

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.05.2026 im Ratssaal
des Friedrichsbaus, Bühl, Friedrichstraße 2

Sitzungsdauer: 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr

- - - - -

Anwesend sind:

Vorsitzender

Erster Beigeordneter Daniel Fritz

Gremiumsmitglied

Prof. Dr. Karl Ehinger

Peter Hirn

Lutz Jäckel

Hans-Jürgen Jacobs

Thomas Jäger

Stefan Ott

Peter Teichmann

Johannes van Daalen

Yvonne Zick

Georg Feuerer

Stefanie Stedry

Vertretung für Herrn Volker Leppert

Vertretung für Herrn Timo Gretz

Verwaltung

Daniel Back, Projektsteuerung und Administration

Markus Ernst, Bauen

Matthias Kaufhold, Nachhaltige Stadtentwicklung

Melanie Leible, Gremien und Kommunales

Carolin Steeb, Nachhaltige Stadtentwicklung

Mareike Sturhahn, Nachhaltige Stadtentwicklung

bis 19:25 Uhr

Gäste

Frau Schultz, Büro Rapp (zu TOP 3 ö)

Frau Lüthi, Büro Rapp (zu TOP 4 ö)

Herr Braun, Müller + Partner (zu TOP 9 ö)

Pressevertreter

1

Entschuldigt fehlen:

Gremiumsmitglied

Timo Gretz

Volker Leppert

Ludwig Löschner

Tagesordnung

1. Bebauungsplan „Grafenrain Süd“ in Bühl-Altschweier;
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss

2. Bebauungsplan „Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“ in Bühl-Altschweier
 - a) Städtebaulicher Vertrag
 - b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - c) Satzungsbeschluss

3. Beschluss zur Offenlage der Lärmaktionsplanung Stufe 4

4. Mobilitätsentwicklung in Bühl: Zwischenbericht zum Aktionsplan Mobilität, Klima- und Lärmschutz (AMKL)

5. Bericht Citylinie: Fahrgastzahlen und Betriebskosten

6. Entsorgung Haufwerke Siemensstraße in Bühl

7. Erneuerung MSR-Technik Lüftung Bürgerhaus Neuer Markt; Auftragsvergabe

8. Sanierungsrechtliche Genehmigung:
Einbau einer Dachgaube, Bühlertalstraße 19a, 77815 Bühl, Flst.Nr. 272/1

9. Baugesuche

10. Berichte und Anfragen

Bürgermeister Fritz eröffnet die Sitzung und stellt die entschuldigen Mitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

TOP 1: Bebauungsplan „Grafenrain Süd“ in Bühl-Altschweier;

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Frau Sturhahn, Nachhaltige Stadtentwicklung, erläutert, dass es sich um einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Errichtung von mindestens drei Wohnhäusern handelt. Dabei wird die bestehende Obstbaumwiese nachhaltig gesichert. Das Verfahren wurde im Sommer 2025 eingeleitet, und nach der frühzeitigen Beteiligung wurden keine grundlegenden Änderungen vorgenommen. Anfang 2026 wurde der Entwurf veröffentlicht; 13 Stellungnahmen gingen ein, jedoch keine aus der Öffentlichkeit. Es gab lediglich redaktionelle Änderungen und Klarstellungen. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen und Satteldach fest. Eine private Grünfläche sichert die Obstwiese, und im Westen ist eine Maßnahmenfläche für Trockenmauern vorgesehen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Kosten für Herstellung und Unterhaltung trägt der Vorhabenträger, was in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt wird.

Stadtrat Jäckel lobt die zügige Bearbeitung des Verfahrens, kritisiert jedoch den bürokratischen Aufwand.

Stadtrat Ott, Stadtrat Prof. Dr. Ehinger und Stadtrat Hirn schließen sich dem Lob für die schnelle Bearbeitung an.

Stadtrat Feuerer möchte wissen, welche Vereinfachungen es gegeben hätte, wenn das Vorhaben nach dem sogenannten „Bauturbo“ behandelt worden wäre.

Herr Kaufhold, Nachhaltige Stadtentwicklung, erklärt, dass das Verfahren schneller gewesen wäre, da kein Planverfahren erforderlich wäre und ein Bauantrag ausreichend gewesen wäre.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabellen (Anlage 5) zu.
- b) Der Gemeinderat beschließt, die Entwürfe des Bebauungsplans „Grafenrain Süd“ mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 Gemeinde-ordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (11 Ja-Stimmen)

TOP 2: Bebauungsplan „Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“ in Bühl-Altschweier

a) Städtebaulicher Vertrag

b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

c) Satzungsbeschluss

Frau Sturhahn, Nachhaltige Stadtentwicklung, erläutert, dass das Erweiterungsgrundstück im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet liegt, weshalb ein Bebauungsplan erforderlich

ist. Das Verfahren wurde 2021 eingeleitet, und die frühzeitige Beteiligung fand zwei Jahre später statt. Änderungen am Vorhaben und an der Planung wurden vorgenommen, jedoch ohne grundlegende Auswirkungen. Anfang 2026 wurde der Entwurf veröffentlicht; 15 Stellungnahmen gingen ein, jedoch keine aus der Öffentlichkeit. Es gab redaktionelle Änderungen und Klarstellungen, darunter der Wegfall von Baumstandorten und Farbvorgaben zur Dacheindeckung. Der Bebauungsplan legt ein Mischgebiet mit zwei Vollgeschossen und verschiedenen Dachformen fest. Private Grünflächen werden als Wiese und Randgrün ausgewiesen. Eine redaktionelle Änderung in der Planzeichnung ist noch erforderlich und wird zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorgelegt. Die Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist in Aussicht gestellt, und ein Vertrag zur Kostenübernahme liegt vor.

Stadtrat Jacobs zeigt sich erfreut über den Fortschritt des Verfahrens und lobt die Geduld der Firma.

Stadtrat Hirn betont die Bedeutung der Erweiterung für die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens.

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger fragt nach der Vorgehensweise bei der Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet und erhält von Herr Kaufhold, Nachhaltige Stadtentwicklung, die Erklärung, dass dies im Zuge des Bauantrags geprüft wird.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat bevollmächtigt den Oberbürgermeister, den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“ mit dem Vorhabenträger abzuschließen.
- b) Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabellen zu.
- c) Der Gemeinderat beschließt die Entwürfe des Bebauungsplanes „Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften nach §10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (11 Ja-Stimmen)

TOP 3: Beschluss zur Offenlage der Lärmaktionsplanung Stufe 4

Frau Steeb, Nachhaltige Stadtentwicklung, berichtet über die Vorstellung des Lärmaktionsplans bei der Einwohnerversammlung in Moos sowie in den Ortschaftsratssitzungen in Weitenung, Altschweier und Vimbuch. In Vimbuch wurde der Wunsch geäußert, die Verlängerung des Lärmschutzwalls entlang der L 85 in das Maßnahmenrepertoire aufzunehmen. Der Planentwurf und die Maßnahmenblätter Moos Ost, Moos West und Vimbuch wurden entsprechend abgeändert. Die Maßnahmen des Lärmaktionsplans sind generell positiv aufgenommen worden.

Frau Schultz, Büro Rapp, erläutert anhand einer Präsentation die rechtlichen Grundlagen der Lärmaktionsplanung und geht auf die Ergebnisse der Lärmberechnungen sowie die Maßnahmenkonzeption ein. Sie betont, dass die Lärmaktionsplanung eine Pflichtaufgabe der

Stadtverwaltung ist, die sich aus dem Verkehrsaufkommen entlang der Autobahn, der Bundesstraße B3 und der Landesstraßen L83, L84 und L85 ergibt. Freiwillig hat die Stadt auch den Straßenverkehrslärm entlang weiterer Strecken untersucht. Sie erklärt, dass straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen aus Lärmschutzgründen nur umgesetzt werden können, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 45 Abs. 9 StVO erfüllt sind. Die Ermessensausübung beginnt bei den Grenzwerten der 16. BImSchV; ab einem Lärmpegel von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht sind zwingend Maßnahmen erforderlich. Frau Schultz führt aus, dass die Stadt Bühl 28 Rechengebiete definiert hat, von denen 12 als Belastungsbereiche mit Überschreitungen der höchsten Grenzwerte ausgewiesen sind. Sie stellt die Maßnahmen vor, darunter Geschwindigkeitsreduzierungen auf Tempo 30 oder Tempo 50 sowie ein Lkw-Durchfahrverbot in bestimmten Bereichen. Sie hebt hervor, dass Geschwindigkeitsreduzierungen nicht nur lärmindernd wirken, sondern auch die Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität erhöhen. Zudem erläutert sie, dass Fahrzeitverluste durch Tempo 30 in der Regel gering sind und bei weniger als 30 Sekunden nicht berücksichtigt werden müssen. Für den ÖPNV sind ähnliche Berechnungen angestellt worden, wobei auch hier die Fahrzeitverluste gering ausfallen. Frau Schultz geht auf die Abwägung der Maßnahmen ein und erklärt, dass das Maximalkonzept in einigen Punkten angepasst worden ist. So wird auf der Autobahn eine nächtliche Geschwindigkeitsbegrenzung von 120 km/h anstelle von 100 km/h vorgeschlagen, da der Fahrzeitverlust bei 100 km/h unverhältnismäßig hoch ist. Entlang bestimmter Landesstraßen können Tempo-50-Beschränkungen aus Lärmschutzgründen nicht gefordert werden, da die Anzahl der Betroffenen zu gering ist. Sie stellt die finalen Maßnahmen vor, darunter Geschwindigkeitsbeschränkungen auf Tempo 30 in Weitenung, Moos und Altschweier sowie ein beidseitiges Lkw-Durchfahrverbot in der Vimbacher Straße. Ergänzend sind lärmindernde Fahrbahnbeläge und flankierende Maßnahmen wie Geschwindigkeitsanzeigen vorgesehen.

Stadtrat Jäger äußert, dass er die Maßnahmen begrüßt, insbesondere die Verlängerung des Lärmschutzwalls in Vimbuch.

Stadtrat Teichmann merkt an, dass viele Ampelanlagen in Bühl Tag und Nacht geschaltet sind. Hier könnte durch Abschaltung von Ampeln eine Lärminderung erreicht werden. Er weist zudem darauf hin, dass der Bahnlärm nicht thematisiert worden ist.

Frau Schultz erklärt, dass die Lichtsignalanlagen in der Lärmberechnung berücksichtigt worden sind, jedoch auch die Verkehrssicherheit beachtet werden muss. Zum Bahnlärm führt sie aus, dass dieser separat vom Eisenbahnbundesamt betrachtet wird, da die Kommunen hierfür nicht zuständig sind.

Bürgermeister Fritz ergänzt, dass eine Optimierung der Ampeln in den in Verkehrsgesprächen mit Landkreis und Regierungspräsidium thematisiert wird.

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger hebt hervor, dass der Lärmaktionsplan sinnvoll ist, da über 10 % der Bühler Bevölkerung nachts von gesundheitskritischen Lärmpegeln betroffen sind. Er unterstützt die vorgeschlagenen Maßnahmen, insbesondere Tempo 30 in Moos als auch eine Erweiterung des Lärmschutzwalls in Vimbuch. Er weist darauf hin, dass die Autobahn bereits ein höheres Verkehrsaufkommen als prognostiziert aufweist, und spricht sich für eine nächtliche Temporeduktion auf 120 km/h aus.

Stadtrat Hirn betont, dass Lärmschutz ein Thema ist, das alle betrifft, und prognostiziert, dass Tempo 50 in Ortschaften langfristig durch Tempo 30 ersetzt wird.

Stadtrat Jäckel unterstützt die Maßnahmen, insbesondere Tempo 30 in Moos und das Lkw-Durchfahrverbot in Vimbuch.

Stadtrat Feuerer fragt nach der Gültigkeit des Lärmaktionsplans und ob die Berechnungen durch Messungen ergänzt werden. Er beschreibt, dass die Verlängerung des Lärmschutzwalls in Vimbuch ein lang ersehnter Wunsch ist und fragt, welche Handhabe die Stadt hat, dass diese Maßnahme tatsächlich umgesetzt wird.

Bürgermeister Fritz erklärt, dass die Stadt hierzu bereits im Gespräch mit dem Regierungspräsidium ist und er Chancen für eine Umsetzung sieht.

Beschluss:

- (1) Die Ergebnisse der Lärmberechnung und der Wirkungsanalyse nach RLS-19 sowie der Abwägungsprozess der Lärminderungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- (2) Dem Entwurf des Lärmaktionsplanes der Stufe 4 in Anlage 1 mit den darin vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt und das Verfahren fortgeführt. Im Rahmen des Verfahrens wird die rechtliche Umsetzung geprüft.
- (3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Entwurf durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (11 Ja-Stimmen)

TOP 4: Mobilitätsentwicklung in Bühl: Zwischenbericht zum Aktionsplan Mobilität, Klima- und Lärmschutz (AMKL)

Bürgermeister Fritz berichtet, dass eine intensive Bürgerbeteiligung in Form von Workshops stattgefunden hat und begrüßt Frau Lüthi vom Büro Rapp, die einen Zwischenbericht zu den bisherigen Fortschritten präsentieren wird.

Frau Lüthi berichtet, dass die Stadt Bühl das Ziel verfolgt, Mobilität nachhaltiger zu gestalten, Treibhausgasemissionen zu reduzieren und die Lärmbelastung zu verringern. Der Aktionsplan umfasst fünf Phasen: einen Beschluss des Gemeinderats, eine umfassende Analyse, die Entwicklung von Zielen, die Maßnahmenplanung sowie die Umsetzung und Evaluation. Sie hebt hervor, dass bereits in der Analysephase erste Bürgerbeteiligungen stattgefunden haben, darunter ein Workshop mit 42 zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern, die repräsentativ für die Altersverteilung und die Ortsteile der Stadt sind. In diesem Workshop wurden Stärken, Schwächen und Planungsziele intensiv diskutiert. Frau Lüthi führt aus, dass die Bürgerinnen und Bürger in einer Online-Beteiligung Maßnahmenvorschläge bewerten und eigene Vorschläge einbringen konnten. Rund 10 % der Bevölkerung haben daran teilgenommen, was als außergewöhnlich hohe Beteiligung gewertet wird. Insgesamt sind etwa 600 Maßnahmen identifiziert worden, die jedoch priorisiert werden müssen, um die Umsetzbarkeit zu gewährleisten. Nach einer ersten Reduktion blieben 200 Maßnahmen übrig, die in Maßnahmenbündel zusammengefasst und in weiteren Workshops mit der Öffentlichkeit diskutiert wurden. Diese Workshops waren geografisch gegliedert, um die spezifischen Bedürfnisse der östlichen und westlichen Ortsteile sowie der Kernstadt zu berücksichtigen.

Bürgermeister Fritz hebt hervor, dass die Bürgerbeteiligung ein zentraler Bestandteil des Prozesses ist, und betont, dass nicht alle Maßnahmen kurzfristig umgesetzt werden können, da dies sowohl von den verfügbaren personellen Ressourcen als auch von finanziellen Mitteln abhängt. Er verweist darauf, dass einige Maßnahmen bereits in Angriff genommen oder umgesetzt worden sind.

Stadtrat Feuerer bedankt sich für die Arbeit und die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. Er betont, dass die Fortsetzung der Bürgerbeteiligung auch bei der Umsetzung der Einzelmaßnahmen wichtig ist.

Stadtrat Ott erkundigt sich nach der Zusammenarbeit mit dem Büro Immacom, welche das Projekt "Innenstadtoffensive Bühl" betreut.

Herr Kaufhold erklärt, dass die Fachbereiche der Verwaltung vernetzt sind und die Ergebnisse der Immacom-Veranstaltung in die Mobilitätsplanung einfließen. Er weist darauf hin, dass bereits Überlegungen zu verkehrsexperimentellen Maßnahmen in der Hauptstraße angestellt werden, die jedoch noch nicht spruchreif sind.

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger lobt die umfangreiche Bürgerbeteiligung und äußert die Hoffnung, dass viele der 200 Maßnahmen bald umgesetzt werden.

Stadtrat Hirn ergänzt, dass die Workshops zwar keine völlig neuen Maßnahmen hervorgebracht haben, aber dennoch wertvoll waren, um die Bürgerinnen und Bürger einzubinden.

Stadtrat Jäckel fragt, ob alle Maßnahmen umgesetzt werden, und nennt konkrete Beispiele für Gefahrenstellen im Straßenverkehr, die seiner Meinung nach berücksichtigt werden sollten.

Bürgermeister Fritz bestätigt, dass diese Punkte Bestandteil des Aktionsplans sind und überprüft werden.

Stadtrat Teichmann bedankt sich für die Arbeit und betont, dass die kommenden Monate entscheidend für die Umsetzung der Maßnahmen sind.

Stadträtin Stedry hebt hervor, dass Bühl nach wie vor eine autodominierte Stadt ist und Verbesserungen für Fußgänger und Radfahrer notwendig sind, insbesondere im Hinblick auf die Sicherheit.

Bürgermeister Fritz informiert abschließend, dass der Aktionsplan voraussichtlich im Herbst verabschiedet wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Zwischenbericht zur Erstellung des Aktionsplans für Mobilität, Klima- und Lärmschutz (AMKL) in Bühl zur Kenntnis.

TOP 5: Bericht Citylinie: Fahrgastzahlen und Betriebskosten

Herr Kaufhold, Nachhaltige Stadtentwicklung, erläutert, dass die vorliegende Präsentation eine Übersicht über den Status quo des Stadtbussystems in Bühl bietet. Das Stadtbussystem besteht aus sieben Linien und ist bis 2030 konzessioniert. Aufgrund des EU-Vergaberechts muss jedoch bereits 2028 eine Ausschreibung erfolgen, sodass 2027 Überlegungen zur zukünftigen Gestaltung des Systems notwendig sind. Er hebt hervor, dass die Fahrgastzahlen je nach Linie stark variieren. Während die Linien 275 und 276 mit etwa 2.000 bis 2.500 Fahrgästen pro Jahr schwächer frequentiert sind, verzeichnet die Linie nach Weitenung mit rund 9.000 Fahrgästen eine hohe Auslastung. Er betont, dass auch weniger genutzte Linien für die Netzabdeckung und die Anbindung aller Ortschaften essenziell sind.

Herr Kaufhold führt aus, dass das Anruflinientaxi (ALT) in den Abend- und Nachtstunden sowie am Wochenende eingesetzt wird. Die Zahlen ab 2023 sind repräsentativ, da die Corona-Pandemie zuvor die Fahrgastzahlen beeinflusst hat. Schwankungen in der Nutzung sind erkennbar, lassen sich jedoch nicht immer plausibel erklären. Er verweist auf Erhebungsfehler, die teilweise korrigiert wurden, und nennt als Beispiel die Linie 273 nach Neusatz, wo Flüchtlingsunterkünfte zu einer erhöhten Nutzung geführt haben. Die Linie nach Eisental ist hingegen stabil und wird vor allem von älteren Fahrgästen genutzt. Herr Kaufhold hebt hervor, dass die Nutzung in Gewerbe- und Industriegebieten, insbesondere auf der Linie 276, zunimmt, was auf die steigende Zahl von Arbeitskräften und Seminarbesuchern zurückzuführen ist. Herr Kaufhold berichtet, dass die Fahrgastzahlen insgesamt eine positive Entwicklung zeigen, insbesondere seit 2023. Die langfristige Entwicklung liegt jedoch unter dem Niveau der späten 2010er Jahre. Er weist darauf hin, dass die Kosten für den Betrieb des Stadtbussystems gestiegen sind, unter anderem durch höhere Lohn- und Materialkosten sowie den Ausbau des Linienangebots. Gleichzeitig ist das Defizit je Fahrplankilometer durch Effizienzsteigerungen weniger stark angestiegen. Herr Kaufhold erwähnt, dass die Einführung einer digitalisierten Fahrgastzählung geplant ist, um genauere Daten zu erhalten, was jedoch mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger bedankt sich für den Vortrag und fragt nach den Betriebszeiten des ALT, insbesondere für die Linie 275.

Auf die Frage nach der Altersstruktur der Fahrgäste erklärt Herr Kaufhold, dass hierzu keine Erhebungen vorliegen; dies ist ein Punkt, den man in Zukunft berücksichtigen kann.

Stadtrat Teichmann ergänzt, dass es in bestimmten Bereichen, wie Neusatz mit einer hohen Zahl an Flüchtlingen, ein starkes Fahrgastaufkommen gibt.

Stadtrat Jäckel äußert sich positiv über die steigenden Fahrgastzahlen nach der Corona-Pandemie und hebt hervor, dass die sogenannten "Geisterlinien" der Vergangenheit angehören. Er weist darauf hin, dass auch Linien des Landkreises parallel verkehren, was berücksichtigt werden muss. Zudem spricht er die Möglichkeit an, langfristig auf Elektrobusse umzustellen, was Auswirkungen auf die Kosten haben könnte. Dies gilt es auch bei einer Ausschreibung zu berücksichtigen. Er bedankt sich für die Vorlage der Zahlen, die auch regelmäßig evaluiert werden sollten.

Stadträtin Stedry regt an, neben der Altersstruktur auch das Geschlecht der Fahrgäste zu erfassen, um mögliche Sicherheitsbedenken, insbesondere bei Frauen, zu berücksichtigen.

Herr Kaufhold erklärt, dass solche Punkte im Jahresgespräch mit der Firma Faller thematisiert werden können. Er weist darauf hin, dass seit 2020 zwei Elektrobusse im Betrieb sind und eine Ausweitung dieses Angebots bei zukünftigen Ausschreibungen möglich ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Bericht zur Citylinie zur Kenntnis.

TOP 6: Entsorgung Haufwerke Siemensstraße in Bühl

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger erkundigt sich nach der Art des gelagerten Materials und den Gründen für die hohen Kosten.

Bürgermeister Fritz erklärt, dass es sich um Erdaushub handelt, der aufgrund seiner Beschaffenheit kostenintensiv ist. Er ergänzt, dass das Material von verschiedenen Baustellen stammt.

Stadtrat van Daalen fragt, ob es sich bei dem Material um belastetes Material handelt.

Herr Ernst, Bauen, bestätigt dies und führt aus, dass unterschiedliche Konzentrationen von belastetem Material vorliegen. Er erläutert, dass das Material von der südlichen Hauptstraße sowie von anderen Objekten stammt und zunächst zwischengelagert wird, bevor es im Rahmen einer großen Ausschreibung entsorgt wird.

Stadtrat Jäckel stellt eine Frage zur Ablagerung am Standort BITS und möchte wissen, ob diese bestehen bleibt.

Bürgermeister Fritz stellt klar, dass die aktuelle Diskussion ausschließlich die Standorte Erlenstraße und Siemensstraße betrifft.

Herr Ernst ergänzt, dass die Entsorgung durch die Firma Joos übernommen wird. Auf die Frage, wohin das Material gebracht wird, erklärt er, dass dies in den Verantwortungsbereich der Firma Joos fällt.

Stadtrat Hirn merkt an, dass es Kritikpunkte gibt, da auch Unternehmen aus der Umgebung an der Ausschreibung teilgenommen haben, jedoch nicht berücksichtigt wurden. Er stellt klar, dass die Ausschreibung an das günstigste Angebot vergeben wurde, das von einem Unternehmen aus Nordbaden stammt.

Beschluss:

Die Firma Joos Umwelttechnik GmbH, Hartheim, erhält den Auftrag für die Entsorgung der sechs Haufwerke in der Siemensstraße und Erlenstraße in Bühl zum Angebotspreis in Höhe von brutto 196.390,21 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (11 Ja-Stimmen)

TOP 7: Erneuerung MSR-Technik Lüftung Bürgerhaus Neuer Markt; Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Technische Ausschuss vergibt die Arbeiten zur Erneuerung der MSR-Technik über eine Bruttoangebotssumme in Höhe von 205.295,33 Euro an die Firma Friedmann Elektrotechnik GmbH, 77833 Ottersweier.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (11 Ja-Stimmen)

**TOP 8: Sanierungsrechtliche Genehmigung:
Einbau einer Dachgaube, Bühlertalstraße 19a, 77815 Bühl, Flst.Nr. 272/1**

Stadtrat Ott nimmt aufgrund von Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt nicht teil.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Einbau einer Dachgaube, Bühlertalstraße 19a, 77815 Bühl, Flst.Nr. 272/1.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (10 Ja-Stimmen)

TOP 9: Baugesuche

Bürgermeister Fritz begrüßt Herrn Braun vom Architekturbüro Müller + Partner, der ein Bauvorhaben in der Richard-Wagner-Straße vorstellt.

Herr Braun erläutert das Konzept für das neue Quartier „Kirchgasmatten“. Er beschreibt die aktuelle Situation: Drei Grundstücke liegen seit den 1980er-Jahren brach. Der bestehende Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss vor, ergänzt durch Parkflächen und fußläufige Verbindungen. Herr Braun erklärt, dass das neue Konzept die bestehende Zeilenstruktur aufgreift und durch eine Quartiersmitte sowie eine optimierte Verkehrsführung ergänzt wird. Die Sackgasse der Richard-Wagner-Straße wird durch eine fußläufige und radfahrertaugliche Verbindung aufgelöst. Herr Braun führt aus, dass die geplante Bebauung eine eingeschossige bis fünfgeschossige Struktur aufweist, die sich harmonisch in den Bestand einfügt. Die drei Grundstücke werden durch eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen, die auch Technik-, Abstell- und Fahrradräume beherbergt. Die Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Insgesamt sind 43 Wohneinheiten geplant, die sich aus Zwei- und Dreizimmerwohnungen zusammensetzen. Herr Braun betont, dass die geplante Bebauung durch eine ansprechende Gestaltung der Außenanlagen und eine harmonische Einbindung in die Umgebung überzeugt. Er verweist auf das ausliegende Modell, das die Quartiersentwicklung verdeutlicht.

Bürgermeister Fritz ergänzt, dass das Bauvorhaben ein Beispiel für den sogenannten „Bauturbo“ ist, da es durch Abweichungen vom Bebauungsplan zehn zusätzliche Wohneinheiten ermöglicht. Er kündigt an, dass die Öffentlichkeit über das Projekt informiert wird.

Stadtrat Hirn äußert sich positiv zu dem Vorhaben und betont, dass die Planung eine sinnvolle Ergänzung für den Wohnungsmarkt darstellt.

Stadtrat Jäckel hebt die Bedeutung der Tiefgarage hervor, um die Parksituation zu entlasten, und lobt die geplanten Zwei- und Dreizimmerwohnungen als dringend benötigte Ergänzung.

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger begrüßt die Schließung der Baulücke und fragt nach Ausgleichsmaßnahmen sowie der Schaffung sozialverträglichen Wohnraums.

Bürgermeister Fritz erklärt, dass ein Teil der Wohnungen zu erschwinglichen Mieten angeboten wird. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Herr Kaufhold, Nachhaltige Stadtentwicklung, ergänzt, dass keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, da der bestehende Bebauungsplan die Bebauung bereits zulässt. Er betont jedoch, dass die Qualität der Außenanlagen sowie die soziale und energetische Ausgestaltung im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Stadtrat Ott zeigt sich zufrieden mit der Planung und begrüßt die zusätzlichen Wohneinheiten.

Stadtrat Feuerer lobt die Abweichung vom Bebauungsplan und die Schaffung einer Tiefgarage, kritisiert jedoch, dass die Wohnungen weniger für Familien geeignet sind.

Stadtrat van Daalen fragt nach den Ressourcen der Stadt, die für die Begleitung des Projekts aufgewendet werden.

Herr Kaufhold erklärt, dass der Mehraufwand durch den Bauturbo im Vergleich zu einem regulären Bebauungsplanverfahren überschaubar ist. Die Kosten für Grundstücksneuordnungen und Infrastrukturmaßnahmen trägt vollständig der Vorhabenträger.

Bürgermeister Fritz fasst die Diskussion zusammen und stellt ein positives Stimmungsbild fest. Er bedankt sich bei Herrn Braun für die Präsentation.

TOP 10: Berichte und Anfragen

Bekanntgaben des Bürgermeisters

Absage der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10. Juni 2026

Bürgermeister Fritz berichtet, dass die für Juni geplante Sitzung des Technischen Ausschusses entfällt.

Zur Beglaubigung:

Der Bürgermeister:

Die Stadträte/innen:

Daniel Fritz

Die Schriftführerin:

Melanie Leible