



NIEDERSCHRIFT

über die **31. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
am **Dienstag, 27. September 2022, 19:00 Uhr,**
im großen Sitzungssaal des Rathauses

Ilse Dölle

Erste Bürgermeisterin

Mitglieder:

Jochen Engelhardt
Gerd Fensel
Axel Gosoge
Roland Gröll
Konrad Gubo
Thomas Liebel
Astrid Marschall
Dr. Monika Nottbeck
Günter Rauh
Sebastian Singer
Gerhard Wölfel
Felix Zosel

Bemerkung:

Weiterhin anwesend:

Ruth Schwarzmeier

Horstmann und Partner
PartGmbH

TOP 3

Frau Steinbauer

Ing. Büro Steinbauer
Consult

TOP 6 (per Videoschaltung)

Herr Steinbauer

Ing. Büro Steinbauer
Consult

TOP 6 (per Videoschaltung)

Verwaltung:

Ortwin Duddeck
Petra Kohlmann
Matthias Küpfer

Vertreter der Bautechnik
Vertreterin der Verwaltung
Vertreter der
Bauverwaltung
Schriftführer

bis einschließlich TOP 4.3

Daniel Stretz

Entschuldigt sind:

Markus Eckert

privat

T A G E S O R D N U N G:

A. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.07.2022
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Neubau Hort in Forth; Bemusterung mit Festlegung der Innenausstattung
4. Vergabe von Bau- und Lieferleistungen
 - 4.1 Neubau Hort in Forth
 - 4.1.1 Trockenbauarbeiten
 - 4.1.2 Flachdachaufbau
 - 4.2 Umbau RRB 1 - 5 Eschenau, Pettensiedeler Straße (vgl. BUA vom 26.07.2022)
 - 4.3 Neue Fenster fürs Rathaus Eckental - Elektroarbeiten
5. Bauanträge und Bauanfragen
 - 5.1 Bauantrag; Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl.Nr. 362/13, Gem. Forth, Ollenhauer Str. 9
 - 5.2 Isolierte Befreiung; Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 259/3, Gem. Eschenau, Heroldsberger Str. 14
6. Kanal- und Fremdwassersanierung Eckenheid; Erneuerung mehrerer Haltungen im Bereich Sudetenstraße / Sandstraße in offener Bauweise; Vorstellung des Entwurfs und Genehmigung der Kostenberechnung
7. Informationen

Die Erste Bürgermeisterin Ilse Dölle, eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Mit der Tagesordnung bestand Einverständnis.

Es wurde wie folgt beraten und beschlossen:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.07.2022

Nach Abschluss der Beratungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.07.2022 wird genehmigt.

Abstimmung: 13 : 0

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Dieser Tagesordnungspunkt konnte entfallen.

3. Neubau Hort in Forth; Bemusterung mit Festlegung der Innenausstattung

Im Rahmen des Neubaus eines Hortes in Forth steht die Festlegung der Innenausstattung an. Frau Schwarzmeier vom Büro Horstmann und Partner PartGmbH stellt mittels Präsentation die Innenausstattung sowie die dazugehörige Bemusterung vor.

Die Möblierung des Erdgeschosses, des 1. Obergeschosses und des 2. Obergeschosses soll grundsätzlich in dem Farbschema limettengrün, zinkgelb, türkisblau, schwarz, weiß, hölzern und lichtgrau umgesetzt werden. Für die Sanitärräume sind als Wandfliesen hell- und dunkelgrüne Fliesen gewählt worden und steingraue Fliesen als Bodenfliesen angedacht. Die Bodenbeläge des Erdgeschosses, des 1. Obergeschosses und des 2. Obergeschosses werden aus Kautschuk, Fliesen und Teppichboden, in dem bereits genannten Farbschema bestehen. Die Decken werden in allen Vollgeschossen in einem gelochten Rastermuster angeordnet. Aus Sicherheitsmaßnahmen werden die Treppenstufen im Treppenhaus mit Kautschukanten versehen. Die Fenster werden in einer schwarzen Holz-Alu-Optik und einer weißen Holzoptik eingebaut.

Dies wurde im Vorfeld so mit dem Nutzer abgestimmt.

Nach Abschluss der Beratungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Präsentation zur Kenntnis und beschließt, die vorgestellte Innenausstattung, sowie die dazu gehörige Bemusterung, wie beschrieben umzusetzen.

Abstimmung: 13 : 0

4. Vergabe von Bau- und Lieferleistungen

4.1 Neubau Hort in Forth

4.1.1 Trockenbauarbeiten

Im Rahmen der Neuerrichtung des Hortes in Forth stehen die Trockenbauarbeiten zur Vergabe an.

Dieses Gewerk wurden in Form einer beschränkten Ausschreibung nach VOB/A ausgeschrieben. Es wurden 14 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, zur Submission am 08.09.2022 lagen dem Bauamt 7 Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote wurde vom Architekturbüro Horstmann & Partner sowie der Bautechnik des Marktes Eckental vorgenommen. Der Auftrag soll an den günstigsten Bieter vergeben werden. Hierbei handelt es sich um die Fa. Lux Trockenbau GmbH aus Stein, welche dieses Gewerk mit ihrem Angebot vom 07.09.2022 zum Bruttopreis in Höhe von 127.351,72 Euro angeboten hat.

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung in Höhe von 121.469 Euro belaufen sich auf 5.882 Euro, das entspricht 4,8 %.

Nach Abschluss der Beratungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Aufgrund der Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote wird, wie von der Bautechnik und dem Architekturbüro Horstmann & Partner vorgeschlagen, der Auftrag in Höhe von 127.351,72 Euro an die Fa. Lux Trockenbau GmbH aus Stein gemäß deren Angebot vom 07.09.2022 vergeben.

Abstimmung: 13 : 0

4.1.2 Flachdachaufbau

Im Rahmen der Neuerrichtung des Hortes in Forth stehen die Flachdacharbeiten zur Vergabe an.

Die ausgeschriebene Leistung beinhaltet die Gefälledämmung sowie die Abdichtung des Flachdachs.

Dieses Gewerk wurden in Form einer beschränkten Ausschreibung nach VOB/A ausgeschrieben. Es wurden 12 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, zur Submission am 08.09.2022 lagen dem Bauamt 5 Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote wurde vom Architekturbüro Horstmann & Partner sowie der Bautechnik des Marktes Eckental vorgenommen.

Der Auftrag soll an den günstigsten Bieter vergeben werden. Hierbei handelt es sich um die Fa. Weidmann Dach & Gerüst GmbH welche dieses Gewerk mit ihrem Angebot vom 02.09.2022 zum Bruttopreis in Höhe von 150.139,33 Euro angeboten hat.

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung in Höhe von 120.129 Euro belaufen sich auf 30.010 Euro, das entspricht 25 %.

Diese Mehrkosten sind der aktuellen Marktsituation geschuldet (Ukraine-Krieg mit der Folge von extrem gestiegenen Dämmstoffpreisen).

Nach Abschluss der Beratungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Aufgrund der Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote wird, wie von der Bautechnik und dem Architekturbüro Horstmann & Partner vorgeschlagen, der Auftrag in Höhe von 150.139,33 Euro an die Fa. Weidmann Dach & Gerüst GmbH gemäß deren Angebot vom 02.09.2022 vergeben.

Abstimmung: 13 : 0

4.2 Umbau RRB 1 - 5 Eschenau, Pettensiedeler Straße (vgl. BUA vom 26.07.2022)

Die oben genannte Baumaßnahme wurde zum 2. mal beschränkt ausgeschrieben. Die Eröffnung der Angebote fand am 15.09.2022 um 14:00 Uhr im Rathaus Markt Eckental statt.

Von den 7 Firmen, an die das Leistungsverzeichnis versandt wurde, sind insgesamt 3 Angebote rechtzeitig abgegeben worden.

Die rechtzeitig abgegebenen Angebote wurden durch das Ingenieurbüro Schneeberg und Kraus geprüft, nachgerechnet und auf ihre Wirtschaftlichkeit hin gewertet.

Das günstigste und somit wirtschaftlichste Angebot für die Baumaßnahme Umbau RRB 1-5 Eschenau Pettensiedeler Straße zur Erhöhung der Arbeitssicherheit (vgl. BUA vom 06.07.2021), hat die Firma Raab Baugesellschaft mbH u. Co KG Ebensfelden in Höhe von 284.308,74 € (Brutto) abgegeben.

Haushaltsmittel stehen auf der HH.St. 7000.9500 zur Verfügung.

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung in Höhe von 213.106,39 € (Brutto) belaufen sich auf 71.202,35 € (Brutto), das entspricht 33,4 %.

Die Mehrkosten ergeben sich aus der derzeitigen Marktsituation, mit einer hohen Auslastung der Betriebe, sowie gestiegene Rohstoffpreise.

Eine Besserung der Situation und erneute Ausschreibung der Leistung in der nächsten Zeit lässt keine Besserung der Preise erwarten.

Aufgrund der erheblichen Kostensteigerung im Verhältnis zur Kostenschätzung wurde die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung am 18.10.2022 zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Pflege – und Unterhaltsarbeiten von Fremdfirmen einzuholen. Der gemeindliche Bauhof soll diese Arbeiten künftig nicht mehr ausführen.

4.3 Neue Fenster fürs Rathaus Eckental - Elektroarbeiten

Im Rahmen der Fenstererneuerung im Rathaus Eckental stehen die Elektroarbeiten zur Vergabe an. Bei der ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um die Elektrifizierung der Raffstores inkl. Steuerung, Windwächter, etc.

Dieses Gewerk wurde in Form einer freihändigen Vergabe nach VOB/A ausgeschrieben. Es wurden 4 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, zur Submission am 06.09.2022 lag dem Bauamt lediglich 1 Angebot vor.

Die Prüfung und Wertung des eingereichten Angebots wurde vom Planungsbüro Rodis sowie der Bautechnik des Marktes Eckental vorgenommen.

Der Auftrag soll an den einzigen und somit auch günstigsten Bieter vergeben werden. Hierbei handelt es sich um die Fa. Geyer Elektrotechnik aus Eckental, welche dieses Gewerk mit ihrem Angebot vom 01.09.2022 zum Bruttopreis in Höhe von 52.229,28 Euro angeboten hat.

Die Mehrung gegenüber der Kostenschätzung in Höhe von 40.942 Euro beläuft sich auf 11.287 Euro, das entspricht 27,6 %.

Die Mehrkosten ergeben sich aus der aktuellen Marktsituation mit einer hohen Auslastung der Betriebe und dem daraus resultierenden mangelnden Wettbewerb. Hinzu kommt noch, dass es zurzeit keine stabilen Rohstoffpreise gibt (börsenabhängige Tagespreise) die eine wirtschaftliche Kalkulation der Bieter erschweren. Eine Besserung der Situation ist auch in der nächsten Zeit auch nicht zu erwarten.

Nach Abschluss der Beratungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Aufgrund der Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote wird, wie von der Bautechnik und dem Planungsbüro Rodis vorgeschlagen, der Auftrag in Höhe von 52.229,28 Euro an die Fa. Geyer gemäß deren Angebot vom 01.09.2022 vergeben.

Abstimmung: 10 : 3

5. Bauanträge und Bauanfragen

5.1 Bauantrag; Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl.Nr. 362/13, Gem. Forth, Ollenhauer Str. 9

Überprüfung nach der Bauleitplanung:

Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)	x			
Bebauungsplan in Aufstellung (§ 33 BauGB)				
Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)				
Außenbereich (§ 35 BauGB)				
privilegiert	ja		nein	

Überprüfung der Erschließung:

wegemäßige Erschließung:	gesichert	x	nicht gesichert	
Abwasserbeseitigung:	gesichert	x	nicht gesichert	
Wasserversorgung:	gesichert	x	nicht gesichert	

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist geplant, das bestehende Gebäude auf der Fl.Nr. 362/13, Gem. Forth, Ollenhauer Str. 9 abzubauen und ein Zweifamilienhaus zu errichten. Das Gebäude ist in einem E+D Stil mit 46° Dachneigung geplant. Im Gegensatz zum bestehenden Gebäude soll das neu geplante Haus etwas nach hinten in Richtung Norden gerückt werden. Es ist eine Kniestockhöhe von 0,75 m geplant. Die 4 erforderlichen Stellplätze werden über eine gemeinsame Zufahrt angefahren und sind parallel zur Straße angereiht.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Forth 1“. Dieser setzt eine Dachneigung von 48-51° fest. Ebenfalls festgesetzt sind Baugrenzen, welche durch den geplanten Neubau nicht eingehalten werden.

In der gemeindlichen Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten ist in §2 eine maximale Kniestockhöhe von 0,50 m festgelegt.

Das Bauvorhaben bedarf daher **Befreiungen** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der **Dachneigung** und der **Baugrenzen**. Von der Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten ist eine **Abweichung** hinsichtlich der **Kniestockhöhe** erforderlich.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 362/13, Gem. Forth, Ollenhauer Str. 9 und erteilt sein gemeindliches Einverständnis gem. § 36 BauGB. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung und der Baugrenzen erteilt. Von der Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten wird eine Abweichung von §2 hinsichtlich der Kniestockhöhe auf 0,75 m erteilt.

Abstimmung: 13 : 0

5.2 Isolierte Befreiung; Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 259/3, Gem. Eschenau, Heroldsberger Str. 14

Überprüfung nach der Bauleitplanung:

Qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 BauGB)	x			
Bebauungsplan in Aufstellung (§ 33 BauGB)				
Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)				
Außenbereich (§ 35 BauGB)				
privilegiert	ja		nein	

Überprüfung der Erschließung:

wegemäßige Erschließung:	gesichert	x	nicht gesichert	
Abwasserbeseitigung:	gesichert		nicht gesichert	
Wasserversorgung:	gesichert		nicht gesichert	

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl.Nr. 259/3, Gem. Eschenau, Heroldsberger Str. 14 ein Carport zu errichten. Dies ist auf der bisher nur als Zufahrt genutzten Fläche vor der bestehenden Garage geplant. Das Carport soll mit einem Stauraum von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Es ist mit in einer Größe von 4,50 x 5,10 x 3,48 m (lxbxh) geplant. Es soll außerdem ein Pultdach mit 7,7° DN erhalten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eschenau 8/10 Hallerwiese III“. Dieser setzt Baugrenzen fest, die vom geplanten Carport nicht eingehalten werden können, da dieser außerhalb errichtet werden soll. Der Garagenstandort ist im Bebauungsplan dort festgesetzt, wo die bestehende Garage ihren Standort hat. Das Carport ist auf der festgesetzten Zufahrt geplant. Ebenfalls festgesetzt ist eine maximale Höhe von Garagen mit 2,75 m und einem Flachdach. Der Bauherr plant mit 3,00 m und einem flachen Pultdach.

Das Vorhaben benötigt deshalb **Befreiungen** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der **Baugrenzen**, des **Garagenstandortes**, der maximalen **Höhe von Garagen** und der **Dachform für Garagen**.

Da die Grenzbebauung 9,00 m überschreitet, ist eine Abstandsflächenübernahme des Nachbarn erforderlich. Dieser wurde zugestimmt.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Isolierten Befreiung auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 259/3, Gem. Eschenau, Heroldsberger Str. 14 zu und erteilt gem. § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 63 Abs. 3 BayBO Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen, des Garagenstandortes, der maximalen Höhe von Garagen und der Dachform für Garagen,

Abstimmung: 12 : 1

6. Kanal- und Fremdwassersanierung Eckenhaid; Erneuerung mehrerer Haltungen im Bereich Sudetenstraße / Sandstraße in offener Bauweise; Vorstellung des Entwurfs und Genehmigung der Kostenberechnung

In der BUA-Sitzung am 16.11.2021 wurden die Ergebnisse der Kanalnetzberechnung für Eckenhaid mit Sturzflutsimulation vorgestellt.

Es wurde beschlossen, dass nähere Untersuchungen zu den Bereichen Sudetenstraße / Weiherstraße / Sandstraße sowie Nordring / Gartenstraße / Eckenbachstraße veranlasst werden sollen.

Die Ergebnisse für die Sudetenstraße / Weiherstraße / Sandstraße liegen jetzt vor und werden dem BUA mit Sanierungsvorschlag und Kostenberechnung vorgestellt.

Sollte die Umsetzung der Sanierung beschlossen werden, sind HH-Mittel in Höhe von 480.000 € Baukosten zzgl. Honorarkosten unter der HH.St 7000.9500 im HH 2023 einzustellen.

Nach Abschluss der Beratungen wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Entwurf zur Erneuerung mehrerer Haltungen im Bereich Sudeten/Sandstraße mit Kostenberechnung, Stand 20.09.2022, zur Kenntnis und genehmigt diese. Da bei der Baumaßnahme zu befürchten ist, dass aufgrund der

Überstauproblematik nach Umsetzung der Maßnahme im Bereich der Kanalhaltung Schnaittacher Str./Eckenbachstraße erhebliche Abflussprobleme entstehen, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Abwasserverband Schwabachtal das weitere Vorgehen abzustimmen und das Ergebnis dem Bau- und Umweltausschuss wieder vorzulegen. Die Maßnahme ist zügig umzusetzen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der HH.St 7000.9500 im HH 2023 einzustellen.

Abstimmung: 13 : 0

7. Informationen

Seitens der Verwaltung bestanden keine Informationen für den Bau- und Umweltausschuss.

Marktgemeinderätin Frau Dr. Nottbeck teilt mit, dass es im Bereich der Eschenauer Hauptstraße Beschwerden wegen der „Kästen“ gibt, die von der Telekom aufgestellt wurden. Dies wird an das Hauptamt weitergegeben.

Nachdem keine weiteren Anfragen anstanden, konnte die Erste Bürgermeisterin gegen 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung schließen.



Dölle
Erste Bürgermeisterin



Stretz
Schriftführer