

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. 9 Ö

am: Mittwoch, den 25.11.2020 Beginn: 18:00 Uhr Ende: 19:52 Uhr

Sitzungsort: Ratssaal, Rathaus Mühlhausen, 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:

-

Schriftführer:

Verwaltungsangestellte Joana Rogmann

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Bauamtsleiter Uwe Schmitt

Gäste:

Gemeinderat Rüdiger Egenlauf

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 17.11.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 19.11.2020 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

Anbau eines Balkons in Mühlhausen, Untere Mühlstr. 13, Flst.Nr. 9

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Anbau eines Balkons in Mühlhausen, Untere Mühlstr. 13, Flst.Nr. 9 zu.

Der Errichtung der Außentreppe mit Überschreitung des Baufensters um ca. 1,00 m² kann ebenfalls zugestimmt werden.

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

Errichtung eines Gerätehauses in Mühlhausen, Lerchenweg 1, Flst.Nr. 7781

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Odar erkundigt sich, ob und wo genau eine Vergleichbarkeit zu anderen Baufenster-Überschreitungen gegeben ist.

Bauamtsleiter Schmitt erläutert, dass eine Liste über die im Geltungsbereich der Bebauungspläne genehmigten Ausnahmen/Abweichungen/Befreiungen geführt wird.

Die Ausschussmitglieder fassen folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung eines Gerätehauses außerhalb des Baufensters in Mühlhausen, Lerchenweg 1, Flst.Nr. 7781 zu.

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

Nutzungsänderung einer Garage in einen gewerblichen Lagerraum mit Direktverkauf in Rettigheim, Wiesenstr. 9, Flst.Nr. 1428/2

Bürgermeister Spanberger hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage und erläutert, dass die Betreiber bereits vergeblich versucht haben eine andere geeignete Örtlichkeit für den Gewerbebetrieb anzumieten.

Ausschussmitglied Engelbert kann dies bestätigen und befürwortet die Errichtung eines Lebensmittel-/Nahversorgungsgeschäftes.

Bürgermeister Spanberger ergänzt, dass die Stellplatz-Situation noch durch die Baurechtsbehörde geprüft werden muss.

Bauamtsleiter Schmitt erläutert zudem, dass eine Stellplatz-Breite von 2,00 m nicht ausreichend ist.

Ausschussmitglied Dr. Drabant geht auf die beantragte Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich der Zulässigkeit des Gewerbebetriebs ein und möchte einen Präzedenzfall verhindern.

Bürgermeister Spanberger schlägt vor Ausnahmen für Nahversorgungs- und Lebensmittelläden zuzulassen.

Ausschussmitglied Meid befürchtet, dass die Nutzungsänderung beim Neubau der im Januar genehmigten Garage schon anvisiert war.

Ausschussmitglied Odar stimmt dem zu und meint, dass die Argumentationskette der Bauherren nicht schlüssig ist.

Ausschussmitglied Krause sieht die Stellplatz-Situation kritisch und ist anhand des Grundrisses ebenfalls der Meinung, dass die Garage bereits als Lagerraum geplant wurde.

Eine Beschlussfassung wird vertagt. Die Verwaltung wird ein Gespräch mit den Bauherren führen und die Zulässigkeit der geplanten Stellplätze mit der Baurechtsbehörde besprechen. In der Januar-Sitzung soll dann erneut über eine mögliche Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan entschieden werden.

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Rettigheim, Odenwaldstr. 15, Flst.Nr. 2704

Bauamtsleiter Schmitt hält den Sachvortrag gemäß der Sitzungsvorlage.

Ausschussmitglied Meid gibt zu bedenken, dass die Überschreitung des Baufensters nicht notwendig sei. Ausreichend Platz innerhalb des Baufensters ist vorhanden.

Bauamtsleiter Schmitt erläutert, dass die östliche Baufenster-Überschreitung sowie die Überbauung des Sichtwinkels der ursprünglichen Erschließungsplanung geschuldet sind. Der heutige Grundstückszuschnitt und der tatsächliche Straßenverlauf sind abweichend zum Bebauungsplan.

Ausschussmitglied Odar stimmt Holger Meid zu und erkundigt sich nach der Vergleichbarkeit. Sie stellt zudem in Frage, ob alle vier Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen notwendig sind.

Bürgermeister Spanberger informiert, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits einige Baufenster-Überschreitungen genehmigt wurden.

Ausschussmitglied Dr. Drabant betrachtet die Baufenster-Überschreitung als weniger kritisch, da sich durch den geänderten Straßenverlauf ein anderer Umstand ergibt.

Die Ausschussmitglieder fassen mit 5 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und 2 Enthaltungen folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Rettigheim, Odenwaldstr. 15, Flst.Nr. 2704 zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann außerdem zugestimmt werden:

1. **Überschreitung des Baufensters mit einer Gebäudeecke in nördlicher Richtung um ca. 4,1 m²**
2. **Überschreitung des Baufensters in östlicher Richtung mit dem EG um ca. 10,4 m²**
3. **Überbauung des Sichtwinkelbereichs durch das EG um ca. 2,5 m²**
4. **Errichtung eines Flachdachs anstatt eines Satteldachs**

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

TOP 3: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 21.10.2020

Verwaltungsangestellte Rogmann gibt bekannt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.10.2020 keine Beschlüsse gefasst wurden.

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

TOP 4: Verschiedenes / Bekanntgaben / Fragen

Bauamtsleiter Schmitt und Verwaltungsangestellte Rogmann informieren anhand der Präsentation über einige informelle Bauvoranfragen.

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

- Durch die Firma Reiß & Kamuf GmbH aus Rettigheim wird bis zum Jahresende ein Bouleplatz in Rettigheim fertiggestellt. Ein zugehöriger Förderbescheid über 60 % liegt bereits vor.
- Im Rahmen der Eigenkontrollverordnung wurde die Firma Erles Umweltservice GmbH aus Meckesheim beauftragt eine Reinigung des Kanals Richard-Wagner-Straße durchzuführen. Der Angebotspreis liegt bei 26.067,32 € inkl. MwSt.

- Die Firma PGA Automation aus Sinsheim hat Steuerungsarbeiten an der Warmwasseranlage der Kraichgauhalle Mühlhausen zu einem Angebotspreis von 2.554,08 € inkl. MwSt. durchgeführt.
- Durch die Firma Schuler GmbH & Co. KG aus Mosbach wurde ein neues Formstück für den Feuerlöschbehälter zu einem Preis von 1.450,53 € zur Verfügung gestellt.
- Die Firma Forstbetrieb Ziegler aus Mühlhausen wurde zur Einkürzung von Weiden im Rahmen von Landschaftspflegerischen Maßnahmen beauftragt. Der Angebotspreis beläuft sich auf 6.623,60 € inkl. MwSt.
- Zur Sanierung der Ortsdurchfahrt Tairnbach wurde die Firma Willaredt Ingenieure aus Sinsheim beauftragt vorbereitende Ingenieurleistungen zu einem Preis von 17.690,50 € inkl. MwSt. durchzuführen.
- Für das Jugendzentrum Focus in Rettigheim wurde durch die Firma Akustika GbR aus Heidelberg eine F90-Wand geliefert und montiert. Der Angebotspreis liegt bei 3.536,26 € inkl. MwSt.
- Durch die Firma Klaus Reimold GmbH aus Heidelberg wurde eine neue Zufahrt zu dem FC-Gelände in Mühlhausen zu einem Gesamtpreis von 29.301,60 € inkl. MwSt. hergestellt.

Ausschussmitglied Maier berichtet von mehreren Anfragen hinsichtlich der Verschmutzung des Radwegs durch den Forstbetrieb und bittet um weitere Klärung.

Ausschussmitglied Dr. Drabant hat einige Beschwerden zu illegalen Bautätigkeiten im Außenbereich verlängerte Austraße in Rettigheim erhalten. Er berichtet von einem abgestellten Wohnwagen sowie von Erweiterungen von Schuppen und Gerätehäusern.

Bauamtsleiter Schmitt berichtet, dass der Eigentümer des Wohnwagens bereits angeschrieben wurde. Zu den weiteren Bautätigkeiten kann berichtet werden, dass ein Baukontrolleur der Baurechtsbehörde im Sommer vor Ort war. Erst wenn die Bautätigkeiten schwerwiegender sind, wird das Baurechtsamt einschreiten.

Ausschussmitglied Dr. Drabant weist außerdem darauf hin, dass er auf eine Ausbreitung des Landwirtschaftlichen Betriebs in der Verlängerung der Austraße aufmerksam gemacht wurde.

Bauamtsleiter Schmitt erläutert, dass der Landwirt im Rahmen seiner Tätigkeiten privilegiert ist Fahrzeuge im Außenbereich auf seinem Eigentum oder auf angepachteten Flächen abzustellen.

Ausschussmitglied Krause erkundigt sich nach der Zulässigkeit eines Steingartens an einem Neubau in der Bergstraße.

Bauamtsleiter Schmitt sichert eine Prüfung und Weiterleitung an die Baurechtsbehörde zu.

Für die Richtigkeit:

Jens Spanberger
Bürgermeister

Joana Rogmann
Schriftführerin

Die Urkundspersonen:

Dr. Bernhard Drabant

Ewald Engelbert