

# **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. 3 Ö**

am: Mittwoch, den 28.04.2021

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:57 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)

**Schriftführer:**

Verwaltungsangestellte Lena Dresch

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:**

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

**Gäste:**

Dr. Ralf Kau, Gemeinderat

**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 20.04.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 20.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil acht Mitglieder anwesend sind;

4. Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärt Bürgermeister Spanberger nach Absprache mit den Eigentümern sowie der Bauherren die Vertagung der Vorlage-Nr. 36/2021.

#### **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. Bernard Drabant und Ewald Engelbert bestimmt.**

---

#### **TOP 2: Bauanträge**

##### **Vorlage-Nr. 32/2021**

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

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

**Ausschussmitglied Holger Meid** informiert sich über die Berechnung der GFZ und der Überschreitung dergleichen.

**Bauamtsleiter Schmitt** klärt auf, dass die Überschreitung lediglich durch Nebenanlagen erfolgt.

**Ausschussmitglied Egenlauf** unterrichtet darüber, dass bei Bauvorhaben in der näheren Umgebung in der Vergangenheit die Überschreitung des Baufensters verweigert wurde. Ebenso sei dies das erste und einzige Flachdach in der näheren Umgebung, was befreit werden würde und tendiert zu einem Pultdach.

**Ausschussmitglied Odar** stimmt grundsätzlich Ausschussmitglied Egenlauf zu.

**Bürgermeister Spanberger** erklärt, dass die allgemeine Rechtsprechung sich bezüglich begrünter Flachdächer mit Photovoltaikanlage geändert habe und verweist auf andere Überschreitungen des Baufensters in der Umgebung.

**Ausschussmitglied B. Sauer** schlägt vor, den seinerzeit abgelehnten Bauantrag zu prüfen und den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

**Mehrere Ausschussmitglieder** sprechen sich für ein Flachdach aus; stimmen jedoch dem Vorschlag von Ausschussmitglied B. Sauer zu.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik vertagt den Tagesordnungspunkt auf den nächstmöglichen Zeitpunkt.**

---

**Vorlage-Nr. 33/2021**

**Neubau Balkon, Carport und Nutzungsänderung der Scheune zu Wohnraum in Tairnbach, Sternweilerstr. 86, Flst.Nr. 461/1**

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

**Ausschussmitglied Rüdiger Egenlauf** äußert Bedenken zur Verkehrssicherheit in dem Straßenwinkel wegen der Höhe der Mauer.

**Bauamtsleiter Schmitt** klärt auf, dass zwischen Mauer und Grundstücksgrenze ein Abstand von 2 m vorhanden ist und seinerzeit bereits das Straßenverkehrsamt des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis angefragt wurde, die eine Verkehrsbeeinträchtigung ausgeschlossen hatten.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 1 Enthaltung folgenden

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau des Carports und des Balkons sowie der Nutzungsänderung der Scheune zu einer Küche in Tairnbach, Flurstück Nr. 461/1 in der Sternweilerstr. 86 zu.**

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

**Für die übrigen Punkte erteilt der Ausschuss für Umwelt und Technik das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.**

---

**Vorlage-Nr. 34/2021**

**Errichtung einer Gartenhütte in Rettigheim, Odenwaldstr. 8, Flst.Nr. 530/9**

**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 in Rettigheim, Odenwaldstr. 8, Flst.Nr. 530/9 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. 35/2021**

**Neubau eines Ärztehauses mit barrierefreien Wohnungen und 15 Stellplätzen in Mühlhausen, Im Riegel 5, Flst.Nr. 8360**

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

**Ausschussmitglied Meid** bittet im Beschluss mit aufzunehmen, dass dem Bauvorhaben nur unter der Voraussetzung, dass die Konformität mit der damaligen Wettbewerbsausschreibung übereinstimmt, zugestimmt wird.

**Ausschussmitglied B. Sauer** stimmt grundsätzlich dem Vorhaben Ärztehaus zu und fragt an, für wie viele Grundstücke noch Bauanträge zu erwarten seien.

**Bürgermeister Spanberger** teilt mit, dass es nur noch einen Bauantrag geben wird, der ebenfalls auf dieser Sitzung gelistet ist.

**Ausschussmitglied Odar** äußert Bedenken zu der tiefen Abgrabung im hinteren Bereich des Grundstücks.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik vertagt den Tagesordnungspunkt auf den nächstmöglichen Zeitpunkt.**

---

**Vorlage-Nr. 37/2021**

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rettigheim, Torgärten 1, Flst.Nr. 3022**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Rettigheim, Torgärten 1, Flst.Nr. 3022 keine Bedenken.**

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

- **Überschreitung des Abstands von Traufe zur Dachgaube,**
- **Überschreitung der hinteren Baugrenze durch die Terrasse um etwa 15 m<sup>2</sup>.**

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

---

**Vorlage-Nr. 38/2021**

**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Mühlhausen, Im Riegel 1, Flst.Nr. 8362**

**Bürgermeister Spanberger** unterrichtet den Ausschuss über den Wechsel des Investors.

**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, Im Riegel 1, Flst.Nr. 8362.**

**Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:**

- **Abweichung der Dachform zu einem begrünten Flachdach,**
- **Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 0,70 m,**
- **Überschreitung des Baufensters westlich um ca. 39 m<sup>2</sup> für Fahrradstellplätze und Mülltonnen,**
- **Überschreitung des Baufensters südlich um ca. 5 m<sup>2</sup> für einen Balkon,**
- **Befreiung des Zufahrtsverbots für die Stellplätze 1 – 3.**

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

---

**TOP 3: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 24.03.2021**

**Schriftführerin Dresch** informiert darüber, dass in der Sitzung vom 24.03.2021 keine nichtöffentlichen Beschlüsse gefasst wurden.

---

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

**Bürgermeister Spanberger** informiert den Ausschuss für Umwelt und Technik über folgende Auftragsvergaben im April 2021:

- Die Willaredt Ingenieure PartG mbH aus Sinsheim wurde am 13.04.2021 mit der Sicherheits- und Gesundheitskoordination während der Ausführungsphase bei der Erneuerung des Brückenbauwerks in der Bahnhofstraße in Mühlhausen zu einem Angebotspreis von 4.836,00 € beauftragt.
  - Am 13.04.2021 wurde die Willaredt Ingenieure PartG mbH zu einem Angebotspreis von 3.224,00 € mit der Sicherheits- und Gesundheitskoordination während der Sanierung der Oberen Mühlstraße in Mühlhausen beauftragt.
  - Mit der Anbringung eines Sonnensegels wurde am 13.04.2021 die Planex Technik in Textil GmbH aus Ludwigshafen im Kath. Kindergarten St. Nikolaus in Rettigheim zu einem Angebotspreis von 9.105,64 € beauftragt.
  - Die Firma Ralf Pfauser Beschriftungen aus Mühlhausen wurde am 13.04.2021 mit der Beschriftung an der Fassade des neuen Bauhofs in Mühlhausen zu einem Angebotspreis in Höhe von 3.548,58 € beauftragt.
  - Mit der Erstellung der Sanierungsabrechnung und Sanierungsdokumentation für das Sanierungsgebiet in Mühlhausen „Ortsmitte II“ wurde die Firma STEG aus Stuttgart am 19.04.2021 zu einem Angebotspreis in Höhe von 23.966,60 € beauftragt.
- 

**Für die Richtigkeit:**

Jens Spanberger  
Bürgermeister

Lena Dresch  
Schriftführerin

**Die Urkundspersonen:**

Dr. Bernhard Drabant

Ewald Engelbert