

## **Aus der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 24.03.2021**

Zur öffentlichen Sitzung Nr. 2/2021 des Ausschusses für Umwelt und Technik am Mittwoch, den 24.03.2021 lud Bürgermeister Jens Spanberger am 16.03.2021 ein. Hierzu konnte Bürgermeister Spanberger die Ausschussmitglieder sowie einige Zuhörer im Bürgerhaus Mühlhausen begrüßen. Die Veröffentlichung in der Gemeinderundschau erfolgte am 18.03.2021. Bürgermeister Jens Spanberger eröffnete um 18.00 Uhr pünktlich die Sitzung.

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

### **TOP 1**

#### **Bestellung von Urkundspersonen**

Zu Urkundspersonen dieser Sitzung werden die Ausschussmitglieder Dominique Odar und Helmut Strobel bestimmt.

---

### **TOP 2**

#### **Bauanträge**

**Anbau eines Carports über 3 Pkw-Stellplätze in Rettigheim, Am Eichbuckel 4, Flst.Nr. 2573**

**Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes erklärt sich Ausschussmitglied Helmut Strobel 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.

**Ausschussmitglied Ewald Engelbert** betont, dass Stellplätze bereits vorhanden sind und befürwortet das Bauvorhaben.

**Ausschussmitglied Odar** fragt nach ähnlichen Vorhaben in der näheren Umgebung.

**Bauamtsleiter Schmitt** teilt mit, dass in der näheren Umgebung zwar auch Carports etc. errichtet wurden, diese jedoch nicht so errichtet wurden, wie es der Bauherr vorhat.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für den Anbau eines Carports über 3 Pkw-Stellplätze in Rettigheim, Am Eichbuckel 4, Flst.Nr. 2573.**

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

---

**Neubau eines Doppelhauses mit Carports in Mühlhausen, Goethestr. 49, Flst.Nr. 7103**

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

**Ausschussmitglied Martina Krause** fragt an, wo die Stellplätze geplant sind.

**Bauamtsleiter Uwe Schmitt** zeigt diese anhand der Präsentation.

**Ausschussmitglied Krause** befürwortet das Bauvorhaben und lobt insbesondere die Parkplatzherstellung.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Doppelhauses mit Carports in Mühlhausen, Goethestr. 49, Flst.Nr. 7103 keine Bedenken.**

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

- **Überschreitung der rückwärtigen Traufhöhe um ca. 0,50 m**
- **Geringfügige Überschreitung des Baufensters in nordöstlicher sowie südwestlicher Richtung sowie Überschreitung des Baufensters für Terrassen und Balkone in südwestlicher Richtung.**

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

---

**Errichtung eines Geräteschuppens in Rettigheim, Fasanenweg 1, Flst.Nr. 2890**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung eines Geräteschuppens außerhalb des Baufensters in Rettigheim, Fasanenweg 1, Flst.Nr. 2890 zu.**

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

---

### **Neubau eines Balkons in Rettigheim, Malscher Str. 10, Flst.Nr. 16**

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

**Ausschussmitglied Engelbert** erklärt, dass die Bauherren zuvor kaum bis gar keinen Garten hatten, bis die Gemeinde ihnen einen Teil des daran gelegenen Bauplatzes verkauft hat.

**Ausschussmitglied Martina Krause** erkundigt sich nach dem Denkmalschutz des Wohnhauses und ob die Untere Denkmalschutzbehörde trotz der Zustimmung des Ausschusses für Umwelt und Technik das Bauvorhaben ablehnen kann.

**Bauamtsleiter Schmitt** bejaht die Frage.

**Ausschussmitglied Ewald Engelbert** merkt an, dass die Bauherren ihm zugesagt haben, dass man das Mauerwerk erhalten werde und den Balkon entsprechend gestalten würde.

Die Ausschussmitglieder fassen mit einer Enthaltung folgenden

#### **Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Balkons mit Außentreppe in Rettigheim, Malscher Str. 10 zu und erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für folgende Befreiungen:**

- **Überschreitung des Baufensters um ca. 5 m<sup>2</sup>**

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

---

### **Abriss der Scheune und Anbau als Wohnungserweiterung mit Garage im Untergeschoss in Mühlhausen, Obere Mühlstr. 2a, Flst.Nr. 170/1**

**Bürgermeister Spanberger** leitet das Bauvorhaben ein und erwähnt die besondere Bedeutung des Hauptgebäudes für die Gemeinde und weist darauf hin, dass im Zuge des Neubaus der Grunderwerb eines Teils für die Anlegung eines Gehwegs erfolgen soll.

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

**Ausschussmitglied Bruno Sauer** fragt nach der Breite des Grunderwerbs.

**Bürgermeister Spanberger** informiert darüber, dass es 0,75 m sind.

**Ausschussmitglied Sauer** informiert sich über den Erhalt der Mauer.

**Bürgermeister Spanberger** bejaht den Erhalt der Mauer.

**Ausschussmitglied Strobel** merkt an, dass zu gegebener Zeit eventuell noch mehr aufgekauft werden könnte.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Abriss der Scheune und Anbau als Wohnungserweiterung mit Garage im Untergeschoss in Mühlhausen, Obere Mühlstr. 2a, Flst.Nr. 170/1 keine Bedenken. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.**

---

**Neubau einer Terrassenüberdachung in Rettigheim, Auestr. 20, Flst.Nr. 2720**

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

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau einer Terrassenüberdachung in Rettigheim, Auestr. 20, Flst.Nr. 2720 zu und erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.**

---

**Neubau eines 7-Familienhauses in Rettigheim, Bergstr. 22, Flst.Nr. 183**

**Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes erklärt sich Ausschussmitglied Dr. Bernhard Drabant 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.

**Ausschussmitglied Engelbert** fordert, dass die Sperrung der Bergstr. für das Bauvorhaben möglichst geringgehalten wird. Mit der Höhe des Gebäudes ist er einverstanden.

**Ausschussmitglied Odar** vertritt die Meinung, dass der Bebauungsplan damals durch den Gemeinderat aufgestellt wurde und er deshalb gelten oder überarbeitet werden sollte und befürwortet die Überschreitungen so nicht. Die anderen Anwohner mussten sich ebenfalls an den Bebauungsplan halten, so dass sie das Vorhaben überzogen finden könnte und dieses sowohl städtebaulich als auch nachbarrechtlich nicht in Ordnung ist.

**Ausschussmitglied Krause** betont die Dringlichkeit des Freihaltens des Sportplatzweges und ist des Weiteren dafür, den Bebauungsplan zu überarbeiten.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 1 Enthaltung und 1 Gegenstimme folgenden

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Rettigheim, Bergstr. 22, Flst.Nr. 183.**

**Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:**

- **Überschreitung der Geschossflächenzahl um 202,54 m<sup>2</sup>**
- **Baugrenzenüberschreitung nördlich um 1,85 m.**
- **Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten absoluten Höhe des Gebäudes um höchstens 2 m.**

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

---

**Errichtung einer Terrassenüberdachung in Form eines Sommergartens sowie Errichtung einer Einfriedigung in Mühlhausen, Ruhbergstr. 11s, Flst.Nr. 7730/1**

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

**Ausschussmitglied Martina Krause** erkundigt sich, ob die Nachbarn Flst.Nr. 7730 mit der Terrassenüberdachung einverstanden sind.

**Bauamtsleiter Schmitt** teilt mit, dass diese wohl damit einverstanden sind und bislang zumindest keine Einwendungen erhoben wurden.

Die Ausschussmitglieder fassen mit folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung einer Terrassenüberdachung in Form eines Sommergartens und der Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe am höchsten Punkt von 1,80 mit abwechselnder Gestaltung und insbesondere Begrünung in Mühlhausen, Ruhbergstr. 11a, Flst.Nr. 7730/1 zu.**

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

---

**Nutzungsänderung Wohnraum in einen Kosmetik-Behandlungsraum in Tairnbach, Sternweilerstr. 55, Flst.Nr. 52**

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

**Ausschussmitglied Krause** fragt unter Bezugnahme auf die Wortwahl in der Sitzungsvorlage an, ob die Nutzungsänderung bereits stattgefunden hat.

**Schriftführerin Lena Dresch** bejaht dies.

**Ausschussmitglied Egenlauf** erläutert, warum das Bauvorhaben bereits begonnen wurde.

**Ausschussmitglied Dr. Drabant** begrüßt das Vorhaben und damit die kleine Gemeinde zu erwecken. Auch sei trotz der Nutzungsänderung genug Wohnraum vorhanden.

**Ausschussmitglied Rüdiger Egenlauf** betont, dass es äußerlich keine Änderungen geben wird.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die Nutzungsänderung des Wohnraums zu einem Kosmetik-Behandlungsraum mit Heim-Service in Tairnbach, Sternweilerstr. 55, Flst.Nr. 52 grundsätzlich keine Bedenken.**

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

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

---

**Neubau eines Einfamilienhauses in Mühlhausen, Hauptstr. 32, Flst.Nr. 585/6**

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

**Bürgermeister Spanberger** merkt an, dass das Vorhaben in der Entwicklung der Gemeinde Mühlhausen, insbesondere der Gestaltung der Hauptstraße, mitwirkt und begrüßt das Vorhaben, das sich seiner Ansicht nach auch in die nähere Umgebung einfügt.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Einfamilienhauses in Mühlhausen, Hauptstr. 32, Flst.Nr. 585/6 keine Bedenken.**

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

---

**Errichtung eines Carports in Rettigheim, Am Kübelbaum 1, Flst.Nr. 2772**

**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 eines Carports in Rettigheim, Am Kübelbaum 1, Flst.Nr. 2772 mit nachstehenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen zu:**

- **Errichtung eines Carports außerhalb des Baufensters**
- **Überschreitung der Mindestabstandfläche zur Straße von 5,50 m**
- **Überschreitung der Grenzbebauung um 1 m**

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

---

**TOP 3**

**Außengastronomie „Da Giovanni“ in Mühlhausen, Hauptstr. 49**

**Bürgermeister Spanberger** hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage und verweist insbesondere auf den Beschluss der Gemeinderatsitzung, dass für die Vermarktung des Grundstücks ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden soll. Er betont, dass es jetzt lediglich um den Wanddurchbruch ginge und merkt an, dass für ihn aus rechtlicher Sicht keine Baulast in Frage komme.

**Bauamtsleiter Schmitt** geht sodann nochmal auf die Baulasten ein und verweist des Weiteren darauf, dass davon auszugehen ist, dass die besagte Wand eine Brandschutzwand ist, doch weder die Gemeinde noch das Kreisarchiv noch Unterlagen über das historische Gebäude hat.

**Ausschussmitglied Strobel** erkundigt sich nach einem Grenzabstand, den ein Käufer zu gegebener Zeit einhalten müsste.

**Bauamtsleiter Uwe Schmitt** teilt mit, dass ein solcher wohl einzuhalten wäre.

**Ausschussmitglied Sauer** begrüßt, dass der Eigentümer das angrenzende Grundstück grundsätzlich erwerben möchte und stimmt für eine privatrechtliche Regelung.

**Ausschussmitglied Krause** kann dem Vorhaben jedoch nicht zustimmen, da die städtebauliche Planung schnell vorangetrieben werden sollte und es sich ihrer Ansicht nach nicht rentieren würde, für eine kurze Dauer solch einen Aufwand zu betreiben. Sie stimmt dafür, erst ein Konzept für die städtebauliche Planung aufzustellen und erst dann gegebenenfalls für das Vorhaben zu stimmen.

**Sodann wird dem Gastronomen eine kurze Möglichkeit für seine Stellungnahme hierzu eingeräumt.**

**Der Gastronom** teilt mit, dass er „lieber das Geld verlieren würde“ und u.a. seine Gesundheit durch die langen Wege schonen würde, als weiterhin über den Gehweg seine Gäste zu bewirten, zumal er ohne Durchbruch keinen Blick auf die Gäste habe und ihm dies viel mehr Wert sei, als das Geld.

**Ausschussmitglied Strobel** merkt an, dass die Ausgaben den Wirt offenbar sehr bewusst sind und die städtebaulichen Maßnahmen sicherlich nicht schon dieses Jahr beginnen.

**Ausschussmitglied Dr. Drabant** ist der Meinung, dass es des Gastronomen eigene Verantwortung sei und er es deshalb machen solle, zumal eine „lebende Gemeinde“ wichtig sei.

**Bürgermeister Spanberger** vertritt ebenfalls die Ansicht, dass allein die Ausarbeitung der städtebaulichen Maßnahmen noch dauern wird.

**Ausschussmitglied Odar** vertritt die Meinung, dass die Ausgaben Risiko des Gastronomen seien und hat deshalb nichts einzuwenden.

**Ausschussmitglied Helmut Strobel** erkundigt sich, ob eine Baueingabe notwendig sein wird.

**Bauamtsleiter Uwe Schmitt** teilt mit, dass eine solche wohl nicht vermieden werden könne.

**Ausschussmitglied Martina Krause** betont, dass gewährleistet werden müsse, dass keinerlei Kosten auf die Gemeinde zukommen.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 2 Enthaltungen folgenden

**Beschluss:**



**Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einer privatrechtlichen Vereinbarung für den Wanddurchbruch von Flst.Nr. 480/1 auf Flst.Nr. 481 zwischen der Gemeinde und der Gastronomie „Da Giovanni“ sowie der Errichtung einer Außentreppe auf Flst.Nr. 481 zu.**

**Diese Zustimmung gilt unter Vorbehalt, dass ein Baugenehmigungsantrag gestellt wird und keinerlei Kosten für die Gemeinde entstehen.**

---

#### **TOP 4**

##### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 24.02.2021**

**Schriftführerin Dresch** informiert darüber, dass in der Sitzung vom 24.02.2021 keine nichtöffentlichen Beschlüsse gefasst wurden.

---

#### **TOP 5**

##### **Verschiedenes / Bekanntgaben / Fragen**

**Bürgermeister Spanberger** unterrichtet darüber, dass die Sozialstation Letzenberg seit diesem Jahr einen neuen Geschäftsführer hat und dieser in der Schelmenbergstraße ein Grundstück für die Geschäftsautos angemietet habe, sodass diese nicht mehr auf öffentlichen Parkplätzen abgestellt werden würden.

Zudem informiert er den Ausschuss für Umwelt und Technik über folgende Auftragsvergaben:

- Die Firma MPVA Neuwied GmbH in Neuwied wurde am 04.03.2021 mit der Beurteilung der Ursache der an der Pflasterdecke aufgetretenen Schäden im Kreuzungsbereich Haupt-/Dielheimer Str. zu einem Preis in Höhe von 1.850,69 € beauftragt. Der Auftragspreis ist mit Auftrag vom 24.03.2021 auf 4.073,80 € gestiegen.
- Am 08.03.2021 wurde die Willaredt Ingenieure PartG mbH aus Sinsheim zu einem Angebotspreis von 2.170,00 € mit der Wahrnehmung von erforderlichen Ingenieurleistungen (Verkehrsanlage gem. § 45, HOAI 2013 plus Örtl. Bauüberwachung) im Kreuzungsbereich Bahnhofstr.- /Obere Mühlstraße beauftragt.
- Mit der Durchführung von Beweissicherung an betroffenen Gebäuden innen und außen im Zuge des Brückenersatzneubaus und die Straßensanierung in der Oberen Mühlstraße in Mühlhausen wurde zu einem Preis vom 2.713,20 € die Töniges GmbH, Sinsheim am 08.03.2021 beauftragt.
- Für orientierende abfallrechtliche Untersuchungen / Ingenieur-, Gelände- und Analytikleistungen in Rettigheim, Bergstr., wurde das Büro für Umwelttechnik

u. Abfallwirtschaft, Dipl. Mineraloge H.-J. Schonach beauftragt. Das Angebot beläuft sich auf 1.573,18 €.

- Mit der Reparatur der Turmuhrenanlage in der evangelischen Kirche in Tairnbach wurde die Firma Schneider Turmuhren Glockentechnik e. K. aus Schonach zu einem Preis von 1.170,96 € beauftragt.
- Für das Gemeindezentrum Rettigheim wurde die Elektro Bös GmbH zu einem Angebotspreis in Höhe von 5.716,30 € am 24.03.2021 für den Anschluss für den Wochenmarkt beauftragt.
- Bei der Kaiser & Kühne Freizeitgeräte GmbH aus Eystrup wurden am 24.03.2021 zwei Spielplatzgeräte für die Unterhaltung des Spielplatzes Tal- und Weinbergstr. in Tairnbach für 10.763,55 € in Auftrag gegeben.

|  
Bürgermeister Spanberger schloss um 19.25 Uhr die öffentliche Sitzung.