

## **Bericht aus der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 22. Juni 2023**

### **Landratsamt: Erneute Verzögerungen bei der Buchenbachquerung**

Die geplante Querung des Buchenbaches verzögert sich. Das Landratsamt teilt mit, dass aktuell der weitere Untersuchungsbedarf abgeklärt wird. Insbesondere das Hochwasser im Ahrtal lässt eine Änderung von einschlägigen Vorschriften erwarten, die bereits jetzt berücksichtigt werden sollte. Dezernatsleiter Gerd Holzwarth, der unter anderem für das Amt für Vermessung und Flurneuordnung beim Landratsamt zuständig ist, berichtete über die Gründe der Verzögerung und das weitere Vorgehen. Die Planung einer Querung des Buchenbachs geht zurück bis ins Jahr 2006. Trotz Bedenken des Naturschutzes verfolgte man ursprünglich einen Standort auf Höhe der Einmündung des Zufahrtswegs zur Putenfarm in die K 1847 und trieb die Planung voran. Letztlich wurde diese dann durch ein Veto des Naturschutzbeauftragten beim Regierungspräsidium verworfen und ein alternativer Standort am Ortsrand außerhalb des Biotops gefunden. Kurz vor der Umsetzung lehnte der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung diesen Standort aufgrund der Nähe zum Ortsrand ebenfalls ab. Anschließend wurden Überlegungen angestellt, anstatt einer Brücke eine Furt herzustellen, um den Buchenbach zu queren. Da das beauftragte Ingenieurbüro jedoch eine deutlich überdimensionierte Planung verfolgte, wurde auch diese wieder abgelehnt. Während der Vielzahl an durchgeführten Gutachten, unterschiedlichen Planungsarbeiten und Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange vergingen viele Jahre, bevor man sich im Oktober 2020 mit den Beteiligten auf ein Stahlbetonrahmenbauwerk einigen konnte. Auch hier wurden wieder verschiedenste Gutachten und Untersuchungen angestellt. Das Hochwasser im Ahrtal hatte zur Folge, dass neue Hochwassergefahrenkarten erstellt wurden und eine einschlägige DIN geändert wird. Im Vorgriff macht dies weitere Berechnungen erforderlich. Vorliegende ökologische Gutachten müssen zudem überprüft werden, da der Untersuchungszeitraum bereits einige Jahre zurückliegt. Hierfür wurden die Mittel beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung beantragt, sodass die Beauftragung der Gutachten erfolgen kann. Gerd Holzwarth prognostiziert die Genehmigung des Wege- und Gewässerplans vorsichtig auf das Jahr 2024 und hofft auf einen Bau ab Herbst 2024.

---

## **Straßenentwässerung im Baugebiet Mühlefeld**

Die Verwaltung erreichen bereits seit mehreren Jahren immer wieder Beschwerden über die Oberflächenentwässerung im Baugebiet Mühlefeld. Hier erfolgt die Ableitung des Regenwassers über offene Mulden und in den Straßen eingebaute Betonsohlschalen sowie Entwässerungsrinnen mit Gitterrostabdeckungen in ein Rückhaltebecken beim Spielplatz. Von hier führt ein Überlauf durch einen Regenwasserkanal letztendlich in den Buchenbach. Die Beschwerden richten sich hauptsächlich gegen sich lockernde und dadurch klappernde Sohlschalen. Die Reparaturkosten beliefen sich in den vergangenen vier Jahren auf ca. 12.000 Euro. Eine Alternative wäre beispielsweise die Umrüstung auf sogenannte Schlitzrinnen, da sich diese nicht so leicht lockern können. Da die Umbaumaßnahmen der betroffenen Straßenzüge nach Schätzungen mit insgesamt ca. 500.000 Euro deutlich kostenintensiver wären als die bisherigen Instandsetzungsarbeiten, besteht kein sofortiger Handlungsbedarf. Sollte sich der Zustand verschlechtern oder sollten sich die Sanierungskosten erhöhen, könnten einzelne Abschnitte künftig umgerüstet werden.

---

## **Umbau der Ortsbücherei: Vergabe von Handwerkerarbeiten**

Nachdem mehrere Gewerke ausgeschrieben wurden, erfolgt nun die Vergabe dieser Arbeiten. Die eingegangenen Angebote für die Trockenbauarbeiten, Estricharbeiten, des Aufzugs sowie der automatischen Eingangselemente (Schiebetüren) blieben alle unter den jeweiligen Kostenschätzungen. Hervorzuheben ist beim Angebot des Aufzugs die nachhaltige Weiterverwendung von bestehenden Bauteilen. Dennoch hat dieses wirtschaftlichste Angebot auch bezüglich der Tragfähigkeit von 1.000 kg und einer Türöffnung von 100 cm entscheidende Vorteile gegenüber den anderen Angeboten. Die Ausschreibung der Fensterbauarbeiten wird nach der Vergabeordnung aufgehoben, da das einzige eingegangene Angebot ausgeschlossen werden muss. Bei der Abgabe des Angebots wurden Änderungen am Leistungsverzeichnis vorgenommen und nicht zu allen Positionen ein Preis angegeben. Somit liegt kein Angebot vor, welches den Ausschreibungsbedingungen entspricht.

- 1. Die Trockenbauarbeiten werden einstimmig an die Firma Ullrich & Schön aus Fellbach auf der Grundlage des Angebotes in Höhe von 60.807,22 € vergeben.**
- 2. Die Estricharbeiten werden einstimmig an die Firma AEP Estrich GmbH aus Löchgau auf der Grundlage des Angebotes in Höhe von 30.734,73 € vergeben.**
- 3. Der Aufzug wird einstimmig an die Firma Stricker Aufzüge GmbH aus Backnang auf der Grundlage des Angebotes in Höhe von 59.232,25 € vergeben.**

4. **Die automatischen Eingangselemente (Schiebetüren) werden einstimmig an die Firma Aumotek GmbH aus Remseck auf der Grundlage des Angebotes in Höhe von 31.916,04 € vergeben.**
  5. **Die Ausschreibung der Fensterbauarbeiten wird einstimmig aufgehoben. Das einzige eingegangene Angebot für das Gewerk Fensterbau weist Formfehler auf, es wurden Änderungen am LV vorgenommen (Türelemente in Alu angeboten statt entsprechend der Ausschreibung in Kunststoff), weiterhin wurde nicht zu allen LV-Positionen ein Preis abgegeben. Unabhängig davon liegt das Angebot mit 79.935,72 € (240,0%) weit über der Kostenschätzung von 33.300,96 € (100%). Die deutlichen Mehrkosten kommen aus den beiden angebotenen Türen, welche als Aluelemente angeboten wurden. Die angebotenen Fenster liegen preislich hingegen in der Größenordnung der Kostenschätzung.**
- 

#### **Kücheneinbau in der Bahnhofstraße 64**

Die Errichtung des Mehrfamilienhauses in der Bahnhofstraße 64 befindet sich in den letzten Zügen. Die Bezugsfertigkeit ist aktuell für Herbst 2023 vorgesehen und ist noch abhängig von den Lieferzeiten für die Küchen sowie der Herstellung der Außenanlagen. Für den Einbau der sechs Küchen in den Wohnungen gingen insgesamt drei Angebote ein, wovon zwei innerhalb der Kostenschätzung liegen.

**Die sechs Einbauküchen werden einstimmig an die Firma Möbel Greiner GmbH & Co. KG aus Winnenden zum Angebotspreis in Höhe von 42.126,00 € vergeben.**

---

#### **Renovierung der Duschen in der SOG ist während der Sommerferien geplant**

Für die Renovierung der Duschpaneele in der Sporthalle „Ob den Gärten“ wurden sieben Fachfirmen um ein Angebot gebeten, zur Submission ging jedoch nur ein Angebot ein. Von Seiten der Verwaltung wird die Vergabe dennoch empfohlen, da die Kostenschätzung nur geringfügig überschritten wurde und die Arbeiten in den Sommerferien während der Schließzeit der Sporthalle ausgeführt werden können.

**Die Duschpaneele werden einstimmig an die Firma Sanitär Greiner GbR aus Winnenden zum Angebotspreis in Höhe von 31.483,71 € vergeben.**

---

#### **Vergabe der Kanalsanierung in Weiler zum Stein**

Der Baubeschluss zur Kanalsanierung in geschlossener Bauweise wurde bereits in der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses gefasst. Betroffen sind insbesondere die

Schillerstraße, Schwaikheimer Straße, Gollenhofer Straße sowie der Lessingweg und In den Vogelgärten. Anschließend wurden die Arbeiten beschränkt zur Vergabe ausgeschrieben. Hierbei gingen insgesamt sieben Angebote zur Submission ein. Das wirtschaftlichste Angebot liegt geringfügig unter der Kostenschätzung.

**Der Auftrag für die Kanalsanierung in geschlossener Bauweise (Inliner- und Partlinerverfahren) wird einstimmig an die Firma Rohr-Fuchs Reinigung GmbH aus Filderstadt-Plattenhardt vergeben. Die Auftragssumme beträgt inkl. MwSt. und 1% Preisnachlass 133.200,46 €.**

---

**Lehmgrubenweg 18 in Leutenbach: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohnungen, Tiefgarage mit neun Stellplätzen und einem Außenstellplatz**

Die Bauherrin plant den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten, eine Tiefgarage mit neun Stellplätzen sowie einen Außenstellplatz. Das Vorhaben wurde bereits in Sitzungen des Technischen Ausschusses vorbesprochen und die erforderlichen Befreiungen nach erfolgten Planänderungen in Aussicht gestellt. Die Antragsunterlagen sind nun vollständig, weshalb das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich wird.

**Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde.**

---

**Ahornweg 5 in Leutenbach: Errichtung von zwei Stellplätzen**

Der Bauherr plant die Anlage von zwei Kfz-Stellplätzen am Zweifamilienwohnhaus Ahornweg 5. Die Wohneinheit im 1. OG wird aktuell renoviert, die Stellplätze sollen den künftigen Mietern zur Verfügung stehen. Da sich die geplanten Stellplätze teilweise im Bauverbot bzw. in Vorgartenfläche befinden, wird das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.

**Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde.**

---

**Daimlerstraße, Flurstück 815/5 in Nellmersbach: Erweiterung Röhrleshalle und Neubau einer Lagerhalle, Umsetzen einer Trafostation, Vergrößerung des Heizraums und Errichtung zweier Werbeanlagen**

Die Bauherrin plant die Erweiterung der Produktionshalle in nördlicher Richtung sowie den Neubau einer Kaltlagerhalle. Für das Vorhaben werden mehrere Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich, weshalb eine Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde notwendig wird.

## **Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde.**

---

### **Weilerstraße 54 in Nellmersbach: Keine Nutzungsänderung Keller in Wohnung**

Nachdem die Antragsteller in einem vorangegangenen Baugenehmigungsverfahren den Ausbau des Dachgeschosses beantragt hatten, soll nun im Untergeschoss eine zusätzliche und somit die insgesamt vierte Wohnung genehmigt werden. Das Vorhaben wurde bereits am 16.02.2023 im Technischen Ausschuss abgelehnt. Nachdem das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt wurde, wurde der Bauherrin vom Bauamt nahegelegt, ausreichend Stellplätze nachzuweisen. Die Bauherrin ist auf den Vorschlag eingegangen und hat die Planung entsprechend optimieren lassen. Diese angepasste Planung liegt nun erneut zur Entscheidung vor. Aufgrund der Schaffung eines nicht gewollten Präzedenzfalls in diesem Bebauungsplangebiet wurde das Einvernehmen der Gemeinde schließlich nicht erteilt.

## **Der Technische Ausschuss versagt bei einer Gegenstimme das Einvernehmen der Gemeinde.**

---

### **Wiesentalstraße 55 in Nellmersbach: Errichtung einer Überdachung, Freisitz**

Der Bauherr beantragt die nachträgliche Genehmigung einer Terrasse (ca. 6 m x 6 m) mit einer teilweisen Überdachung (ca. 5 m x 3 m). Beide Anlagen befinden sich im Bauverbot. Ein Pool, eine Garage und ein Schuppen sind im Bauverbot bereits genehmigt.

## **Der Technische Ausschuss versagt das Einvernehmen der Gemeinde einstimmig.**

---