

# **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. 6 Ö**

am: Mittwoch, den 25.09.2019      Beginn: 18:00 Uhr      Ende: 19:30 Uhr

**Sitzungsort:**      Bürgersaal, Schlossgebäude Tairnbach, Sternweilerstr. 31

**Vorsitzender:**      Bürgermeister Jens Spanberger

**Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder bzw. deren Vertreter: 8**

(Normalzahl der Mitglieder: 8)

**Namen der nicht anwesenden ordentlichen Mitglieder:**

Dr. Bernhard Drabant - Vertreter Dr. Gerhard Welker anwesend  
Martina Krause - Vertreter Reinhold Sauer anwesend

**Schriftführer:**

Verwaltungsangestellte Joana Kagermann

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:**

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

**Gäste:**

-

**Als Urkundspersonen wurden bestellt:**

Holger Meid und Reimund Metzger

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 17.09.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 19.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;

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

**TOP 1: Bestellung von Urkundspersonen**

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Holger Meid und Reimund Metzger vorgeschlagen.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Holger Meid und Reimund Metzger bestimmt.**

---

**TOP 2: Bauanträge**

**Einbau einer Dachgaube und Nutzungsänderung im Kellergeschoss in Mühlhausen, Hauptstr. 129, Flst.Nr. 1426**

**Bauamtsleiter Schmitt** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Einbau einer Dachgaube sowie gegen die Nutzungsänderung im Kellergeschoss keine Bedenken. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.**

---

**Errichtung eines Anbaus mit Wintergarten in Rettigheim, In der Rust 20, Flst.Nr. 2961**

**Bauamtsleiter Schmitt** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung eines Anbaus mit Wintergarten in Rettigheim zu.  
Der abweichenden Dachneigung von 10° kann ebenfalls zugestimmt werden.**

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

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garage in Mühlhausen, Sandäckerstr. 8, Flst.Nr. 6907**

**Bauamtsleiter Schmitt** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

**Bürgermeister Spanberger** erläutert zudem, dass der veraltete Bebauungsplan „Um den Hummelberg, 1. Änderung“ aus dem Jahre 1982 in Kürze überarbeitet werden soll. So soll beispielsweise auch das Maß der baulichen Nutzung dem heutigen Stand angepasst werden.

**Ausschussmitglied Metzger** schlägt vor, dass die drei südwestlichen Stellplätze im Gegenzug zur Überschreitung der Grundflächenzahl in wasserdurchlässigem Pflaster ausgeführt werden sollten.

**Ausschussmitglied Meid** stellt in Frage, ob die Garage bedingt durch den Querparker tatsächlich als Parkfläche genutzt wird.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garage in Mühlhausen zu.**

**Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:**

1. Überschreitung der vorderen Baugrenze durch die Garage um ca. 6,5 m<sup>2</sup>
2. Unterschreitung des geforderten Stauraums zwischen Garage und Erschließungsstraße (2,50 m anstatt 5,00 m)
3. Überschreitung der Grundflächenzahl um 29,31 m<sup>2</sup> (19 %)
4. Überschreitung der Geschossflächenzahl um 112,99 m<sup>2</sup> (36 %)
5. Abweichende Dachform (Flachdach anstatt eines Satteldachs)
6. Überschreitung der vorgeschriebenen Traufhöhe von 6,00 m um 0,44 m auf 6,44 m

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

---

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE), Neubau eines Reihenhauses (3 Einheiten) und Neubau eines Doppelhauses in Mühlhausen, Hauptstr. 34, Flst.Nr. 507**

**Bauamtsleiter Schmitt** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

**Ausschussmitglied Metzger** begrüßt das gut durchdachte Bauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung.

**Gemeinderat Sauer** erkundigt sich nach den Stellplätzen.

**Bauamtsleiter Schmitt** erläutert, dass hier eine Stellplatzsatzung greift, so dass 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit notwendig sind.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, gegen den Neubau eines Reihenhauses mit 3 Einheiten sowie gegen den Neubau eines Doppelhauses keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.**

---

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung „Wohnkeller“ und Garage in Tairnbach, Am Eichelberg 34, Flst.Nr. 1554, 1555, 1556 und 1530**

**Bauamtsleiter Schmitt** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

**Gemeinderat Egenlauf** erläutert die topografisch anspruchsvolle Lage. Bedingt dadurch wurden in diesem Gebiet schon einige vergleichbare Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt. Auch dieser Baulückenschluss ist begrüßenswert, so dass der Bauherr in seinem Vorhaben unterstützt werden sollte.

**Ausschussmitglied Metzger** stimmt dem zu.

**Ausschussmitglied Strobel** begrüßt die Errichtung eines Walmdachs aus städtebaulicher Sicht.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung „Wohnkeller“ und Garage in Tairnbach zu.**

**Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:**

- 1. Errichtung eines Walmdachs anstatt eines Satteldachs**
- 2. Überschreitung der Sockelhöhe nach BPlan Nr. 1.8.1 von max. zulässigen 0,30 m um 0,17 m auf 0,47 m**
- 3. Überschreitung der talseitigen Traufhöhe nach BPlan Nr. 2.2.2 von max. zulässigen 6,00 m um 1,20 m auf 7,20 m im Mittel**
- 4. Überschreitung der Traufkante nach BPlan Nr. 2.2.3 von max. zulässigen 6,00 m (vom Straßenniveau aus gemessen) um ca. 5,85 m auf ca. 11,85 m**
- 5. Farblich abweichende Dacheindeckung in Anthrazit/Schwarz anstatt Rot- oder Braun-Tönen**
- 6. Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe im Bereich von Garagen/Garagenvorplätzen von 2,00 m um ca. 0,60 m auf ca. 2,60 m auf einer Länge von ca. 7,00 m**
- 7. Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,20 m um ca. 0,80 m auf 2,00 m zwischen Haus und Erschließungsstraße**
- 8. Baugrenzen-Überschreitung für die Terrasse im EG sowie die Garage im KG um ca. 12 m<sup>2</sup>**

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

---

**TOP 3: Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des  
Gemeindebauhofs**

**Bürgermeister Spanberger** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

**Gemeinderat Dr. Welker** erkundigt sich nach einer vertragsrechtlichen Absicherung für den Fall, dass die Anlage ausfällt.

**Bürgermeister Spanberger** erläutert, dass der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für die Anlage eingeräumt wird, zudem kann die Gemeinde jederzeit als Pächter der Anlage mit einsteigen.

**Ausschussmitglied Meid** meint, dass die Lastkurven zwar noch unbekannt sind, jedoch frühzeitig ein Batteriepuffer eingeplant werden sollte.

**Bauamtsleiter Schmitt** entgegnet, dass es vorgesehen ist den Speicher bei Bedarf nachzurüsten.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt mit der WIRCON GmbH einen Vertrag zur Verpachtung der Dachfläche auf dem Gemeindebauhof einzugehen. Als Gegenleistung erhält die Gemeinde kostenneutral eine Eigenverbrauchsphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 9,69 kWp. Die Kosten für die Erweiterung des Hausanschlusses auf 68 kW werden von der WIRCON GmbH übernommen.

---

**TOP 4: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom  
22.07.2019**

**Verwaltungsmitarbeiterin Kagermann** gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.07.2019 keine Beschlüsse gefasst wurden.

**Bürgermeister Spanberger** verweist auf die jedem Ausschussmitglied zugewandene 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:

- Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat anlässlich der Förderung des Schulbaus in der Grundschule Tairnbach einen erforderlichen Raumbedarf von 114 – 184 m<sup>2</sup> errechnet. Das Städteplanungsbüro Sternemann und Glup aus Sinsheim bereitet nun einen städtebaulichen Wettbewerb vor und auch die Schulbaukommission wird bald das erste Mal tagen.
- Die Firma Willaredt Ingenieure PartG mbB hat ein Angebot für eine vertiefte Sicherheitsüberprüfung für die Hochwasserrückhaltebecken „Heiligenstein“ und „Lichtengrund“ vorgelegt. Abzüglich einer wasserwirtschaftlichen Förderung hat die Gemeinde noch einen Eigenanteil von 5.680,58 € zu leisten.

Mit 2 Enthaltungen und 5 Ja-Stimmen ergeht folgender **Beschluss**:

Die Firma Willaredt PartG mbB wird beauftragt eine vertiefte Sicherheitsüberprüfung für die Hochwasserrückhaltebecken „Heiligenstein“ und „Lichtengrund“ gemäß des Angebots vom 06.09.2019 zu einem Preis von 5.680,58 € brutto durchzuführen.

- Die Firma H+R Koch GmbH aus Walldorf wurde beauftragt den neuen Gemeindebauhof mit Mobiliar für Büro- und Sozialräume auszustatten. Der Angebotspreis beläuft sich auf 15.822,00 € netto.
- Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurde die Schlosserei Bender aus Östringen beauftragt den Gemeindebauhof zu einem Angebotspreis von 27.048,11 € inkl. MwSt. mit Innentüren auszustatten.
- Ebenfalls beschränkt ausgeschrieben wurde der Einbau von Trennwandanlagen für den neuen Gemeindebauhof. Den Zuschlag erhielt die Firma Weiss Trennwände GmbH aus Nürnberg. Der Angebotspreis beläuft sich auf 2.694,10 € inkl. MwSt.
- Zur Lieferung und Montage einer Küche für den Gemeindebauhof wurde die Firma Schägro Großküchentechnik aus Oberstenfeld zu einem Angebotspreis von 22.114,96 € brutto beauftragt.
- Der Einbau einer Mineralplattendecke für den Gemeindebauhof wurde beschränkt ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Firma Akustika GbR aus Heidelberg zu einem Angebotspreis von 6.573,56 € inkl. MwSt.
- Ebenfalls beschränkt ausgeschrieben wurden Fenster- und Rolladenarbeiten im Gemeindebauhof. Das günstigste Angebot mit 3.341,44 € brutto kam von der Firma Filsinger Kunststoff-Fensterbau GmbH aus Wiesloch.

- Die Firma Visual Creation GmbH & Co. KG aus Mannheim wurde zur Lieferung einer Weihnachtsbeleuchtung beauftragt. Der Angebotspreis liegt bei 9.782,99 € inkl. MwSt.
- Zur Einrichtung der Kernzeitbetreuung in Rettigheim wurde die Firma H+R Koch GmbH aus Walldorf beauftragt das Mobiliar zu liefern. Der Angebotspreis beläuft sich auf 6.128,50 € inkl. MwSt.
- Ebenfalls durch die Firma H+R Koch wird der Raum für die Kernzeitbetreuung in Tairnbach ausgestattet. Der Angebotspreis beläuft sich auf 6.592,60 € inkl. MwSt.
- Ab diesem Tagesordnungspunkt ist Ausschussmitglied Odar anwesend.

Bürgermeister Spanberger informiert anhand der Präsentation über neue Planungen zur Verkehrsregelung in der Brünigstraße. Eine Abstimmung mit den Anwohnern hat stattgefunden.

**Für die Richtigkeit:**



Jens Spanberger  
Bürgermeister



Joana Kagermann  
Schriftführerin

**Die Urkundspersonen:**



Holger Meid



Reimund Metzger