

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,
08.12.2025, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18:49 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 Heidi Sennwitz

Vertretung für Frau Claudia Stauffer

GLB

Frau Ulrike Grüning

Sonstige Teilnehmer

Herr Peter Frank

Herr Bernd Kieser

Herr Jürgen Pietsch

Frau Gabriele Rösch

Herr Ralf Strauch

Presse

Verwaltung

Herr Reiner Haas

Herr Jochen Ungerer

Herr Andreas Willemsen

Schriftführer

Herr Thomas Kalotai

Abwesend

FW

Frau Claudia Stauffer

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 26.11.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 05.12.2025 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

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: Errichtung einer Dachgaube

Baugrundstück: Tulpenweg 1, Flst.Nr. 4198

2025-0167

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherr: Martin Simon, Brühl

Der Bauherr plant im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Dachgaube (zum Tulpenweg mit einer Breite von jeweils 4,25 m bei einer Gebäudebreite von 6,5 m, Dachneigung: 7 °) auf dem Grundstück Tulpenweg 1, Flst.Nr. 4198.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Weg/Bäumelweg – Änderungsplan I“ vom 16.06.1978 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Mit dem Bauvorhaben wird folgende **Befreiung** von den Festsetzungen des B-Plans beantragt:

- **Befreiung für Dachgauben** (lt. B-Plan Nr. 3.2 der textlichen Festsetzungen sind Dachaufbauten nicht zulässig, werden aber lt. Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 12.10.2009 bis zu einer Gebäudebreite von 70 % grundsätzlich akzeptiert).

Auch in der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich des obigen B-Plans wurden folgende Dachgauben genehmigt:

- Geranienweg 6 (Baugenehmigung vom 08.07.2025 Az.: 05011833/013/Errichtung einer Dachgaube)
- Geranienweg 2 (Befreiung vom 10.09.2001 Az.: 01011839/006/u.a. Errichtung einer Dachgaube)
- Lilienweg 4 (Befreiung vom 31.10.1997 Az.: 97013860/002/ u.a. Bau einer Dachgaube)
- Lilienweg 4a (BG vom 29.05.2002 Az.: 02010470/014/ Errichtung einer Gaube mit DG-Ausbau).

Das Dachgeschoss wird nicht zum Vollgeschoss, es liegt keine GFZ-Überschreitung vor. Das Einfamilienhaus bleibt nach der Veränderung ein Einfamilienhaus.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann 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 hier der Fall ist.

Diskussionsbeitrag:

Die Fraktionen zeigen sich allesamt mit der Sitzungsvorlage zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Tulpenweg 1 einverstanden.

Gemeinderat Peter Frank schlägt in Verbindung mit dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zu Dachgauben noch einmal vor, die Genehmigung solcher Bauvorhaben auf die Verwaltung zu übertragen.

Ortsbaumeister Reiner Haas betont, dass die Verwaltung eine Verwaltungsvorlage zu bau- und genehmigungspflichtigen Maßnahmen präsentieren wird, sobald das Ortsbauamt personell wieder besser aufgestellt sei.

TOP: 2 öffentlich

Antrag auf Bauvorbescheid: Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen und Garagen Baugrundstück: Albert-Bassermann-Str. 1, Flst.Nr. 1932

2025-0165

Beschluss:

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

Die mit dem Bauvorbescheid formulierten Fragen werden allesamt befürwortet und den Befreiungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	1

Bauherren: Akyildiz Ismet und Serpil, Ketsch

Die Bauherren planen in einem **Antrag auf Bauvorbescheid** den Abbruch des Bestandsobjekts in der Albert-Bassermann-Str. 1, Flst.Nr. 1932 und den **Neubau eines Wohnhauses** (Firsthöhe: 10,58 m; Traufhöhe: 7,28 m) **mit 3 Wohnungen und Garage** (9 m breit).

Das Baugrundstück 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.

Mit dem Antrag auf Bauvorbescheid werden folgende **Fragen** formuliert:

1. **Ob das Treppenhaus als Erker möglich sei?** Dies ist nach Ansicht der Verwaltung möglich
2. **Ob eine geringfügige Überschreitung der Abstandslinie zur Straße mit Erker und Gebäudeecke möglich sei?** Ja, diesen beiden geringfügigen Überschreitungen der Bauflucht kann zugestimmt werden.
3. **Ist im Treppenhaus eine Gaube mit Giebelwand möglich?** Ja, dies ist ebenfalls möglich, um eine entsprechende Höhe im Treppenhaus zu erreichen.
4. **Sind Gauben möglich/zugelassen?** Ja, nach einem Grundsatzbeschluss der Gemeinde werden Gauben bis zu 70 % der Gebäudebreite zugelassen. Dies ist hier der Fall.

Für das Bauvorhaben werden für die 3 Wohnungen insgesamt 6 Kfz-Stellplätze (3 Garagenplätze und 3 „gefangenen“ Stellplätze) vorgehalten.

Zu den insgesamt drei Grundstücksausfahrten/-zufahrten hat das Ordnungsamt der Gemeinde folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bezüglich der Errichtung der Garagen/Stellplätze hat das Ordnungsamt keine Bedenken. Für diese Sondernutzung des öffentlichen Verkehrsraums (Wegfall von Stellplätzen) wird eine Sondernutzungsgebühr fällig. Ein Parken auf der Straße vor den Garagen kann nicht gestattet werden. Sollten im Nachgang zusätzliche Verkehrszeichen erforderlich sein, sind die anfallenden Kosten vom Antragsteller zu tragen.“

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. In der näheren Umgebung finden sich ähnliche Objekte. Vergleichbare Bautiefen haben die Objekte in der Albert-Bassermann-Str. 3 und in der Richard-Strauß-Str. 2. Eine vergleichbare Höhe stellt das Objekt in der Albert-Bassermann-Str. 18 dar.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Hans Faulhaber eröffnet die Diskussion zum Antrag auf Bauvorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen und Garagen auf dem Grundstück Albert-Bassermann-Str. 1 und deutet an, zu den Überschreitungen die Zustimmung erteilen zu können.

Auch die Gemeinderäte Gabriele Rösch und Klaus Pietsch schließen sich diesen Ausführungen an.

Lediglich Gemeinderätin Ulrike Grüning schlägt vor, die zwei toll gewachsenen Bäume auf dem Grundstück zu erhalten und bringt eine Baumschutzsatzung ins Spiel. Sie appelliert die Garage anders anzuordnen und dies bitte ins Protokoll aufzunehmen.

Ortsbaumeister Reiner Haas interveniert, dass eine Baumschutzsatzung in Brühl nicht umsetzbar sei, dies lediglich in großen Städten wie z.B. Mannheim oder Heidelberg möglich sei. Baurechtlich gesehen sei für ihn eine Baumerhaltung nur schwer umzusetzen, allenfalls als Empfehlung anzuregen.

TOP: 3 öffentlich

Erweiterung Kita Sonnenschein, Umbau der Hausmeisterwohnung

- Vergabe Heizungsarbeiten DIN 18380

- Vergabe Lüftungsarbeiten DIN 18379

- Vergabe Sanitärinstallationen DIN 18381

- Vergabe Elektroinstallationen DIN 18382

2025-0168

Beschluss:

1. Der Auftrag für die Heizungsarbeiten erhält die **Firma Flietel GmbH aus 69120 Heidelberg** zum Angebotspreis von **23.710,64 €**
2. Der Auftrag für die Lüftungsarbeiten erhält die **Firma Sanitär Kleissner GmbH aus 68259** zum Angebotspreis von **30.863,08 €**
3. Der Auftrag für die Sanitärinstallationen erhält die **Firma Flietel GmbH aus 69120 Heidelberg** zum Angebotspreis von **37.849,56 €**
4. Der Auftrag für die Elektroinstallation erhält die **Firma Elektro-Technik W. Münch aus Ketsch** zum Angebotspreis von **52.767,90 €**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Der Gemeinderat beschloss am 18.11.2019 den Umbau einer Wohnung des Hausmeisterwohnhauses mit einem Neubau eines Verbindungsbaus (Bauabschnitt 1).

Nun wurde in der Haushaltssitzung für den Haushalt 2025 entschieden, die zweite Wohnung des ehemaligen Hausmeisterwohnhauses ebenfalls umzuwandeln in eine weitere U-3Gruppe einschl. WC-Anlagen und einen Schlafräum.

Hierfür wurden 200.000 Euro im Haushalt 2025 bereitgestellt.

1. Heizungsarbeiten

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 21.11.2025 lagen vier Angebote mit nachfolgenden geprüfter Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Flietel GmbH aus 69120 Heidelberg	23.710,64 €
Bieter 2	25.508,07 €
Bieter 3	29.490,25 €
Bieter 4	40.799,94 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 25.807,00 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technische Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Flietel GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Flietel GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

2. Lüftungsarbeiten

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 21.11.2025 lagen fünf Angebote mit nachfolgenden geprüfter Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Sanitär Kleissner GmbH aus 68259 Mannheim	30.863,08 €
Bieter 2	32.061,15 €
Bieter 3	34.976,77 €
Bieter 4	37.971,66 €
Bieter 5	41.593,33 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 31.603,00 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technische Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Sanitär Kleissner GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Sanitär Kleissner GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

3. Sanitärinstallation

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 14.11.2025 lagen drei Angebote mit nachfolgenden geprüfter Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Flietel GmbH aus 69120 Heidelberg	37.849,56 €
Bieter 2	46.529,65 €
Bieter 3	47.058,07 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 38.712,00 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technische Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Flietel GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Flietel GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

4. Elektroinstallation

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 14.11.2025 lagen zwei Angebote mit nachfolgenden geprüfter Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Elektro-Technik W. Münch aus Ketsch	52.767,90 €
Bieter 2	55.846,93 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 50.748,00 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technische Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Elektro-Technik W. Münch** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Elektro-Technik W. Münch** den Zuschlag zu erteilen.

Die finanziellen Mittel wurden im Haushalt 2026 beantragt.

Diskussionsbeitrag:

Die Verwaltungsvorlage für die insgesamt vier Vergabeaufträge zu Heizungs- und Lüftungsarbeiten, Sanitär- und Elektroinstallationen zur Erweiterung der KiTa Sonnenschein/Umbau der Hausmeisterwohnung finden die breite Zustimmung des Ausschusses.

TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

4.1 öffentlich Bürgerversammlung zu B-Plan-Entwurf „Traumannswald 2. Änderung“

Bürgermeister Dr. Ralf Göck geht noch einmal auf die Infoveranstaltung zum B-Plan-Entwurf „Traumannswald 2. Änderung“ am vergangenen Mittwoch, dem 03.12.2025 ein. Er begrüßt in diesem Zusammenhang auch die heute anwesende Frau Reinhold und berichtet, dass etwa 15 Brühler Bürger den Weg zu dieser Öffentlichkeitsveranstaltung gefunden haben. Brühler Bürger, unter anderem auch der ehemalige Brühler Gemeinderat Klaus Triebkorn, konnten Fragen stellen und Meinungen kundtun. Er verweist auch auf den Bericht von Stefan Kern zu der Info-Veranstaltung in der Schwetzinger Zeitung am 05.12.2025.

Gemeinderat Wolfram Gothe zeigt sich verwundert über den Leserbrief eines Ketschers zu dieser Sache am letzten Samstag, den 06.12.2025.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck resümiert kurz, dass das Projekt letztlich im Gemeinderat entschieden werden muss.

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

5.1 öffentlich
Baustelle an der Nibelungenstr. 8-10

Gemeinderat Wolfram Gothe greift eine frühere Anfrage zu einer Baustelle in der Nibelungenstr. 8-10 auf und bittet um eine Sachstandsmitteilung.
Die Arbeiten werden gerade ausgeführt, so ist der einhellige Tenor.

5.2 öffentlich
Mobiler Funkmast

Gemeinderat Peter Frank fragt an, ob der mobile Funkturm im Brühler Freibad freigeschaltet sei.

Das ist nach Ansicht der Verwaltung noch nicht bekannt, der Sache muss erst noch nachgegangen werden, ob dies erfolgt sei oder wann es erfolgen soll.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- keine -