

Bericht aus der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 24. Juni 2025

Bauaktenarchiv wird digitalisiert

Das Bauaktenarchiv der Gemeinde Leutenbach umfasst ca. 120 laufende Aktenmeter und etwa 7.500 Bauakten. Die Archivregale in der Registratur nehmen einiges an Platz in Anspruch, welcher für zusätzliche Büroflächen dringend benötigt wird. Der anstehende Umbau des Rathauses bietet damit eine optimale Gelegenheit, den Schritt in Richtung digitales Arbeiten zu gehen. Der Großteil der Arbeiten soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Der Technische Ausschuss stimmt der Vergabe des Dienstleistungsauftrags für die Digitalisierung der Bauakten der Gemeinde Leutenbach an die Firma DI.UNIT GmbH aus Bielefeld zum Angebotspreis von 84.248,43 Euro brutto einstimmig zu.

Neue Fahrzeuge und Geräte für den Bauhof

Der vorhandene Piaggio Porter wird durch den Bauhof hauptsächlich für die Grün- und Beetpflege in den Friedhöfen und auf den Spielplätzen genutzt, da er kompakt gebaut und dadurch sehr wendig ist. Die Reparaturkosten beliefen sich im letzten Jahr auf knapp über 9.000 Euro. Aufgrund eines durchgerosteten Rahmens ist fraglich, ob das Fahrzeug durch den nächsten TÜV kommen wird. Im Haushalt wurden dieses Jahr bereits Mittel für eine Ersatzbeschaffung eingestellt. Da das angebotene Fahrzeug einen Elektroantrieb besitzt, kann nebenbei ein weiterer Schritt in Richtung Klimaneutralität gemacht werden.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Kauf des Piaggio Porter NP Elektro Heckkipper mit Grasfanggitter der Firma Eugen Unkauf GmbH & Co. KG zum Angebotspreis von 58.500,40 Euro brutto einstimmig zu.

Untere Winterhalde 5 in Nellmersbach: Anbau an das bestehende Wohngebäude, Errichtung eines Schwimmbads im Garten

Die Bauherrin plant den An- und Umbau am bestehenden Wohngebäude und die Errichtung einer Terrasse sowie eines Schwimmbades im hinteren Grundstücksbereich. Der geltende Bebauungsplan setzt im zeichnerischen Teil überbaubare Flächen durch

Baustreifen und nicht überbaubare Grundstücksflächen in Form von Vorgarten- und Bauverbotsflächen fest. Da sowohl der Anbau als auch der Pool in dieser Bauverbotsfläche errichtet werden sollen, wird eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

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

Schulstraße 3 in Nellmersbach: Errichtung von drei Stellplätzen und einem Mülltonnen-Abstellplatz

Die Bauherrin plant die Errichtung von drei offenen Stellplätzen sowie eines Mülltonnen-Abstellplatzes vor dem bestehenden Wohngebäude. Die befestigten Flächen sollen aus Rasengittersteinen hergestellt werden. Vor dem Einreichen eines Bauantrags soll die Frage nach der Genehmigungsfähigkeit durch einen Bauvorbescheid beantwortet werden. Die geplanten baulichen Anlagen befinden sich in nicht überbaubarer Grundstücksfläche, daher wird eine Befreiung vom geltenden Bebauungsplan erforderlich.

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

Gartenstraße 44 in Leutenbach: Neubau eines Fünf-Familienhauses sowie vier Doppelhaushälften

Die Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG plant in der Gartenstraße die Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie zweier Doppelhäuser mit den dazugehörigen baulichen Nebenanlagen. Das Mehrfamilienhaus wird direkt an der Gartenstraße erstellt, die beiden Doppelhäuser befinden sich im rückwärtigen Grundstücksbereich. Im geplanten Fünf-Familienhaus sind gebäudeintegrierte Garagen, neben den Doppelhäusern freistehende Garagen vorgesehen. Die Zufahrt zum Großteil der Stellplätze erfolgt über einen gemeinsamen Fahrweg von der Gartenstraße aus. Für das Vorhaben wird eine Ausnahme und eine Befreiung vom geltenden Bebauungsplan notwendig.

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

Wacholderstraße 37 in Leutenbach: Errichtung einer Terrassenüberdachung

Die Bauherren planen die Vergrößerung der bestehenden Terrasse sowie die Errichtung einer Terrassenüberdachung. Die Planung befindet sich teilweise in nicht überbaubarer Grundstücksfläche, daher wird eine Befreiung vom geltenden Bebauungsplan erforderlich.

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

Schillerstraße 21 in Weiler zum Stein: Anbau im UG und EG als Grenzbebauung

Die Bauherren planen einen zweigeschossigen Anbau auf der westlichen Seite des bestehenden Wohngebäudes direkt an der Grundstücksgrenze. Vor der eigentlichen Bauantragstellung werden fünf konkrete Fragen im Rahmen eines Bauvorbescheids gestellt. Inhaltlich soll Genehmigungsfähigkeit der geplanten Grenzbebauung abgeklärt werden. Der geltende einfache Bebauungsplan enthält keine Angaben zur Bauweise und regelt somit nicht, ob Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) danach, ob es sich in die nähere Umgebung einfügt. Da in der näheren Umgebung nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand vorhanden sind, wurde die Planung im Technischen Ausschuss kritisch beurteilt.

Der Technische Ausschuss versagt einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB. Er stellt bei einer Gegenstimme in Aussicht, das Einvernehmen bei der Einhaltung eines Grenzabstands von 2,5 m zu erteilen.

Sichthindernis durch einen Wohnwagen an der Gollenhofer Straße

Ein Gemeinderat teilt mit, dass an der Gollenhofer Straße kurz vor der Bushaltestelle ein Wohnwagen abgestellt wurde. Durch diesen Wohnwagen und die Steigung der Straße entstehen für Verkehrsteilnehmer Sichtbehinderungen auf den Gegenverkehr. Es wird um Überprüfung gebeten.
