

# **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. 4 Ö**

am: Mittwoch, den 19.05.2021

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:09 Uhr

**Sitzungsort:** Bürgerhaus Mühlhausen, OG, großer Saal, Schulstraße 6

**Vorsitzender:** Bürgermeister Jens Spanberger

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

(Normalzahl der Mitglieder: 8)

**Namen der nicht anwesenden ordentlichen Mitglieder:**

Martina Krause (Vertretung durch Reinhold Sauer)

Reimund Metzger (Vertretung durch Bruno Sauer)

Holger Meid ab 19:34 Uhr

**Schriftführer:**

Verwaltungsangestellte Lena Dresch

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:**

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

**Gäste:**

Dr. Ralf Kau, Gemeinderat

**Als Urkundspersonen wurden bestellt:**

Reinhold Sauer und Bruno Sauer

Die Sitzung wird vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 11.05.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 13.05.2021 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 Reinhold Sauer und Bruno Sauer vorgeschlagen.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Reinhold Sauer und Bruno Sauer bestimmt.**

---

**TOP 2: Bauanträge**

**Vorlage-Nr. 40/2021**

**Neubau von drei Reihenhäusern in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 22-24, Flst.Nr. 8136 und 8136/1**

**Bürgermeister Spanberger** unterrichtet die Ausschussmitglieder vor dem Sachvortrag, dass auf Anforderung der Unteren Baurechtsbehörde über jedes Reihenhäuser ein separater Beschluss gefasst werden muss.

**Bauamtsleiter Schmitt** trägt zunächst die beiden Reihenhäuser Flst.Nr. 8136 und 8136/1, die nicht von der Sitzungsvorlage abweichen, vor.

**Ausschussmitglied Bruno Sauer** erkundigt sich nach dem Vorgehen und der Behandlung von Einwendungen durch die Nachbarschaft.

**Bauamtsleiter Schmitt** erklärt, dass der Ausschuss für Umwelt und Technik unvoreingenommen über Anträge entscheiden soll. Dabei sollen in erster Linie städtebauliche Aspekte berücksichtigt werden. Die Einwendungen werden zu gegebener Zeit mit der Entscheidung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Unteren Baurechtsbehörde zur Entscheidung vorgelegt.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 6 Zustimmungen und 2 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 20, Flst.Nr. 8136.**

**Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wird zugestimmt:**

- **Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem (Pult-) Mansarddach**
- **Abweichung (teilweise Unter- aber auch Überschreitung) der auf 40 Grad festgesetzten Dachneigung (zu 6 bzw. 70 Grad)**
- **Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Nebenanlagen um  $6,62 \text{ m}^2 = 5 \%$**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

Danach fassen die Ausschussmitglieder unter Abwesenheit von Ausschussmitglied Meid mit 5 Zustimmungen und 2 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 22, Flst.Nr. 8136/1.**

**Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wird zugestimmt:**

- **Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem (Pult-) Mansarddach**
- **Abweichung (teilweise Unter- aber auch Überschreitung) der auf 40 Grad festgesetzten Dachneigung (zu 6 bzw. 70 Grad)**
- **Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Nebenanlagen um  $1,88 \text{ m}^2 = 1 \%$**
- **Abweichung von der Fassadengliederung gemäß Bauantrag (Farbe?)**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

---

**Vorlage-Nr. 40/2021**

**Neubau von drei Reihenhäusern in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 20, Flst.Nr. 8136/4**

**Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes erklärt sich Ausschussmitglied Holger Meid gemäß § 18 GemO für befangen und wirkt bei der Beratung und Beschlussfassung nicht mit. Er nimmt im Zuhörerraum Platz.**

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

Die Ausschussmitglieder fassen mit 5 Zustimmungen und 2 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Heinrich-Lübke-Weg 24, Flst.Nr. 8136/4.**

**Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen wird zugestimmt:**

- **Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem (Pult-) Mansarddach**
- **Abweichung (teilweise Unter- aber auch Überschreitung) der auf 40 Grad festgesetzten Dachneigung (zu 6 bzw. 70 Grad)**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

---

**Vorlage-Nr. 41/2021**

**Errichtung einer Halle in Tairnbach, Im Bangert 3, Flst.Nr. 1348**

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

**Mehrere Ausschussmitglieder** finden es immer wieder ärgerlich, vor vollendeten Tatsachen gestellt zu werden, wenn bauliche Anlagen ohne Genehmigung errichtet werden. Eine nachträglich aufgesetzte Haftungsverzichterklärung würde nichts daran ändern. Der Ausschuss sollte dies nicht tolerieren.

**Bürgermeister Spanberger** merkt an, dass seitens des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreises die Möglichkeit bestehe, ein Bußgeld zu erlassen.

**Ausschussmitglied Meid** erkundigt sich nach den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Bauamtsleiter Schmitt** teilt mit, dass die Halle sowohl außerhalb des Baufensters liegt, als auch im Bereich des Mindestabstands zum Wald, der grundsätzlich von der Bebauung freizuhalten ist.

**Ausschussmitglied Bruno Sauer** ergänzt, dass die Abweichung sehr gravierend sei. Es sei nicht nur eine geringfügige Baugrenzenüberschreitung, über die teilweise schon im Ausschuss stark diskutiert würden, sondern vielmehr eine ganze Halle komplett außerhalb des Baufensters und zusätzlich im freizuhaltenden Bereich wegen des Waldabstandes.

**Ausschussmitglied Reinhold Sauer** findet den Bau auch nicht in Ordnung, vertritt aber die Auffassung, dass diese Halle aufgrund der Bebauungen in der näheren Umgebung genehmigungsfähig sei.

**Bürgermeister Spanberger** weist darauf hin, dass solche Abweichungen/Überbauungen in der näheren Umgebung aus dem Jahre 1996 und 2005 stammen.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 5 Zustimmungen und 3 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt nicht das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Tairnbach, Im Bangert 3, Flst.Nr. 1348.

---

**Vorlage-Nr. 42/2021**

**Erweiterung des Dachgeschosses durch Gauben sowie kleine Umbaumaßnahmen & Anbau eines Wintergartens im Erdgeschoss in Mühlhausen, Waldstr. 21, Flst.Nr. 6778**

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

**Ausschussmitglied Meid** erkundigt sich, ob die Abgeschlossenheitsbescheinigung durch die Untere Baurechtsbehörde geprüft und ausgestellt wird.

**Bauamtsleiter Schmitt** bestätigt dies.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Waldstr. 21, Flst.Nr. 6778 für die Errichtung von zwei Dachgauben mit Breiten von 10,50 m und den Anbau eines Wintergartens.

Das Baurechtsamt kann nachstehende Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen:

- Abweichung der Dachneigung durch die Dachgauben auf 13°

Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.

---

**Vorlage-Nr. 43/2021**

**Errichtung einer Gartenhütte mit Satteldach in Tairnbach, Buschwaldstr. 17, Flst.Nr. 1462**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung einer Gartenhütte mit Satteldach in Tairnbach, Buschwaldstr. 17, Flst.Nr. 1462 mit nachstehenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen zu:**

- **Überschreitung des Baufensters**

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

---

**Vorlage-Nr. 44/2021**

**Ausbau des Dachgeschosses und Einbau einer Dachgaube in Mühlhausen, Zwernigstr. 4, Flst.Nr. 6404**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Zwernigstr. 4, Flst.Nr. 6404 für den Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung einer Dachgaube.**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

---

**Vorlage-Nr. 45/2021**

**Nutzungsänderung eines Kiosks zur Bäckereifiliale in Mühlhausen, Hauptstr. 73, Flst.Nr. 32/2**

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

**Ausschussmitglied Meid** erkundigt sich nach der Verpflichtung zum Nachweis von Sanitäreinrichtungen für Besucher.

**Bauamtsleiter Schmitt** verweist hierfür auf die Zuständigkeit der Unteren Baurechtsbehörde.

**Bürgermeister Spanberger** begrüßt das Vorhaben, die geplante Bäckereifiliale einen aktuellen Gewerbeleerstand schließt und diese sicherlich zur Aufwertung der Mühlhäuser Ortsmitte beitragen wird.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Nutzungsänderung Kiosks zu einer Bäckereifiliale in Mühlhausen, Hauptstr. 73, Flst.Nr. 32/2 zu.**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

---

**Vorlage-Nr. 46/2021**

**Errichtung einer Terrassenüberdachung in Rettigheim, In der Rust 16, Flst.Nr. 2977**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Markise in Rettigheim, In der Rust 16, Flst.Nr. 2977 mit nachstehenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen zu:**

- **Überschreitung des Baufensters durch eine Terrassenüberdachung mit Markise mit den Maßen 6 m x 3,17 m**

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

---

**Vorlage-Nr. 47/2021**

**Errichtung eines Außenbereichs/Gartenwirtschaft für die bestehende Pizzeria „Da Giovanni Capri“ in Mühlhausen, Hauptstr. 51, Flst.Nr. 418**

**Bürgermeister Spanberger** leitet in das Bauvorhaben ein und verweist auf die Vorbesprechungen in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 28.04.2021.

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung eines Außenbereichs/Gartenwirtschaft mit Wanddurchbruch für die bestehende Pizzeria „Da Giovanni Capri“ in Mühlhausen, Hauptstr. 51, Flst.Nr. 418 gemäß Bauantrag vom 27.04.2021 zu.**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

---

**Vorlage-Nr. 48/2021**

**Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Carport und Kfz-Stellplatz in Rettigheim, Kurpfalzring 13, Flst.Nr. 3069**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Carport und Kfz-Stellplatz in Rettigheim, Kurpfalzring 13, Flst.Nr. 3069 keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für folgende Befreiungen:**

- **Überschreitung des Baufensters Richtung Süden durch die Terrasse um 12,50 m<sup>2</sup>**
- **Abweichungen der Dachform für den Carport zu einem begrünten Flachdach**

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

### **Vorlage-Nr. 49/2021**

#### **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Tairnbach, Stegwiesenstr. 14, Flst.Nr. 1437**

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

**Ausschussmitglied Egenlauf** befindet die Zustimmung der Überschreitungen aus Sicht der Nachbarn, die Überschreitungen seinerzeit nicht in dem Umfang gestattet bekommen haben, bedauerlich, hält die Verhältnismäßigkeit der Überschreitungen jedoch für akzeptabel.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 7 Zustimmungen und 1 Enthaltung folgenden

#### **Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Tairnbach, Stegwiesenstr. 14, Flst.Nr. 1437 keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für folgende Befreiungen:**

- **Überschreitung der Baugrenze um ca. 17 m<sup>2</sup>**
- **Abweichung von der festgesetzten Dachform zu einem begrünten Flachdach mit Photovoltaikanlage**
- **Überschreitung der Grundflächenzahl um 5 %**

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

---

### **Vorlage-Nr. 50/2021**

#### **Bauvoranfrage zum Abriss und Neubau von 4 Reihenhäusern in Tairnbach, Kirchstr. 14, Flst.Nr. 28 + 500**

**Bauamtsleiter Schmitt** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage und stellt noch eine 2. Version für die Errichtung der Parkplätze vor.

**Ausschussmitglied Egenlauf** äußert Bedenken an der 2. Variante (gefangene Stellplätze) und sorgt sich um die Parkplätze der Kirche und des Friedhofs. Er schlägt jedoch vor, den Bauherren für das im Westen liegende (äußere) Reihenhäuser, die Möglichkeit zu gestatten, auf die Garage im UG zu verzichten, eine Garage links anbauen zu dürfen und den weiteren Stellplatz östlich zu errichten. Des Weiteren stimmt er für das Bauvorhaben und betont die bessere Einsicht in den Kreuzungsbereich.

**Ausschussmitglied Strobel** erkundigt sich nach Beeinträchtigungen für das danebenliegende und unter Denkmalschutz stehende Wasserreservoir.

**Bürgermeister Spanberger** verneint Beeinträchtigungen und merkt an, dass dieses stillgelegt sei.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Abriss und dem Neubau mit 4 Reihenhäusern gemäß den eingereichten Plänen zu.**

**Die Zustimmung gilt unter der Voraussetzung, dass das Bauvorhaben wie in der 1. Variante errichtet wird mit Ausnahme für das westliche (äußere) Reihnhaus, bei dem auf die Garage im Wohnhaus UG verzichtet werden kann, eine Garage auf die Grenze zu Flst.Nr. 500/3 errichtet wird und der 2 Stellplatznachweis wie in der 1 Variante östlich erfolgt. Zudem sollen die Reihenhäuser einzeln topografisch dem Straßenverlauf angepasst werden.**

**Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.**

---

**TOP 3:            Vorstellung des Ausbaus der barrierefreien Bushaltestellen  
(Vorberatung)**

**Bürgermeister Spanberger** leitet in den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage ein und begrüßt Herrn Lenz von der Willaredt Ingenieure ParG mbB.

**Herr Lenz** stellt anhand einer mitgebrachten Präsentation alle für den Umbau eingeplanten Bushaltestellen in der Gemeinde vor. Hierbei trägt er vor, welchen Anforderungen eine barrierefreie Haltestelle bedarf, welche verschiedene Arten der Errichtung es gibt, welche Bauweise wo und warum angewandt wird und welche Haltestellen warum und wohin versetzt werden müssen. Die Haltestellen werden hierbei geringfügig verlegt.

**Ausschussmitglied Bruno Sauer** erkundigt sich bezüglich der Errichtung der überdachten Wartebereiche, ob es nicht die Möglichkeit gäbe, diese so zu errichten, dass man auch bei starkem Regen mehr Schutz genieße.

**Herr Lenz** teilt mit, dass es sogenannte „Modulbaukästen“ gäbe, mit denen man dies theoretisch umsetzen könnte. Es sei aber auch eine Frage des Platzes, ob solche errichtet werden können, da man in erster Hinsicht die Barrierefreiheit beachten müsse und diese viel Platz erfordert. Zumindest bei der Haltestelle „Gewerbegebiet Bangert“ in Tairnbach wäre dies aber in jedem Fall denkbar, wobei dies natürlich auch eine Frage des Budgets sei.

**Bürgermeister Spanberger** erklärt, dass noch weitere Bushaltestellen umgebaut werden müssen. Dies geschehe im Zusammenhang mit anderen Baumaßnahmen.

**Ausschussmitglied Odar** fragt an, ob sodann auch elektronische Fahrplantafern aufgestellt werden würden.

**Bürgermeister Spanberger** verneint dies.

**Herr Lenz** stellt anschließend zwei Querungshilfen vor, welche in der Speyerer Straße in der Höhe der Einmündung Laube und im Bereich der Seniorenresidenz errichtet werden sollen.

---

**TOP 4: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 28.04.2021**

**Schriftführerin Dresch** informiert darüber, dass in der Sitzung vom 28.04.2021 keine nichtöffentlichen Beschlüsse gefasst wurden.

---

**TOP 5: Verschiedenes / Bekanntgaben / Fragen**

**Bauamtsleiter Schmitt** informiert anhand der Präsentation über ein weiteres Bauvorhaben.

**Für die Richtigkeit:**

**Die Urkundspersonen:**

Jens Spanberger  
Bürgermeister

Reinhold Sauer

Lena Dresch  
Schriftführerin

Bruno Sauer