

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: Donnerstag, den 07.05.2020 Beginn: 17:30 Uhr Ende: 18:39 Uhr

Sitzungsort: Kraichgauhalle Mühlhausen, Schulstraße 30

Vorsitzender: Bürgermeister Jens Spanberger

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder bzw. deren Vertreter: 8
(Normalzahl der Mitglieder: 8)

Namen der nicht anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Schriftführer:

Auszubildende Stefanie Kretz

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

Gäste:

Eheleute Frank; Thomas Späth; Paul Fuchs

Als Urkundspersonen wurden bestellt:

Dr. Bernhard Drabant und Ewald Engelbert

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 27.04.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 28.04.2020 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 Dr. Bernhard Drabant und Ewald Engelbert vorgeschlagen.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Dr. Bernhard Drabant und Ewald Engelbert bestimmt.

TOP 2: Bauanträge

Aufbau von zwei Dachgauben in Rettigheim, Schönbornstr. 6, Flst.Nr. 2335

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Aufbau von zwei Dachgauben keine Bedenken. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Einbau zweier Dachgauben in Rettigheim, Ziegelstr. 14, Flst. Nr. 2335

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage und weist darauf hin, dass durch den Bau der Dachgauben kein Vollgeschoss erreicht wird.

Ausschussmitglied Engelbert erläutert dies und bestätigt Dachgauben auch in den benachbarten Häusern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Einbau zweier Dachgauben zu. Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Neubau eines Familienhauses in Mühlhausen, Am Rotwald 7, Flst. Nr. 7727

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen mit einer Enthaltung folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung des Wohnhauses mit Garage und Carport zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann außerdem zugestimmt werden:

- 1. Die maximal zulässige Traufhöhe von 6,00 m soll um 1,10 m auf 7,10 m überschritten werden.**
- 2. Die Dachneigung ist im Bebauungsplan mit 28° – 10° angegeben. Hier ist eine Dachneigung von 18° geplant.**
- 3. Die überdachten Stellplätze befinden sich außerhalb des Baufensters.**

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

Neubau einer Doppelgarage in Mühlhausen, Laube 2, Flst.Nr. 606

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von 56.68 m² außerhalb des Baufensters zu. Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/ Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Errichtung einer Werbeanlage in Mühlhausen, Hauptstr. 49, Flst. Nr. 481/1

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage. Herr Schmitt weist auf ein Gespräch mit dem Besitzer des Hauses hin.

Ausschussmitglied Meid verweist auf einen Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage in der Hauptstraße Mühlhausen, die ebenso nicht genehmigt wurde.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung einer Werbeanlage nicht zu. Eine Ausnahme der Veränderungssperre kann nicht erteilt werden.

Errichtung eines Carports in Rettigheim, Gartenstr. 5, Flst.Nr. 1771

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Engelbert bestätigt Grenzbebauung. Sieht die Errichtung des Carports von Vorteil aufgrund der derzeitigen Parksituation.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die Errichtung eines Carports keine Bedenken. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von § 5 und § 6 LBO kann ebenfalls zugestimmt werden:

1. Mittlere Wandhöhe von 3,05 m
2. Die Grenzbebauung entlang aller Nachbargrenzen wird um 0,77 m auf 15,77 m überschritten
3. Die Abstandsfläche wird nur teilweise (0,30 m) auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen erteilen.

**Errichtung einer Außenküche und einer Einfriedigungsmauer in Rettigheim,
Odenwaldstr. 11, Flst.Nr. 2702**

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen mit einer Enthaltung folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung einer Außenküche und einer Einfriedigungsmauer zu.

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen erteilen.

Errichtung von Stützmauern in Tairnbach, Am Eichelberg 12, Flst.Nr. 1517

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage und verdeutlicht, dass schwierige Erschließungsmaßnahmen aufgrund der Topografie vorliegen.

Ausschussmitglied Engelbert befürwortet das Bauvorhaben, da es sich um ein schwieriges Bebauungsgebiet handelt.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung von Stützmauern zu. Folgenden Abweichungen vom Bebauungsplan kann ebenfalls zugestimmt werden:

- 1. Stützmauer aus Natursteinen entlang der Straße mit einer Höhe von 1,17 m bis 1,67 m anstatt zulässigen 1,20 m auf einer Länge von 9,30 m.**
- 2. Stützmauer aus Natursteinen neben dem Stellplatz / der Hauseingangstreppe mit einer Höhe von 1,26 m bis 1,64 m anstatt 1,20 m auf einer Länge von 5,10 m.**
- 3. Stützmauer aus Natursteinen hinter der Terrasse mit einer Höhe von 1,70 m anstatt 1,20 m auf einer Länge von 15,10 m.**
- 4. Weitere Stützmauer aus Natursteinen mit einer Höhe von 1,50 m anstatt 1,20 m auf einer Länge von 13,00 m.**

5. **Stützmauern aus Beton-Schalungssteinen hinter der Garage mit einer Höhe von max. 2,40 m anstatt 2,00 m auf einer Länge von 2,00 m und 1,81 m.**
6. **Stützmauer aus Beton-Schalungssteinen zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 1516 mit einer Höhe von 0,95 m bis 1,70 m anstatt 1,20 m auf einer Länge von 8,70 m.**

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen erteilen.

Abbruch von Einfriedigungsmauern und Errichtung von überdachten Stellplätzen in Mühlhausen, Waldstr. 16, Flst.Nr. 888

Bauamtsleiter Uwe Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Abbruch von Einfriedigungsmauern sowie der Errichtung überdachter Stellplätze zu. Der Höhenüberschreitung von Stützmauern um ca. 2,00 m auf 3,00 m sowie der Unterschreitung des Straßenabstands auf 2,10 m kann ebenfalls zugestimmt werden.

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen erteilen.

TOP 3: Bekanntgabe der Beschlüsse auf nichtöffentlicher Sitzung vom 29.01.2020

Bauamtsleiter Schmitt gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.01.2020 keine Beschlüsse gefasst wurden.

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

TOP 4: Offenlage der Beschlüsse im elektronischen Verfahren

Bürgermeister Spanberger teilt mit, dass Beschlüsse im elektronischen Verfahren nun offengelegt sind.

Bauamtsleiter Schmitt bestätigt die Offenlage und liest die Beschlüsse vor.

TOP 5: Verschiedenes / Bekanntgaben / Fragen

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

- Die Firma Siemens AG wurde für die Aufschaltung der Brandmeldeanlage der Kraichgauschule Mühlhausen beauftragt. Zu einem Angebotspreis von 3.639,00 € inkl. Mwst. wurde bereits eine Wartung durchgeführt.
 - Mit der Firma Tauber Sicherheitstechnik aus Heilbronn wurde ein turnusmäßiger Tausch von Rauchmeldern im Schlossgebäude Tairnbach vereinbart. Zu einem Angebotspreis von 5.531,12 € inkl. Mwst..
 - Die Firma Sauter Elektrotechnik wurde ebenso für die Aufschaltung der Brandmeldeanlage im Kinderhaus Arche in Rettigheim beauftragt. Dies erfolgte zu einem Angebotspreis von 537,17 € incl. Mwst..
-

Errichtung eines Einfamilienhauses, Wiesenstr. 39, Flst. Nr. 1697/27

Bauamtsleiter Schmitt teilt mit, dass das Gebäude verkauft wurde. Entschluss der Bauherren: Abriss des Gebäudes und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Walmdach. In der Wiesenstraße herrschen überwiegend Satteldächer.

Ausschussmitglied Metzger verweist darauf, dass man den Straßenzug als Ganzes betrachten solle.

Ausschussmitglied Krause weist darauf hin, dass das Einfamilienhaus aufgrund des Walmdaches sehr herausstechen würde.

Ausschussmitglied Strobel erkundigt sich nach der Traufhöhe.

Bauamtsleiter Schmitt bestätigt, dass die Traufhöhe zulässig ist.

Neubau eines 2-Familien-Hauses, Hauptstr. 59; Flst. Nr. 25

Bauamtsleiter Schmitt erklärt, dass ein Neubau im rückwertigen Bereich des Anwesens errichtet werden solle. Das grüne Band des Waldangelbachs soll jedoch erhalten bleiben. Es stellt daher ein kritisches Vorhaben dar.

Ausschussmitglied Meid weist auf die Parkplatzsituation hin.

Ausschussmitglied Krause sieht ebenfalls die Stellplätze in Verbindung mit der Einfahrt sehr kritisch.

Neubau eines Wohnhauses, Heinrich-Lübke-Weg 1, Flst. Nr. 8115

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag und verweist auf die Kellertreppe die außerhalb des Baufensters verläuft. Ebenso soll die Dachneigung auf 25° reduziert werden. Das Bauvorhaben hält auf alles ein.

Die Ausschussmitglieder sehen das Bauvorhaben unkritisch.

Verlängerung einer Garage, Auestr. 22, Flst.Nr. 2719

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag und verweist auf die überschrittene Wandfläche von 31,6 m². Die Wandfläche muss in diesem Fall befreit werden. Der Bauherr hat Absprache mit dem Nachbarn geführt und die Zustimmung für den Bau der Garage erhalten.

Die Ausschussmitglieder sehen das Bauvorhaben unkritisch.

Neubau eines Wohnhauses, Rotenberger Str. 66, Flst. Nr. 624/2

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag und verdeutlicht wo das Wohnhaus errichtet werden könnte. Die Bauherren möchten aufgrund des Verkehrslärms soweit wie möglich nach hinten versetzt bauen. Das Bauen im hinteren Bereich des Flurstückes ist fraglich, da dies dem Straßenbild widersprechen würde.

Ausschussmitglied Engelbert weist auf den Feldweg hin. Aufgrund des Wohnhauses könnte eine schlechte Ein/- Ausfahrt für den Weg entstehen.

Ausschussmitglied Dr. Drabant erkundigt sich nach dem Bebauungsplan.

Bauamtsleiter Schmitt teilt mit das kein Bebauungsplan vorhanden ist. Das Wohnhaus muss sich der näheren Umgebung einfügen.

Für die Richtigkeit:



Jens Spanberger
Bürgermeister



Stefanie Kretz
Schriftführerin

Die Urkundspersonen:



Ewald Engelbert



Dr. Bernhard Drabant