen Neubau aus, weil somit ein Präzedenzfall entstehen würde. Er sieht die geplante Bebauung als zu massiv, kann sich aber einen Anbau gut vorstellen und würde diesen auch begrüßen.

Nach den Worten von Gemeinderätin Lena Krug fügt sich das geplante Haus nicht in die Umgebung ein, weil es auch keine vergleichbare Bebauung gibt. Sie signalisiert daher die Ablehnung ihrer Fraktion.

Diesen Ausführungen schließt sich Gemeinderat Klaus Pietsch an und lehnt einen Präzedenzfall ab. Er geht noch einmal auf die Bauvoranfrage aus dem Jahre 2011 ein und hebt die Bedenken der „Bürgerinitiative“ und des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises in Verbindung mit vielen Fragen hervor.

Gemeinderat Ralf Meyer kann sich einen Anbau vorstellen, aber kein Haus in zweiter Reihe. Gemeinderätin Ulrike Grüning sieht mit der Planung auch Probleme mit der Zufahrt und den vorgesehenen Stellplätzen.

Gemeinderat Hans Zelt zeigt seine Enthaltung an.

### **TOP: 6 öffentlich**

**Anträge auf Befreiung: Baugrundstück: Buchenstr. 1 a, Flst.Nrn. 4666/6, 4666/7, 4666/8, 4666/9 und 4666/21**  
2025-0073

### **Beschluss:**

Die Einvernehmen zu den Bauvorhaben werden gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den beantragten Befreiungen Nr. 1 bis 3 wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherren: Gonzalez Perez Daniela und Octavio, Brühl

Die Familie Gonzalez Perez als Eigentümer des Eckgrundstücks Buchenstraße 1 a, Flst.Nr. 4666/6 plant in **drei verschiedenen Bauanträgen** (Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans)

1. die **Umplanung/Umlegung der vorhandenen Einfriedung entlang der neuen Grundstücksgrenzen** (teilweise Abriss der lt. Baugenehmigung vom 20.05.2015 bereits errichteten Einfriedung, Errichtung einer neuen Mauer (1 m x 2,0 m Höhe), einer neuen Einfriedung von 2,0 m bzw. 1,80 m Höhe entlang der neuen Grundstücksgrenzen),
2. die **Errichtung eines Schwimmbeckens** (7,50 m lang x 3,50 m breit x 1,50m tief;

Grundfläche: 26,25 m<sup>2</sup>; Größe: ca. 40 m<sup>3</sup> (39,38 m<sup>3</sup>))

3. und die **Errichtung eines Sonnenschutzes** (4 Pfosten und ein Lamellendach; 5,0 m lang x 3,0 m breit x 2,50 m hoch; Grundfläche: 15 m<sup>2</sup>; Größe: 37,5 m<sup>3</sup>)

auf den von der Gemeinde Brühl durch Kaufvertrag von 21.10.2024 erworbenen Grundstücken Flst.Nr. 4666/7, 4666/8, 4666/9 und 4666/21 (neu gebildet). Verbunden mit diesen Flurstücken sind auch die neuen Grundstücksgrenzen gemeint.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöferweg Äcker Änderungsplan 3“ vom 11.07.2003 in Verbindung zum B-Plan „Grenzhöferweg Äcker von 1997“. Demnach sind zum einen Einfriedungen in Höhe bis zu 1,00 Meter zulässig und zum anderen liegen das Schwimmbecken und der Sonnenschutz außerhalb des Baufensters. Lt. dem Änderungsplan 3 sind im Bereich der Flurstücke 4666/7, 4666/8, 4666/9 und 4666/21 teilweise Gemeinschaftsstellplätze zulässig und vorgesehen gewesen, die aber nie realisiert wurden.

Mit dem Erwerb der neuen Grundstücke planen die Bauherren jedoch eine andere Nutzung wie die im B-Plan vorgesehene Nutzung. Bereits vor Abschluss des Kaufvertrages wurde seitens der Bauherrschaft bei der Verwaltung angefragt, ob die Möglichkeit der Errichtung eines Pools (2.) und einer neuen Einfriedung (1.) gegeben sei. Die Verwaltung hat dies seinerzeit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durchaus als gegeben gesehen. Mit dem Bau eines Sonnenschutzes mit Lamellenüberdachung (3.) ist nun eine Terrassenüberdachung dazugekommen, die eine Nebenanlage und somit eine bauliche Anlage -außerhalb des Baufensters- darstellt.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Zu Punkt 1:** Mit Befreiungsverfügung des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises - Landratsamt- vom 20.05.2015 (Az.: 15010866) wurde eine Einfriedungshöhe von 2,0 m Höhe bereits genehmigt, sodass der neu vorgelegten **Umplanung/Umlegung der vorhandenen Einfriedung entlang der neuen Grundstücksgrenzen** und der damit verbundenen Befreiung **erneut ausnahmsweise entsprochen werden kann.**

**Zu Punkt 2:**

Dem Antrag auf Befreiung zur **Errichtung eines Schwimmbeckens** außerhalb des Baufensters bzw. teilweise im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze **wird ebenfalls zugestimmt.**

Auch beim Neubau des Wohnhausneubaus in der Pfalzstraße 9 im Bereich des gleichen Bebauungsplans wurde einem Poolbau außerhalb der Baugrenze (34 m<sup>2</sup>) die Befreiung durch den Rhein-Neckar-Kreis -Baurechtsamt- erteilt (Az.: 16011291 vom 03.08.2016).

**Zu Punkt 3:**

Dem Antrag auf **Errichtung eines Sonnenschutzes (mit Lamellendach)** außerhalb des Baufensters wird ebenfalls zugestimmt.

**Diskussionsbeitrag:**

Die Gemeinderäte Wolfram Gothe, Gabriele Rösch und Ralf Meyer erklären ihre Zustimmung in allen Belangen.

Dies signalisiert auch Gemeinderat Klaus Pietsch, sieht aber nach wie vor die Zulassung

von Schwimmbecken bedenklich, findet die Abstufung bei der Einfriedung gut und begrüßt den Sonnenschutz.

Gemeinderat Peter Frank findet einen Zaun angebrachter als eine Mauer.

**TOP: 7 öffentlich**  
**Ersatzneubau Hort an der Schillerschule**  
**- Vergabe Innenputzarbeiten DIN 18350**  
2025-0066

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Innenputzarbeiten erhält die Firma **Star-Fassaden-Bau aus Karlsruhe** zum Angebotspreis von **32.687,99 €**.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

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.

Im Januar 2025 wurde mit dem Rohbau begonnen. Dieser soll im Juli 2025 fertig gestellt sein.

Die Fertigstellung von der gesamten Baumaßnahme ist Ende 2026 geplant.

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

Zum Submissionstermin am 08.05.2025 lagen acht Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

<b>Firma Star-Fassaden-Bau aus Karlsruhe</b>	<b>32.687,99 €</b>
Bieter 2	35.306,32 €
Bieter 3	40.362,97 €
Bieter 4	42.163,87 €
Bieter 5	47.621,52 €
Bieter 6	52.549,81 €
Bieter 7	59.230,07 €
Bieter 8	61.246,99 €

Die Kostenschätzung lag bei 62.408,96 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht annehmbarste, Angebot von der Firma **Star-Fassaden-Bau** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der Firma **Star-Fassaden-Bau** den Zuschlag zu erteilen.

Im Haushalt 2025 stehen die finanziellen Mittel zur Verfügung.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Wolfram Gothe sieht im Angebotspreis ein „Schnäppchen“ im Vergleich zur Kostenschätzung.

Gemeinderätin Gabriele Rösch freut sich ebenfalls über die Einsparung von ca. 28.000 Euro wie auch die Gemeinderäte Klaus Pietsch, Ralf Meyer und Peter Frank, die sich auch positiv auf den belasteten Haushalt der Gemeinde auswirken.

### **TOP: 8 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

#### **8.1 öffentlich Baustelle in der Rheinauer Str. 29**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf eine Anfrage von Gemeinderat Hans Hufnagel aus dem ATU vom 05.05.2025 ein und teilt mit, dass die Gemeinde den Grundstückseigentümer um eine Sachstandsmitteilung zur Rheinauer Str. 29 gebeten hat. Der Eigentümer hat am 21.05.2025 schriftlich mitgeteilt, dass das Grundstück nicht als Lagerstätte genutzt werde. Es wird ausschließlich für unbebaute Zwecke genutzt. Die paar Misapor Säcke dienen für den späteren Unterbau. Er bietet sogar eine Begehung des Grundstücks an.

#### **8.2 öffentlich Errichtung eines Zauns in der Adlerstraße 8**

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht auf eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens des ATU am 10.03.2025 zu einem Zaun in Höhe von 120 cm zur Straßenseite in der Adlerstraße 8 ein. In diesem Zusammenhang gibt er bekannt, dass das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreis nun mit Schreiben vom 19.05.2025 die Sach- und Rechtslage geprüft hat und der Zaunhöhe von 1,20 m zur Straßenseite zustimmen wird, weil es bereits genehmigte Vergleichsfälle im B-Plan-Gebiet gibt (Adlerstr. 3 + Meisenstr. 5) und aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes eine Genehmigung auszusprechen wäre.

### **TOP: 9 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

#### **9.1 öffentlich Grundstück und Baustelle Alte Mannheimer Landstr. 2 (Edeka -Scheck In)**

Gemeinderat Peter Frank weist auf früher festgestellte optische Blendungen auf dem Grundstück des früheren REAL in der Alten Mannheimer Landstr. 2 resultierend aus der Parkplatzbeleuchtung hin. Er bittet dies insbesondere nach der Neueröffnung des Scheck-In Marktes zu prüfen.

## **9.2 öffentlich**

### **Baustelle zwischen Lebensmittelmarkt „Edeka“ und Seniorenresidenz „B+O“**

Gemeinderat Hans Hufnagel geht auf Verkehrsbehinderungen bei der Baustelle zwischen Lebensmittelmarkt „Edeka“ und Seniorenresidenz „B+O“ ein und bittet um eine Überprüfung und Mitteilung eines Sachstandes.

## **9.3 öffentlich**

### **Geplante „Osteria“ in der Albert-Bassermann-Straße**

Gemeinderat Ralf Meyer fragt an, wer die Gewerbesteuer für das Gewerbeobjekt „Osteria“ in der Albert-Bassermann-Straße erhält. Bürgermeister Dr. Ralf Göck verweist auf die Stadt Schwetzingen, weil das Grundstück auf Schwetzinger Gemarkung liegt.

## **9.4 öffentlich**

### **Spielplatz „Friedensstraße“ und andere**

Gemeinderat Jürgen Pietsch berichtet, dass beim Spielplatz „Friedensstraße“ die Fußballtore abgebaut worden seien und was dies für einen Grund habe.

Ortsbaumeister Reiner Haas berichtet, dass der Spielplatz aufrechterhalten wird.

Hinsichtlich der Anfragen wegen der Spielplätze Fasanerie und Gartenstraße verweist er auf die nächste Spielplatzkommission.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck regt eine Initiative für eine „Spendenaktion“ an.

## **9.5 öffentlich**

### **Damm bei der Fasanerie**

Gemeinderat Ralf Meyer stellt die Frage, ob die Böschung beim Damm in der Fasanerie noch begrünt werde. Die Gemeindeverwaltung antwortet hierauf, dass die Böschung begrünt, aber nicht mehr bepflanzt werde.

## **9.6 öffentlich**

### **E-Roller auf dem Gehweg in der Nähe des Waldweges**

Gemeinderätin Lena Krug berichtet, dass auf dem Gehweg Rheinauer Straße/Nähe Waldweg abgestellte E-Roller die Nutzung des Weges behindern. Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer stellt klar, dass der Gehweg der Stadt Mannheim gehöre. Bürgermeister Dr. Ralf Göck sagt zu, eine Nachfrage mit der Bitte um Klärung an die Stadt Mannheim zu richten.

## **9.7 öffentlich**

### **Denkmal am Weidweg**

Gemeinderat Ralf Meyer berichtet von einem zugewachsenen Denkmal am Weidweg. Ortsbaumeister Reiner Haas sagt eine Überprüfung und ggfs. eine Abhilfe zu.

**TOP: 10 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**10.1 öffentlich**  
**Bauvoranfrage „Haus in 2.Reihe“ in der Schütte-Lanz-Str. 14**

Herr Kleczka junior geht noch einmal auf den heutigen TOP 5 und der Bauvoranfrage mit dem Haus in zweiter Reihe in der Schütte-Lanz-Str. 14 ein. Er hebt auf das nach Sachlage in zweiter Reihe stehende, frühere Wohnhaus auf dem Grundstück ab, das irgendwann abgerissen worden sein muss.

Ortsbaumeister Reiner Haas antwortet hierauf, dass mit dem Abriss kein Recht auf einen Neubau abgeleitet werden kann, insbesondere weil man nicht weiß, ob dort ein Nebengebäude oder ein Wohngebäude stand bzw. auch genehmigt wurde.