

Aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Leingarten am Dienstag,
den 01. Oktober 2019

Zuhörer: 3

1. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. Nutzungsänderung: EG von Laden in Büronutzung, OG von Gastronomiesaal in
Büronutzung, Heilbronner Straße 43, Flst. 364/2, 362/3, 364/4, Gemarkung Großgartach
-Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB-

*Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans,
jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortschaft.*

*Im nicht überplanten Innenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art
und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die
überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung
gesichert ist und sonst keine weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften
entgegenstehen.*

*Der bestehende Laden im Erdgeschoss soll ohne bauliche Veränderung zur
Büronutzung umgewandelt werden. Um den Gastronomiesaal als Büro nutzen zu
können, sollen Wände eingezogen werden.*

*Ein Teil des Gebäudes wird derzeit bereits als Büro genutzt, wodurch keine neue
Nutzung entsteht, sondern die bisherige lediglich erweitert wird. Außerdem wird das
äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändert.*

*Daher kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen in Bezug auf die Art und das
Maß der baulichen Nutzung erteilt werden.*

*Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 14.10.2019. Bisher sind keine
Einwendungen eingegangen.*

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen wird nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.

Frau Gemeinderätin Achterberg war bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und
hat während der Beratung und Beschlussfassung im Zuhörerbereich Platz genommen.

Ohne Aussprache wurde diesem Beschlussantrag einstimmig zugestimmt.

3. Erweiterung Eichbottschule, Trockenbau und Malerarbeiten
- Auftragsvergabe –

Wir verweisen auf die Sitzung vom 27.04.2018. Seinerzeit hat der Gemeinderat den Baubeschluss für die Schaffung von 3 zusätzlichen Klassenzimmern beschlossen.

Zur Angebotsabgabe wurden mehrere Firmen aufgefordert. Zum Eröffnungstermin am 19.09.2019 lagen 3 Angebote vor. Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma SC Isolierungen aus Schwaigern mit einer Angebotssumme von 43.326,41 € das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.

Für das Gewerk Trockenbau- und Malerarbeiten sind in der Kostenberechnung brutto 45.220 € veranschlagt. Entsprechend der geprüften Angebotssumme von 43.326,41 € ergeben sich dadurch Minderkosten in Höhe von brutto 1.893,59 €.

Die Firma SC Isolierungen ist dem Architekten bekannt.

Die aktuelle Kostensituation stellt sich wie folgt dar:

<i>Kostenberechnung (Baubeschluss 27.04.2018)</i>	<i>Kostenanschlag (Submission) 09/2019</i>
<i>1.049.000 €</i>	<i>1.054.332,56 €</i>

Mit den Trockenbau- und Malerarbeiten soll noch im Oktober 2019 begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Den Auftrag für die Trockenbau- und Malerarbeiten wird mit einer Angebotssumme von brutto 43.326,41 € an die Fa. SC Isolierungen aus Schwaigern vergeben.

Ohne Diskussion wurde dieser Beschlussantrag einstimmig beschlossen.

4. Anbau Treppenhaus und Dachgauben, Kelterstraße 16, Flst. 15, Gemarkung Großgartach
-Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB-

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortschaft.

Im Zuge des Umbaus soll eine weitere Wohneinheit im Dachgeschoss geschaffen werden. Hierfür soll eine Dachgaube errichtet und ein Treppenhaus angebaut werden.

Im nicht überplanten Innenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und sonst keine weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Die Schaffung von Wohnraum ist grundsätzlich zu begrüßen. In der Umgebungsbebauung sind bereits kleinere Dachgauben vorhanden. Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen erteilt werden, sofern die Dachgauben im Verhältnis zum Hauptdach untergeordnet bleiben.

Die Nachbarteilnahme läuft noch bis zum 15.10.2019. Bisher sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 i. V. m. § 34 BauGB wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass die Länge der Dachgauben in Bezug auf die Trauflänge untergeordnet bleibt (max. 49 %).

Frau Dominke ergänzte hierzu, dass im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit entstehen soll. Dies ist im Sinne der Nachverdichtung zu begrüßen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen wie in der Vergangenheit üblicherweise praktiziert zu erteilen, sofern die Dachgauben im Verhältnis zum Hauptdach untergeordnet bleiben.

Dem stimmte das Gremium ohne Gegenstimme zu.

5. Bekanntgaben

a) Ausgleichsmaßnahmen

Das Gremium erhielt einen Plan in dem die Ausgleichsmaßnahmen für ein Bauvorhaben dargestellt wurden.

mündlich teilte der Vorsitzende folgendes mit:

b) Klingelwegle

Die Straße Klingelwegle ist in einem sehr guten Zustand.

c) Unkraut im Sandkasten Spielplatz Eichbott

Der Bauhof kümmert sich um die Entfernung des Unkrauts.

d) Friedhof Großgartach

Die Rasengittersteine beim Friedhof Großgartach werden aufgefüllt.

e) Blumenbeet beim Friedhof Großgartach

Das Blumenbeet ist auf Wunsch aus der Bevölkerung angelegt worden.

f) E-Scooter für den Bauhof

Der Bauhof benötigt das Fahrzeug mit Anhängerkupplung, der Hersteller bekommt hierfür aber keine Genehmigung. In der nächsten Gemeinderatssitzung wird ein Vorschlag für eine Alternativbeschaffung gemacht.

g) Bergstraße

Von dem Vorhaben, den Gehweg an der Bergstraße zurückzubauen, nahm das Gremium zustimmend Kenntnis.

6. Anfragen

a) Maisernte

Ein Sprecher teilte mit, dass aufgrund der Maisernte für die Biogasanlage derzeit viele Dreiaxser LKW die Leingartener Feldwege befahren. Diese machen die Ränder der Wege kaputt, die Straßen sind verdreckt. Bereits vor zwei Jahren wurde besprochen, dass die LKW nicht mehr an den Sportanlagen vorbei über die Röthestraße fahren sollen.

Der Vorsitzende sagte zu, der Sache nachzugehen.

Nach einer kurzen Anfrage im nichtöffentlichen Teil war die Sitzung beendet.