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, 12.01.2026, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19:02 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

GLB
Frau Ulrike Grüning

Sonstige Teilnehmer
Herr Peter Frank
Herr Bernd Kieser
Herr Jürgen Pietsch
Frau Gabriele Rösch
Frau Heidi Sennwitz
Herr Hendrik Sessler
Herr Ralf Strauch (Presse)

Verwaltung
Herr Reiner Haas
Frau Carmen Schuld
Herr Jochen Ungerer

Schriftführer
Herr Thomas Kalotai

Abwesend

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 30.12.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.01.2026 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 vereinfachte Baugenehmigung: Terrassenvergrößerung und Errichtung zweier neuen Terrassen sowie Antrag auf Befreiung der vorgegebenen Zaunhöhen Baugrundstück: Adlerstr. 14, Flst.Nr. 3190
2025-0184

Beschluss:
Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch **teilweise** erteilt

Der beantragten Befreiung zu den Zaunhöhen wird **zugestimmt (Punkt 4).**

Den festgestellten Befreiungen **(Punkt 2)** zur Errichtung zweier Terrassen **wird nur in ein Größe von a) 5 m x 1,50 m und b) 3,5 m x 1,50 (analog vorgelagerter Bauteil entsprochen**, nicht aber in der geplanten Größe a) 6 m x 3 m und
b) 3,5 m x 3 m).

Der Befreiung zur Erweiterung des vorderen Balkons im 1.OG und der Überschreitung de Baufensters wird **nicht entsprochen (Punkt 3).**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Bauherr: ALLAH Diyar Ibrahim Fathh, Brühl

Der Bauherr plant in einem Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung ein Terrassenvergrößerung sowie die Errichtung zweier neuer Terrassen sowie die Befreiung d vorgegebenen Zaunhöhen auf dem Baugrundstück Adlerstr. 14,
Flst.Nr. 3190 (Größe: 736 m²).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzingerwe Äcker “ vom 20.02.1970 und dort in WR I (reines Wohngebiet/
1 Vollgeschoss).

Im Einzelnen werden dabei **folgende Veränderungen** angestrebt:

1. **Erweiterung der Terrasse im hinteren Gartenbereich** (2,06 m tief und 8,65 m breit)
   Beurteilung: Die Erweiterung ist innerhalb des im B-Plan vorgegebenen Baufenste geplant und somit zulässig.

2. **Errichtung zweier Terrassen im seitlichen Bereich** (Richtung Wiesenstraße) in ein Größe von **a) 6 m x 3 m** und **b) 3,5 m x 3 m**
   Beurteilung: Beide Terrassen befinden sich außerhalb des Baufensters in der nic überbaubaren Grundstücksfläche und stellen in diesem Zusammenhang ei **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans** dar. Der Befreiung möchte ma seitens der Verwaltung nicht entsprechen, sondern maximal nur Terrassen in Größ von a) 5 m x 1,50 m und b) 3,5 m x 1,50 m (analog vorgelagerter Bauteile) zulassen.

3. **Erweiterung des vorderen Balkons im 1.OG** (bisher: 1,30 m tief und 5,88 m bre **neu: 3 m tief x 5,88 m breit)**
   Beurteilung: Der beantragte Balkon liegt außerhalb des vorderen Baufensters u stellt eine **Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans** dar. Dieser Befreiung wi seitens der Verwaltung nicht entsprochen, weil sie dann kein vorgelagertes Baut mehr darstellt, sondern einen massiven Balkon.

4. **Errichtung von Einfriedungen (in Form von Mauern teilweise m Metallsichtfenstern)** <u>lt. Antrag auf Befreiung</u>:
   a) Zaunhöhe zur Adlerstraße und Wiesenstraße geplant 1,55 m
   b) zum Nachbarn Flst.Nr. 3189 (Falkenstr. 17) geplant 1,76 m
   c) zum Nachbarn Flst.Nr. 3188 (Falkenstr. 15) geplant 1,76 m
   d) zum Nachbarn Flst.Nr. 3191 (Adlerstr. 12) geplant 1,50 m

Nach § 6 der Satzung über diesen Bebauungsplan sollen sich die Einfriedungen nach Materi und Farbe harmonisch in das Straßen- und Landschaftsbild einfügen. Die Gesamthöhe d seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,2 m, die Gesamthöhe d Einfriedungen an den Erschließungsstraßen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreite Eckgrundstücke werden in diesem B-Plan nicht separat geregelt wie es oftmals in anderen Plänen der Fall ist.

Das Baugrundstück befindet sich an der befahrenen Ecke Adlerstraße/Wiesenstraß Befreiungen für Einfriedungen und Zaunhöhen wurden an Eckgrundstücken in der Regel zu Schutz der Privatsphäre großzügiger wie bei anderen Grundstücken zugelasse insbesondere zum Schutz von Terrassen. Ähnlich gelagerte Fälle finden wir in d Meisenstraße 5 (Az.: 17050461; Befreiung vom 14.06.217; teilweise Einfriedung in Höhe v 1,80 m) und in der Adlerstr. 3 (Az.: 15011135; Befreiung vom 20.05.2015; Errichtung ein Gabionenzauns von 1,80 m), aber auch in der Finkenstraße 1 (Az.: 16011732; BG vo 13.02.2017; u.a. Einfriedung in Höhe von 1,80 m).

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

Beurteilung zu 4.:
Die beantragte Befreiung für die Einfriedungen kann unseres Erachtens in Anbetracht ähnli gelagerter Fälle zugelassen werden. Voraussetzung hierzu ist, dass es keine nachbarliche Einwendungen geben sollte. Nach Auskunft des Planers haben sich die Nachbarn allesa positiv zu den bereits hergestellten Höhen geäußert.

Aus dem Antrag geht eine GFZ-Überschreitung von 12,70 m² (4,31 %) hervor. Bereits d Ergänzungs-Baugenehmigung vom 12.06.1974 (Tabelle Nr. 219/74 als Ergänzung zu 105/7 beinhaltete die Ausnahme von den Festsetzungen des B-Plans bezüglich der GF Überschreitung.

Das neue Dach ist nach den neuesten Richtlinien mit einer PV-Anlage auszustatten.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Ralf Göck begrüßt die anwesenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte und Bürgerinnen und Bürger zur ersten Sitzung des neuen Jahres.

Gemeinderat Hans Faulhaber eröffnet die Diskussion zum TOP 1 missmutig, weil er beim Bauvorhaben Adlerstr. 14 vor vollendete Tatsachen gestellt werde und das gemeindliche Einvernehmen nachträglich erteilen solle. Bauherren sollen im Vorfeld fragen, was genehmigungspflichtig sei und nicht im Nachhinein. Mit der teilweisen Zustimmung analog de Verwaltungsvorlage zeigt er sich einverstanden.

Auch Gemeinderat Hans Hufnagel empfindet das Vorgehen des Bauherrn für nicht in Ordnung. Ein nachträgliches „Abnicken“ ist nicht in seinem Sinne. Mit den Einfriedungen könne er allerdings leben, aber nicht mit allen Befreiungen im Antrag.

Die Verwaltung erläutert noch einmal, dass nach dem Tätigwerden des Bauherrn auf dem Grundstück bereits im Sommer 2025 das Baurechtsamt über die Vorgehensweise unterrichte wurde und Baueingabepläne gefordert hat. Diese seien jetzt nachträglich über einen digitaler Bauantrag beim Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises eingereicht worden.

Für Gemeinderat Klaus Pietsch ist vieles schon von den Vorrednern ausgesprochen worden. Die Zäune und Mauern seien allesamt schon errichtet worden, bevor eine Befreiung ausgesprochen worden sei. Er bestätigt allerdings, dass die Terrassen noch nicht gebaut sin sieht das Ganze aber als „bedauerlich“. Er bittet in diesem Zusammenhang die Verwaltung w schon länger besprochen, Grundsätzliches zu Ausnahmen und Befreiungen in eine Satzung aufzunehmen. Eine Zustimmung wie in der Verwaltungsvorlage wird ausgesprochen.

Auch für Gemeinderat Ralf Meyer ist die Vorgehensweise des Bauherrn „keine Art“.

Gemeinderätin Ulrike Grüning fasst kritisch zusammen „die Mauer steht und das Grün auf de Grundstück ist weg“. Sie bittet eine allgemeine Regelung zu Befreiungen festzusetzen. Sie signalisiert Ihr Zustimmung zur Verwaltungsvorlage mit dem teilweisen gemeindlichen Einvernehmen.

Gemeinderat Wolfram Gothe fragt an, ob man nicht großzügiger mit den seitlichen Terrassen umgehen soll, was Bürgermeister Dr. Ralf Göck wie auch die anderen Räte aber nicht so sehen.

TOP: 2 öffentlich
Neubau eines Mehrfamilienhauses (Sozialer Wohnungsbau) in der Albert-Einstein-Str.

- Vergabe Fahrradunterstände und Balkonbeläge
2025-0182

Beschluss:
Der Auftrag für die Fahrradunterstände und Balkonbeläge erhält die
Firma Rieger Holzbau aus Heidelberg zum Angebotspreis von **60.161,29 €**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Im Ausschuss für Technik und Umwelt am 24.01.2022 wurde der Planung für ein neue Gemeindewohnhaus sowie den damit zusammenhängenden Gesamtkosten von 4.49 Mio. zugestimmt.

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

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB freihändig vergeben.

Es lagen drei Angebote mit nachfolgenden geprüften Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Rieger Holzbau aus Heidelberg	**60.161,29 €**
Bieter 2	61.225,38 €
Bieter 3	66.625,60 €

Die aktuelle Schätzung der Kostenkontrolle lag bei 63.070,00 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technisch Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Rieger Holzbau** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Rieger Holzbau** den Zuschlag zu erteilen.

Die finanziellen Mittel wurden im Haushalt 2026 beantragt.

<u>Diskussionsbeitrag:</u>

Die Verwaltungsvorlage findet die breite Zustimmung des Ausschusses.

TOP: 3 öffentlich
Erweiterung Kita Sonnenschein, Umbau der Hausmeisterwohnung
- Vergabe Aussenanlage (Din 18035, 18320)
2025-0183

Beschluss:
Der Auftrag für die Aussenanlage erhält die **Firma Motz & Kadner GmbH aus Mannhei** zum Angebotspreis von **85.955,77 €.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

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

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

Das Gewerk wurde nach den Bestimmungen der VOB beschränkt ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 11.12.2025 lagen drei Angebote mit nachfolgenden geprüft Angebotssummen (brutto) vor:

Firma Motz & Kadner GmbH aus Mannheim	**85.955,77 €**
Bieter 2	93.500,48 €
Bieter 3	99.815,64 €

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei 74.795,40 €.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegt das, in wirtschaftlicher und technisch Hinsicht, annehmbarste Angebot der **Firma Motz & Kadner GmbH** vor.

Die Verwaltung schlägt vor, der **Firma Motz & Kadner GmbH** den Zuschlag zu erteilen.

Die finanziellen Mittel wurden im Haushalt 2026 beantragt.

TOP: 4 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

- keine -

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

TOP: 5.1 öffentlich
Zeitungsbericht in der SZ/ Parken auf dem Gehweg

Gemeinderat Klaus Pietsch geht auf einen Bericht in der Schwetzinger Zeitung vom letzte Samstag zur Thematik „Parken auf dem Gehweg“ und im Raum stehende Unklarheiten b Bürgern ein.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck bestätigt dies und spricht von Missverständnissen ur Verwechslungen in Verbindung mit anderen Orten. Er stellt klar, dass das Gehwegparken Brühl zulässig bleibt, allerdings muss der Gehweg auf eine Breite von einem Meter genut werden können. Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer betont, dass wir einen Meter von d Hauswand/Grundstücksgrenze brauchen für Kinderwägen, Rollstuhlfahrer oder Rollatore Allerdings muss bei diesem Parken die Fahrbahn mit 3,05 m frei bleiben zu einer Durchfah auch für Feuerwehr, Müllabfuhr oder Krankenwägen. Dies sei zwingend von Kfz-Haltern z berücksichtigen.
Gemeinderat Klaus Pietsch regt an, dies noch einmal zu einer Verdeutlichung und Klarstellur in die Brühler Rundschau aufzunehmen.
Ordnungsamtsleiter Jochen Ungerer erinnert sich, dass schon einmal im letzten Sommer ei solche Veröffentlichung in der SZ erfolgt sei und sagt eine erneute öffentliche Klarstellung zu

TOP: 5.2 öffentlich
Parken in Garagen

Gemeinderat Hans Hufnagel stört es vehement, dass viele Autos nicht mehr in den daf vorgesehenen Garagen untergestellt werden, so wie es nach der Garagenverordnur vorgesehen ist. Er bittet in diesem Zusammenhang eine Veröffentlichung zur Info an d Bürger herauszugeben, insbesondere auch wegen der massiven Parkplatznot.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- keine -