

Gemeinde Mühlhausen

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik Nr. 2 Ö

am: Mittwoch, den 20.02.2019 Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:45 Uhr

Sitzungsort: Bürgersaal, Schlossgebäude Tairnbach, Sternweilerstr. 31

Vorsitzender: Bürgermeister Jens Spanberger

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder bzw. deren Vertreter: 6

(Normalzahl der Mitglieder: 6)

Namen der nicht anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Schriftführer:

Verwaltungsangestellte Joana Kagermann

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

Gäste:

Gemeinderätin Stephanie Kretz

Als Urkundspersonen wurden bestellt:

Ewald Engelbert und Reimund Metzger

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 12.02.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 14.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;

3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil sechs Mitglieder anwesend sind.

TOP 1: Bestellung von Urkundspersonen

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Ewald Engelbert und Reimund Metzger vorgeschlagen.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Ewald Engelbert und Reimund Metzger bestimmt.

TOP 2: Bauanträge

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Tairnbach, Am Eichelberg 14, Flst.Nr. 1518

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über das Bauvorhaben.

Ausschussmitglied Egenlauf erwähnt, dass er die drastische Traufhöhen-Überschreitung bereits bemängelt hat, als über das Bauvorhaben als Einzelhaus entschieden wurde. Das Maß der Traufhöhen-Überschreitung sollte dem kürzlich behandelten Nachbargebäude Flst.Nr. 1522 angepasst werden und somit mit einer Überschreitung von 1,00 m ein vertretbares Ausmaß erreichen.

Er begrüßt den in den neuen Planungen vorgesehenen Gebäudeversatz, jedoch sollte sich auch die Firsthöhe beider Doppelhäuser der Straßentopografie anpassen.

Ausschussmitglied Strobel weist darauf hin, dass die Firsthöhe nicht zwingend gleich hoch geplant werden muss und begrüßt ebenfalls einen Höhenversatz.

Ausschussmitglied Metzger stimmt dem zu und erwähnt zudem den Nachbarschutz.

Bürgermeister Spanberger schlägt eine Traufhöhen-Überschreitung von max. 1,00 m für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krumme Teich II, 1. Änderung“ vor.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Tairnbach zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

- 1. Überschreitung der Traufhöhe von 6,00 m um 1,00 m**
- 2. Überschreitung des Baufensters durch den Hauptbaukörper um 3,83 m².**
- 3. Erbauung der Doppelgarage mit 36,00 m² außerhalb des Baufensters**

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Tairnbach, Am Eichelberg 14a, Flst.Nr. 1518/1

Das o.g. Bauvorhaben wurde zusammen mit dem vorherigen Bauvorhaben behandelt.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Tairnbach zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

- 1. Überschreitung der Traufhöhe von 6,00 m um 1,00 m**
- 2. Erbauung der Doppelgarage ca. zur Hälfte außerhalb des Baufensters**

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

**TOP 3: Schulhofkonzeption der Gemeinschaftsschule Mühlhausen
Auftragsvergabe für die Spielgeräte**

Bürgermeister Spanberger hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage und gibt zusätzlich Entsorgungskosten für den bisherigen Fallschutz mit ca. 5.000,00 € an. Eventuell fallen diese aber weg, da der Flugplatz in Walldorf Interesse an den Gummipplatten hat.

Zudem gibt Bürgermeister Spanberger bekannt, dass das Mindestalter für beide Spielgeräte laut Hersteller bei 3 bis 6 Jahren liegt. Diese sind demnach durchaus für die Gemeinschaftsschule geeignet.

Ausschussmitglied Strobel erwähnt die Mehrarbeit für den Hausmeister, welche sich durch den neuen Fallschutz aus Hackschnitzeln ergibt.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Beschaffung eines neuen Spielgerätes durch die Firma Seibel Spielplatzgeräte zu einem Angebotspreis von 26.715,40 € brutto zu.

Ebenfalls stimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik der Beschaffung einer Babynestschaukel durch die Firma Seibel Spielplatzgeräte zu einer Angebotssumme von 3.732,20 € brutto zu.

Der Gemeindebauhof / ein Subunternehmer werden zudem beauftragt einen Fallschutz aus Hackschnitzeln in Höhe von ca. 5.550,00 € herzustellen.

**TOP 4: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom
30.01.2019**

Verwaltungsmitarbeiterin Kagermann gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.11.2018 keine Beschlüsse gefasst wurden.

Bürgermeister Spanberger verweist auf die jedem Ausschussmitglied zugegangene Sitzungsniederschrift. Einwendungen gegen die Sitzungsniederschrift werden nicht erhoben.

TOP 5: Verschiedenes / Bekanntgaben / Fragen

Bürgermeister Spanberger informiert den Ausschuss für Umwelt und Technik über folgende Angelegenheiten:

- Die Firma Reiß & Kamuf aus Mühlhausen wurde zur Herrichtung der Außenanlage des Kinderhauses Arche in Rettigheim beauftragt. Die Angebotssumme beläuft sich auf 8.157,03 € inkl. MwSt. Hergestellt werden ein Weg zwischen Terrasse und Sandkasten sowie ein Spritzschutz. Zudem wird eine Rasenfläche angelegt.
- Über die Firma Schwarz Landtechnik-Ökotechnik GmbH aus Sinsheim wurde ein zusätzlicher Aufsitzmäher für den Gemeindebauhof bestellt. Der Angebotspreis beträgt 12.995,00 € inkl. MwSt.

Bauamtsleiter Schmitt informiert anhand der Präsentation über zwei Bauvorhaben:

- Mühlhausen, Sandäckerstr. 8, Flst.Nr. 6907

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf o.g. Grundstück. Geplant ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Traufhöhe sowie eine Überschreitung der Grundflächenzahl und die Errichtung der Garage teilweise außerhalb des Baufensters. Über das geplante Flachdach, welches ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht, soll nun vorab kurz debattiert werden.

- Rettigheim, Schönbornstr. 41, Flst.Nr. 2999

Auch hier ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Flachdach geplant. Der hier gültige Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung, 9. Änderung“ schließt Flachdächer ebenfalls aus.

Bauamtsleiter Schmitt erwähnt, dass eine geänderte Dachform in Absprache mit dem Baurechtsamt die Grundzüge der Planung nicht berührt und somit zugelassen werden könnte, sofern der Ausschuss dies befürwortet. Durch die Schaffung weiterer Präzedenzfälle könnten Flachdächer so nicht mehr untersagt werden.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über beide Bauvorhaben sowie die Errichtung von Flachdächern im Allgemeinen.

Ausschussmitglied Engelbert erwähnt, dass in der Ziegelstraße bereits vier Flachdächer errichtet wurden. Er weist zudem auf den Wohnraumbedarf hin und überschlägt grob, dass es noch ca. 100 freie Bauplätze in der Gesamtgemeinde geben müsste.

Ausschussmitglied Metzger betrachtet die Errichtung von Flachdächern bei größeren Baulücken innerhalb eines Bebauungsplans eher unproblematisch. Im Bereich Hummelberg wäre ein Flachdach jedoch nicht optimal.

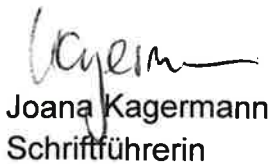
Ausschussmitglied Dr. Drabant begrüßt eine mögliche Dachbegrünung. Bei der Genehmigung von Flachdächern muss bewusst sein, dass Präzedenzfälle geschaffen werden.

Ausschussmitglied Egenlauf erwähnt, dass sich Bebauungspläne nun mal nicht weiterentwickeln und befürwortet den Baulückenschluss. Gestalterische Abweichungen wie ein Flachdach begrüßt er im Gegensatz zu drastischen Höhenüberschreitungen.

Für die Richtigkeit:



Jens Spanberger
Bürgermeister



Joana Kagermann
Schriftführerin

Die Urkundspersonen:



Ewald Engelbert



Reimund Metzger