Bericht aus der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 19. September 2023

Neue Flutlichtmasten für den Rasenplatz in Weiler zum Stein

Der Rasenplatz in Weiler zum Stein wird aktuell noch von zwei Flutlichtmasten auf der Tribünenseite in Teilbereichen ausgeleuchtet. So können dort abends keine Verbandsspiele durchgeführt werden und der Trainingsbetrieb ist bei Dunkelheit ebenfalls stark eingeschränkt. Der Gemeinde liegt mittlerweile die Baugenehmigung vor, sodass die Vergabe der Arbeiten nun erfolgen kann. Die bestehenden Flutlichtmasten werden darüber hinaus auf LED umgestellt. Die beauftragte Firma sicherte einen Baubeginn noch im Oktober zu. Die kürzeren Tage können also kommen.

Der Auftrag zur Umrüstung und Erweiterung der Flutlichtanlage in Weiler zum Stein wird einstimmig an die Firma SPORTSLIGHT – Industrie- und Sportstättenbeleuchtung – bag concepts GmbH aus Engelskirchen zum Angebotspreis von 49.389,76 € vergeben.

Höhere Versorgungssicherheit beim Frischwasser

Der Technische Ausschuss hat am 16.02.2023 den Baubeschluss zum Umbau des Rohrkellers im Hochbehälter Birklen gefasst. Die Maßnahme ist aufgrund der Umstellung der Versorgungszone in Nellmersbach von der Niederzone zur Hochzone erforderlich und dient der Erhöhung der Versorgungssicherheit im Gemeindegebiet.

Der Auftrag zum Umbau im Rohrkeller des Hochbehälter Birklen wird einstimmig zum Angebotspreis in Höhe von 35.537,47 € an die Firma W&A Technologie aus Ravensburg vergeben.

Vergabe der Fensterbauarbeiten für die neue Ortsbücherei Leutenbach

Die ursprüngliche Ausschreibung der Fensterbauarbeiten wurde aufgrund eines veränderten Angebots aufgehoben. Im Rahmen der zweiten Ausschreibung gingen nun insgesamt nur zwei Angebote ein, von denen eines aufgrund unvollständiger Angaben erneut nicht gewertet werden konnte. Das verbliebene Angebot übersteigt die ursprüngliche Kostenschätzung deutlich. Die Preissteigerung ist auf gestiegene Materialkosten und eine Planungsänderung zurückzuführen und somit begründet.

Die Fensterbauarbeiten werden einstimmig an die Firma Ziegler aus Leutenbach auf der Grundlage des Angebotes in Höhe von 45.392,55 € vergeben.

Amselweg 9 in Nellmersbach: Bauvoranfrage zu einer Dachanhebung und eines Umbaus einer bestehenden Dachgaube

Der Bauherr plant den Ausbau des Dachgeschosses durch die Änderung einer bestehenden Gaube, die Anhebung des Daches in einem Teilbereich sowie die Anbringung einer Wärmedämmung. Vor einem künftigen Baugenehmigungsverfahren sollen mehrere Bauvoranfragen geklärt werden. Konkret geht es um die Erteilung von Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan bezüglich der Nichtzulassung von Dachaufbauten und der Abweichung vom vorgegebenen Regelschnitt. Die dritte Bauvoranfrage handelt von der Änderung des Erscheinungsbilds durch das Anbringen eines Vollwärmeschutzes. Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird hier jedoch nicht erforderlich, wovon der Technische Ausschuss Kenntnis nimmt.

- 1. Der Technische Ausschuss erteilt bei einer Gegenstimme für die erste Bauvoranfrage bezüglich des Umbaus der bestehenden Dachgaube das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**
 - 2. Der Technische Ausschuss erteilt bei einer Gegenstimme für die zweite Bauvoranfrage bezüglich der Dachanhebung und der daraus resultierenden Abweichung vom Regelschnitt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**
 - 3. Für die dritte gestellte Bauvoranfrage wird das Einvernehmen nicht erforderlich. Der Technische Ausschuss nimmt davon Kenntnis.**
-

Finkenweg 12 in Nellmersbach: Umbau eines Wohnhauses

Der Bauherr plant den Um- und Anbau seines Wohngebäudes sowie die Errichtung von Stellplätzen und einer Fahrrad- und Müllbox. Die Terrasse soll ebenfalls erweitert werden. Das Bauvorhaben wurde mit Planstand vom 17.11.2022 bereits im Technischen Ausschuss vorgestellt, in der Sitzung vom 04.04.2023 wurde das Einvernehmen aufgrund einer Vielzahl erforderlicher Befreiungen vom Bebauungsplan nicht erteilt. Der Bauherr hat mittlerweile planerische Änderungen vorgenommen, um das Ausmaß des Vorhabens zu entschärfen. Die Änderungen betreffen hauptsächlich das kritisch beurteilte Dach und den vormals geplanten großen Carport. Der Technische Ausschuss entschied daher erneut über das Einvernehmen der Gemeinde.

Der Technische Ausschuss versagt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Kirchgasse 4 in Nellmersbach: Neubau Einfamilienhaus

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses einschließlich der vorderen Doppelgarage sowie einen entsprechenden Neubau auf demselben Grundstück. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich unproblematisch in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Wiesentalstraße 36 + 38 in Nellmersbach: Errichtung von Dachgauben

Der Bauherr plant die Errichtung von mehreren Gauben im bestehenden Mehrfamilienhaus Wiesentalstraße 36 + 38. Dadurch entsteht in den beiden vorhandenen Wohneinheiten im Dachgeschoss zusätzliche Wohnfläche. Zu Dachaufbauten ist in diesem Bebauungsplan nichts geregelt, daher erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Durch die Errichtung von zwei zusätzlichen Stellplätzen in Vorgartenfläche wird darüber hinaus eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

- 1. Der Technische Ausschuss versagt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.**
 - 2. Der Technische Ausschuss stellt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB einstimmig in Aussicht, wenn die Gauben entsprechend den Richtlinien der Gemeinde zur Zulassung von Dachaufbauten angepasst werden.**
-

Untere Winterhalde 6 in Nellmersbach: Erweiterung der Pergola und Errichtung einer PV-Anlage:

Der Bauherr plant die Errichtung von PV-Anlagen auf einer bestehenden Pergola, die in diesem Zuge erweitert werden soll. Da sich das Vorhaben in festgesetzter Vorgartenfläche befindet, wird für die PV-Anlage sowie die Erweiterung der Pergola eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Da bereits Vergleichsfälle in der Umgebung vorhanden sind, handelt es sich nicht um einen Präzedenzfall.

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Mühlefeldstraße 7 in Leutenbach: Umbau und Dachausbau

Der Bauherr plant den Umbau seines Wohngebäudes einschließlich eines Dachgeschossausbaus mittels zweier Gauben, um dort eine zusätzliche Wohneinheit zu errichten. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Der Technische Ausschuss versagt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Gollenhofer Straße 13 in Weiler zum Stein: geplanter Neubau von drei Mehrfamilienhäusern

Die Wohnbaufirma Riker Wohnbau + Immobilien GmbH beabsichtigt die Bebauung der Flurstücke 1004, 1004/1 und 1060/4 (zukünftig Gollenhofer Straße 13, 13/1 und 13/2) mit drei terrassierten Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Eine erste Planung wurde dem Technischen Ausschuss am 11.07.2019 sowie am 12.09.2019 bereits vorgestellt. Der Bauträger hatte die Anregungen des Gremiums aus der ersten Sitzung aufgenommen und daraufhin insbesondere Terrassenhäuser geplant. Dies fand in der zweiten Sitzung eine deutliche Zustimmung des Technischen Ausschusses. In der Zwischenzeit hat die Firma Riker die Planung nochmals etwas abgeändert und möchte diese erneut dem Gremium zur Einschätzung präsentieren. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Der Technische Ausschuss kann das Vorhaben mit der vorgestellten Planung bei einem künftigen Bauantrag unterstützen.