



GEMEINDE EFFELTRICH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 54. SITZUNG DES GEMEINDERATES EFFELTRICH

Sitzungsdatum:	Montag, 15.01.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:23 Uhr
Ort:	im Pfarrsaal Effeltrich

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Lepper, Peter

Mitglieder des Gemeinderates

Bertholdt, Christine
Dittrich, Heidemarie
Fischbach, Matthias
Geyer, Gisela
Giersch, Norbert
Heimann, Kathrin
Herzog, Jens
Hubich, Sebastian
Kupfer, Reinhard
Messingschlager, Benno
Müller, Georg
Steinert, Johannes
Werner, Oswald

Schriftführer

Hofmann, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Nützel, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-------------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2024/561 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.12.2023 | 2024/562 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.12.2023 | 2024/563 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2024/564 |
| 5 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich, Flächennutzungsplanänderung "Gaiganz Nord 1"; Beschluss des Vorentwurfs | 2024/573 |
| 6 | Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich, Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"; Beschluss des Vorentwurfs | 2024/574 |
| 7 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau einer Unterstellhalle für land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Produkte; auf dem Grundstücken Fl.Nr. 469, 474, 559, 559/2 jeweils Gkg. Effeltrich (Kunzenbach); BVZ 1-24-EF | 2024/560 |
| 8 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Holzlagers mit Freisitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/63 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 30); BVZ 3-24-EF | 2024/571 |
| 9 | Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/67 (Peter-Vischer-Ring 32); BVZ 2-24-EF | 2024/572 |
| 10 | Bekanntgabe der Bürgerversammlung der Gemeinde Effeltrich, Ortsteil Effeltrich vom 09.11.2023 | 2023/521/1 |
| 11 | Bekanntgabe der Bürgerversammlung der Gemeinde Effeltrich, Ortsteil Gaiganz vom 16.11.2023 | 2023/521 |
| 12 | Kommunale Wärmeplanung; Teilnahme der Gemeinde Effeltrich am Förderprogramm | 2024/575 |
| 13 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2024/565 |

1. Bürgermeister Peter Lepper eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Effeltrich fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

- a) Veröffentlichung Ergebnisse Starkregenanalyse
- b) Gemeindeverbindungsstraße Pinzberg
- c) Bachsäuberung Hesselbach zwischen Lindenstraße – Mittlerer Bühl
- d) Entwässerungsproblematik an der Staatsstraße zur Hauptstraße 8

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.12.2023

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.12.2023 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 20.11.2023
- 2 Städtebauförderung Effeltrich; Vergabe der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und Ausweisung eines Sanierungsgebietes, Honorarangebote
- 3 Pachtangelegenheiten; Verlängerung und Umschreibung der bisherigen Pachtverträge für die Gemeindeweiler Nr. 1 - 5 u. 8
- 4 Turnhalle Effeltrich; Einbau einer Türe in den Trennvorhang
- 5 Turnhalle Effeltrich, Ersatz der Fenster in den Umkleidekabinen
- 6 Straßenbauarbeiten; Verlängerung Föhrenstraße Richtung Feldweg (Baderweg)
- 7 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich in der Gemarkung Gaiganz
- 8 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich ./.. Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich, Gemarkung Effeltrich
- 9 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich, Leitungsrecht
- 10 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich in der Gemarkung Effeltrich
- 11 Straßenbauarbeiten, Dr.-Rühl-Straße, aktueller Sachstand
- 12 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Effeltrich, Erbbaurechtsvertrag, Gkg. Effeltrich
- 13 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 11.12.2023

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

4	Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)
----------	---

Zur Kenntnis genommen

5	Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich, Flächennutzungsplanänderung "Gaiganz Nord 1"; Beschluss des Vorentwurfs
----------	--

Nachdem der Bebauungsplan „Am Waillenbach“ nicht realisiert werden kann, hat die Gemeinde Effeltrich am 11.09.2023 beschlossen, im Norden von Gaiganz Wohnbauland auszuweisen. Parallel dazu ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der entsprechende Beschluss zur Änderung wurde ebenfalls am 11.09.2023 gefasst.

Zu beiden Verfahren wurden von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, entsprechende Planstände erarbeitet. Mit dem Beschluss dieser Planstände als Vorentwürfe kann das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) begonnen werden.

Die Planung wird von Herrn Kutzner, Planungsgruppe Strunz vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten und heute vorgestellten Planstand zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Gaiganz Nord 1“ als Vorentwurf.

Auf Grundlage dieses Vorentwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6	Bauleitplanung der Gemeinde Effeltrich, Bebauungsplan "Gaiganz Nord 1"; Beschluss des Vorentwurfs
----------	--

Nachdem der Bebauungsplan „Am Waillenbach“ nicht realisiert werden kann, hat die Gemeinde Effeltrich am 11.09.2023 beschlossen, im Norden von Gaiganz Wohnbauland auszuweisen. Parallel dazu ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der entsprechende Beschluss zur Änderung wurde ebenfalls am 11.09.2023 gefasst.

Zu beiden Verfahren wurden von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, entsprechende Planstände erarbeitet. Mit dem Beschluss dieser Planstände als Vorentwürfe kann das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) begonnen werden.

Die Planung wird von Herrn Kutzner, Planungsgruppe Strunz vorgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten und heute vorgestellten Planstand zum Bebauungsplan „Gaiganz Nord 1“ mit integriertem Grünordnungsplan als Vorentwurf mit folgenden Änderungen:

- Auf dem unteren Grundstück der Westseite soll auch eine Doppelhausbebauung möglich sein
- Auf den zwei Mittleren Grundstücken der Ostseite soll auch eine Doppelhausbebauung möglich sein.

- Bei der Einzelhausbebauung sollen drei Wohneinheiten möglich sein
Auf Grundlage dieses Vorentwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

7	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau einer Unterstellhalle für land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Produkte; auf dem Grundstücken Fl.Nr. 469, 474, 559, 559/2 jeweils Gkg. Effeltrich (Kunzenbach); BVZ 1-24-EF
---	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht **entgegenstehen**, die **ausreichende** Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Privilegierung wird vom Amt für Landwirtschaft geprüft.
Nach den eingereichten Planungsunterlagen hat die Verwaltung insbesondere Zweifel daran, dass das Vorhaben dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Planung ist grundsätzlich so auszuführen, wie ein „vernünftiger“ Landwirt diese ausführen würde, die Bodenversiegelung ist ebenso flächensparend im Hinblick auf die Bodenversiegelung auszuführen. Insbesondere die neu geplante Zufahrt, obwohl bereits ein Feldweg in geringerem Abstand vorhanden ist und die geplanten 6 Rolltore bei dem Gebäude (5 im Westen, 1 im Osten), lassen eher eine Nutzung als LKW-Unterstellhalle für den gewerblichen Betrieb des Antragsstellers vermuten.
Weiterhin fehlt es an einer Berechnung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich für das Bauvorhaben.

Sollte keine Privilegierung vorliegen, richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB, demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht **beeinträchtigt** werden und die Erschließung gesichert ist.

Eine ausreichende Erschließung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB ist hinsichtlich der Zufahrt vorhanden, für die Beseitigung des Oberflächenwassers ist kein Plan vorhanden, somit kann hierüber keine Aussage getroffen werden. Das Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten oder unschädlich in einen Vorfluter einzuleiten.

Eine Erschließung nach § 35 Abs. 2 BauGB (Kanal, Wasser) ist nicht vorhanden.

Die Löschwasserversorgung muss in beiden Fällen selbst gesichert werden.

Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben beeinträchtigt, wie z. B. schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, und die natürliche Eigenart der Landschaft, ihrer Erholungswerte sowie das Orts- und Landschaftsbild.
Eine Beeinträchtigung liegt bereits dann vor, wenn das Vorhaben dem Flächennutzungsplan widerspricht. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche bewertet. Sollte die Privilegierung nicht bestätigt werden können, handelt es sich um ein gewerbliches Vorhaben. Alleine hierdurch liegt bereits eine Beeinträchtigung vor.

Fraglich ist ob die Belange lediglich beeinträchtigt sind, oder den Belangen entgegenstehen.

Das Vorhaben grenzt direkt an ein Biotop, sowie einen Bach an. Somit muss entsprechend von den Fachstellen festgestellt werden, ob das Vorhaben diesen Belangen entgegensteht (Hochwasserabfluss, Schwermetallbelastung des Regenwassers).

Da das Vorhaben weder in einem Landschaftsschutzgebiet, noch in einem festgestellten Überschwemmungsgebiet liegt, ist wohl eher von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Beschluss:

Fall § 35 Abs. 1 BauGB (Privilegiertes Vorhaben)

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau einer Unterstellhalle für land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Produkte auf den Grundstücken Fl.Nrn. 469, 474, 559, 559/2 jeweils Gkg. Effeltrich; BVZ 1-24-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen unter der Voraussetzung, dass die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorhanden ist und öffentliche Belange insbesondere hinsichtlich des Baches und des Biotops nicht entgegenstehen. Das Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten oder unschädlich in einen Vorfluter abzuleiten. Die Löschwasserversorgung muss selbst sichergestellt werden.

Abstimmung

Ja: 1

Nein: 13

Anwesend: 14

Fall § 35 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau einer Unterstellhalle für land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Produkte auf den Grundstücken Fl.Nrn. 469, 474, 559, 559/2 jeweils Gkg. Effeltrich; BVZ 1-24-EF entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen. Das Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten oder unschädlich in einen Vorfluter abzuleiten. Die Löschwasserversorgung muss selbst sichergestellt werden.

Abstimmung

Ja: 0

Nein: 14

Anwesend: 14

Mehrheitlich abgelehnt

8	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Holzlagers mit Freisitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/63 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 30); BVZ 3-24-EF
----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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 und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Holzlagers mit Freisitz auf der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2,77 m geplant.

Auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 501/67 Gkg. Effeltrich ist zeitgleich die Errichtung eines Geräteschuppens geplant. Daher werden diese Nachbarn durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

Die endgültige Grenzbebauung setzt sich aus der bestehenden Garage und dem geplanten Holzlager mit Freisitz zusammen und wird nach vorliegenden Unterlagen eine Länge von 17,29 m haben.

Somit ist für das Vorhaben eine Abweichung von Art. 6 Absatz 7 Satz 1 Nr. 1 und Art. 6 Absatz 7 Satz 2 BayBO notwendig.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Die Unterschrift für die Abweichung liegt vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 34 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Holzlagers mit Freisitz auf dem Grundstück Fl. Nr. 501/63 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 30); BVZ 3-24-EF entsprechend der am 05.01.2024 eingereichten Planungsunterlagen. Der beantragten Abweichung bezüglich der Längen der Grenzbebauung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

9	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/67 (Peter-Vischer-Ring 32); BVZ 2-24-EF
----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauter Ortsteile, demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile 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 und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Geräteschuppens auf der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2,77 m geplant.

Auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 501/63 Gkg. Effeltrich ist zeitgleich die Errichtung eines Holzlagers mit Freisitz geplant. Daher werden diese Nachbarn durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

Die endgültige Grenzbebauung setzt sich aus der bestehenden Garage, dem bestehenden Carport und dem geplanten Geräteschuppen zusammen und wird nach vorliegenden Unterlagen eine Länge von 16,90 m haben.

Somit ist für das Vorhaben eine Abweichung von Art. 6 Absatz 7 Satz 1 Nr. 1 und Art. 6 Absatz 7 Satz 2 BayBO notwendig.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Prüfung der Abweichung von Art 28 Absatz 2 BayBO obliegt dem zuständigen Landratsamt.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Die Unterschrift für die Abweichung liegt vor.

Beschluss:

Die Gemeinde Effeltrich erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 34 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 501/67 Gkg. Effeltrich (Peter-Vischer-Ring 32); BVZ 2-24-EF entsprechend der am 05.01.2024 eingereichten Planungsunterlagen.

Der beantragten Abweichung bezüglich der Länge der Grenzbebauung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

10	Bekanntgabe der Bürgerversammlung der Gemeinde Effeltrich, Ortsteil Effeltrich vom 09.11.2023
-----------	--

Die Präsentation der Bürgerversammlung sowie das Protokoll liegen dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Anträge wurden in der Bürgerversammlung nicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis.

Folgender Punkt soll im Protokoll ergänzt werden:

- Thomas Hinze, Albrecht-Dürer-Straße hätte in der Vergangenheit erworben werden können und kann nach Aussage des Eigentümers jetzt noch erworben werden

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

11	Bekanntgabe der Bürgerversammlung der Gemeinde Effeltrich, Ortsteil Gaiganz vom 16.11.2023
-----------	---

Die Präsentation der Bürgerversammlung sowie das Protokoll liegen dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Anträge wurden in der Bürgerversammlung nicht gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll zur Kenntnis.

Bei Spiegelstrich 6 soll die Begrifflichkeit „elektronischer Zähler“ durch „elektronischer Wassermengenzähler“ ersetzt werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

12	Kommunale Wärmeplanung; Teilnahme der Gemeinde Effeltrich am Förderprogramm
-----------	--

Der Gemeinderat Effeltrich hat an seiner Sitzung am 11.12.2023 beschlossen, am Förderprogramm teilzunehmen.

Aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes über den Bundeshaushalt und der damit verbundenen Haushaltssperre war eine Antragsstellung im Jahr 2023 nicht mehr möglich. Da die Haushaltssperre noch immer nicht aufgehoben wurde, können auch bis auf weiteres keine Anträge gestellt werden.

Die bisherige Regelung sah vor, dass die Förderquote im Jahr 2023 bei 90 % lag, ab 2024 liegt diese zwischen 60 % und 80 %.

Ob diese Regelung nach Erlass eines neuen Bundeshaushaltes erhalten bleibt ist noch nicht bekannt.

Sobald eine Antragsstellung wieder möglich ist, bzw. die Förderregelungen bekannt sind, wird der Tagesordnungspunkt erneut behandelt.

Zur Kenntnis genommen

13 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Feuerwehrhaus Gaiganz

Aufgrund vergaberechtlicher Änderungen im letzten Jahr bzw. Umsetzung von EU-Recht in nationales Recht sind 80 % der Planungsleistungen (Betrifft Architekt, Statiker, Haustechnik und Elektroplaner) für das Feuerwehrhaus Gaiganz europaweit auszuschreiben.

Für die Durchführung des Verfahrens wurde ein Verfahrensbetreuer angefragt, ein Angebot wurde nicht rechtzeitig zur Sitzungsladung vorgelegt, die Vergabe erfolgt voraussichtlich im Februar. Bei der Vergabe von Planungsleistungen auf EU-Ebene müssen entsprechende Wertungskriterien aufgestellt werden, eine Vergabe rein nach Preis ist unzulässig. Das Honorar hat bei der Bewertung eine untergeordnete Rolle (kleiner 50 %) zu spielen.

Schulverband Baiersdorf

In der Sitzung 16.10.2023 hatte ich zuletzt über den Stand zu den voraussichtlichen Kosten der Sanierung der Mittelschule Baiersdorf berichtet.

Es stellte sich die Frage, woraus sich die im Vergleich zu vorhergehenden Kostenschätzungen erheblichen Steigerungen ergeben.

Diesbezüglich habe ich mich, ebenso wie Herr Bürgermeister Steins aus Poxdorf, an den zuständigen Mitarbeiter der Stadt Baiersdorf Herrn Gemperlein gewandt, der unsere Fragen an das für die Planung zuständige Architekturbüro Babler + Lodde weiterleitete.

Auch das Büro tga-engineering GmbH (Fachplaner technische Gebäudeausrüstung (Haustechnik)) nahm in der Folge hierzu Stellung.

Demnach habe die ursprüngliche Kostenschätzung aus dem Jahr 2020 in dem Sanierungskonzept des Architekturbüro Babler + Lodde auf die damals gültigen BKI-Daten, die nach Flächenermittlungen berechnet werden, abgestellt.

Der BKI (Baukostenindex) spiegelt die Baukosten für Baumaterial, Arbeitszeit, Ausrüstung, Geräte und Betriebsstoffe oder Energiekosten wider. Er bildet damit die Kosten für die geplanten Bauleistungen ab, die die Baufirmen zu erbringen haben.

Es habe sich somit um Kostenansätze gehandelt, die vor dem Einstieg in die konkrete Planung des Bauvorhabens erfolgt seien.

Im Zuge der Planung seien die für das Bauvorhaben individuellen Notwendigkeiten, Festlegung sowie insbesondere Anforderungen in die Planung erarbeitet worden.

Mit Fortschritt der Planung und den dazugehörigen Leistungsphasen sei dadurch eine Vertiefung der Kosten erfolgt.

Die große Steigerung der Kosten insbesondere in der Kostengruppe 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) ist – natürlich neben den seit 2020 insgesamt eingetretenen Kostensteigerungen im Baubereich - insbesondere durch den notwendigen Neubau der Entwässerungsanlage auf dem Schulgrundstück außerhalb des Gebäudes begründet.

Deren Zustand wurde erst bei einer nachträglichen Befahrung der Bestandleitungen erfasst. Dabei wurde festgestellt, dass die Kanäle weder baulich, noch technisch den aktuellen Anforderungen entsprechen und erneuert werden müssen. Dies hat auch erhebliche Auswirkungen auf die Kosten zur Wiederherstellung/Neugestaltung des Außenbereichs.

Hinzu kommt, dass sich zwischenzeitlich die Notwendigkeit dezentraler Lüftungsgeräte sowie der notwendigen Erneuerung der Löschwasserversorgung, der Errichtung einer PV-Anlage zur Eigenversorgung als auch die komplette Neuanschaffung von neuen einheitlichen digitalen Tafeln ergeben hat.

Im Weiteren verweise ich auf die anliegend vorgelegte Stellungnahme der tga-engineering GmbH vom 15.12.2023 sowie auf die anliegenden Kostenschätzungen des Architekturbüro Babler + Lodde vom 01.08.2023 sowie 21.09.2023.

Es soll wegen den Kosten für den Brandschutz bei den Containern nachgefragt werden.
Es soll eine neue Kostengegenüberstellung von Neubau und Sanierung geben.
Die Fördermittel sind lt. Herrn Fischbach falsch (zu hoch) berechnet.
Die Berechnung von Herrn Fischbach soll dem Schulverband vorgelegt werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Peter Lepper um 21:23 Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Gemeinderates Effeltrich.

Peter Lepper
1. Bürgermeister

Andreas Hofmann
Schriftführung