

Protokoll der Ortschaftsratssitzung vom 09.02.2026

1. Bekanntmachungen

1.1 Anstrich der Begrüßungsfässer

Sachverhalt:

Die OV hatte in der VG-Sitzung, am 28.01.2026 darum gebeten, auf ehrenamtlicher Basis den Anstrich der Begrüßungsfässer vorzunehmen. Spontan hat sich die Gruppe „Los Piratos“, welche bei der WG den Fasentwagen baut, bereit erklärt, dies zu übernehmen.

2. Baugesuche zur Kenntnisnahme

2.1 Hinterhöfen, Münchweier, Flst.-Nr.: 4857

BAUVORANFRAGE zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt haben, ob auf dem Grundstück 4857, Hinterhöfen in Münchweier der Neubau eines Wohnhauses mit Garage möglich ist. Geplant ist ein eingeschossiges Wohngebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38°. Auf der Südseite ist im Erdgeschoss ein kleinerer Wintergarten mit einem Flachdach vorgesehen. Sowohl auf der Nordseite als auch auf der Südseite ist im Dachgeschoss jeweils eine Flachdachgaube beabsichtigt. Nordöstlich des geplanten Wohngebäudes soll eine Doppelgarage mit einem Flachdach errichtet werden.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterhöfen II“. Die Antragsteller beantragen eine Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften dahingehend, dass die zur Straße Hinterhöfen liegende Baugrenze mit dem Wohngebäude um ca. 2 m überschritten werden kann. Begründet wird die Befreiung damit, dass eine Verschiebung der vorderen Baugrenze um 4 m im Vergleich zu den beiden Nachbargrundstücken eine Benachteiligung wäre und erhebliche Erdarbeiten und Mehrkosten verursachen würde. Bei einer Überschreitung der vorderen Baugrenze um ca. 2 m würden

sich die Erdbewegungen auf ein Mindestmaß reduzieren.

Die beantragte Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Wohngebäude um ca. 2 m ist städtebaulich vertretbar und nachvollziehbar.

Die Antragsteller beantragen weiterhin eine Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften dahingehend, dass sowohl auf der Südseite als auch auf der Nordseite jeweils eine Flachdachgaube zugelassen wird. Entsprechend den Bebauungsplanvorschriften ist festgelegt, dass Dachaufbauten erst ab 40° Dachneigung zulässig sind. Das geplante Wohnhaus soll jedoch lediglich eine Dachneigung von 38° erhalten.

Seitens der Baurechtsbehörde ist beabsichtigt, die beantragte Befreiung hinsichtlich der Zulässigkeit von Flachdachgauben auch bei einer Dachneigung von 38° zuzulassen zumal im Baugebiet in dieser Häuserzeile bereits Dachgauben zugelassen wurden. Weiterhin beantragen die Antragsteller eine Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften dahingehend, dass die geplante Doppelgarage mit einer maximalen Garagenhöhe von 3m zugelassen wird. Entsprechend den Bebauungsplanvorschriften ist festgelegt, dass bei freistehenden Garagen und Doppelgaragen die Traufhöhe 2,50 m nicht überschreiten darf.

Begründet wird die Befreiung damit, dass heutige Garagen in der Regel Höhen von 2,70 m bis 3 m haben. Die beantragte Befreiung ist städtebaulich vertretbar zumal im Baugebiet bereits Doppelgaragen und Carports mit einer Traufhöhe von 3 m zugelassen wurden. Seitens der Baurechtsbehörde ist daher beabsichtigt der

beantragten Befreiung hinsichtlich der Traufhöhe von 3 m bei der Doppelgarage zuzustimmen.

Seitens der Baurechtsbehörde ist beabsichtigt den Bauvorbescheid für das geplante Vorhaben zu erteilen und den beantragten Befreiungen zuzustimmen.

Das geplante Bauvorhaben wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Hier referierte die OV über das Baurecht und was es bedeutet, wenn eine Gemeinde eine eigene Untere Baurechtsbehörde hat oder was sich in der LBO u.a. geändert hat beim Unterrichten der Nachbarschaft. Im Fall der Bauvoranfrage sind verschiedene Befreiungen von den Bebauungsplanvorschriften beantragt, was vom Rat als sinnvoll angesehen wird.

Zur Kenntnis genommen.

2.2 Errichtung eines Kaltwintergarten, Bergstraße 28, Ettenheim-Münchweier, Flst.-Nr. 14

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Kaltwintergartens. Die Auszüge aus dem Bauantrag sind beigelegt.

Stellungnahme der Baurechtsbehörde:

Es liegen keine baurechtlichen Bedenken vor.

Das geplante Bauvorhaben wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Zur Kenntnis genommen.

2.3 Weitere Baugesuche

2.3.1 Siedlerhöfe 3, Münchweier, Flst.-Nr.: 3935

Errichtung eines Reitplatzes und zweier Longier-Zirkel, davon einer überdacht

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Reitplatzes und zweier Longier-Zirkel auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3935 im Außenbereich Münchweier, Siedlerhöfe. Auf einer Fläche von 20 m x 40 m (= 800 m²) soll im südwestlichen Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 3935 ein Reitplatz errichtet werden. Der Reitplatz soll zusätzlich mit Rundhölzern eingefasst werden. Zusätzlich sollen östlich und nordöstlich des Reitplatzes jeweils ein Longier-Zirkel mit einem Radius von 9 m errichtet werden. Der geplante nordöstliche Longier-Zirkel soll auf einer Fläche von 20 m x 20 m mit einem flachgeneigten Trapezblechdach überdacht werden.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Ein Bauvorhaben ist im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Das Landwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt und der Reitplatz und die Longier-Zirkel dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Die weiteren Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) haben dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt.

Seitens der Baurechtsbehörde ist beabsichtigt, die Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben zu erteilen.

Das geplante Bauvorhaben wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Die OV wies daraufhin, dass die schmale Zufahrtsstraße eine Rücksichtnahme, von allen Verkehrsteilnehmern erfordert wird.

Zur Kenntnis genommen.

3. Haushalt 2026

Sachverhalt:

Anbau/Lager Getränke Turn und Festhalle
Bachmauersanierung (Unterhalt)

Unterh.	Invest.
Ja	
Ja	

Kuhbachgraben-Sanierung/ Einbezug Unterführung L103	Ja	
Parkplatz Schule, 2028	Ja	
Parkplatz Schulstraße/Waldstraße, 2028	Ja	
Sanierung der Schulstraße, 2028	Ja	
Starkstromanschluss Festplatz		Ja
Anschluss Brunnen in der Hauptstraße	Ja	
Beleuchtung Waldstraße	Ja	
Pflasterung Friedhof unterhalb der Mauer	Ja	
Fortsetzung der Urnengräber-Reihen auf dem alten Friedhof	Ja	
Sanierung Kirchberg West	Ja	
Sanierung Treppe Halle/Schule	Ja	
Freie Verfügungsmittel - vorgesehene Maßnahmen		
Bezeichnung Fahrradweg	Ja	
Pavillon Hörd	Ja	
Brunnensanierung		
Ortsbereichsschilder		Ja
Haushaltsmaßnahmen für 2026		
Verwaltung: Anstrich Büroraum OV	Ja	

Dem Rat wurden die Ergebnisse des Haushalts 2026 vorgestellt. Das größte Projekt, mit 170.000,00 €, ist die Sanierung Kirchberg West. Ein langer Wunsch des Gremiums, damit die Kirchbergsanierung abgeschlossen werden kann. Die zusätzliche Beleuchtung in der Waldstraße wurde auch sehr begrüßt. Insgesamt zeigte sich der Rat, mit den Maßnahmen, unter der schwierigen Haushaltslage, sehr zufrieden, da auch kleinere Projekte verwirklicht werden und mit den Maßnahmen, welche aus den Verfügungsmitteln angegangen werden sollen, wird man für den Ort insgesamt einiges auf den Weg bringen.

4. Verschiedenes

5. Anträge, Anfragen, Wünsche des Ortschaftsrats Münchweier

5.1 Antworten aus den letzten Sitzungen

Zum Zeitpunkt der Sitzung lagen keine Antworten vor.

5.2 Neue Anträge, Anfragen, Wünsche

Karin Schmieder richtete einige Dankesworte, für die gute Zusammenarbeit, an die Ortsvorsteherin Charlotte Götz und an die Angestellten der Ortsverwaltung.

6. Frageviertelstunde

Ein Vorstandsmitglied des Heimat -und Kulturvereins wies daraufhin, dass der Geräteschopf westlich vom Rathaus nicht mehr als Verkaufsstand am Weihnachtsmarkt benutzt werden darf. Es seien Schäden an einer Maschine und an einem Sandsteinsockel entstanden.