

Auszug aus der Niederschrift

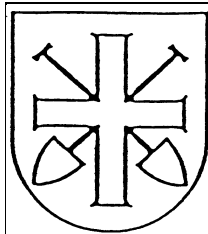
über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Montag, 22. April 2013

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 08.04.2013
3. Sanierung und Erweiterung Kindergarten Arche Noah
Auftragserteilung der Gewerke Wärmedämm-Verbundsystem, Zimmerer- und Holzbauarbeitenh (Erweiterungsbau), Flachdachabdichtungsarbeiten und Photovoltaikanlage
4. Sanierung und Erweiterung Kindergarten Arche Noah
Bürovorstellung und Beauftragung der Planungsleistungen Freianlage
5. Kindergarten Sonnenschein
Beauftragung der Architektenleistungen
6. Bebauungsplan "Mitte, Änderung Teilbereich Lebenshilfe"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
7. Flächennutzungsplan 2015
Beschlussvorschlag an den Gemeinsamen Ausschuss zur 3. Änderung "Kammerforst-Erweiterung"
8. Bebauungsplan „Mitte Ost IV“
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
9. Erschließung Wohnbaugebiet Mitte Ost IV
Konzeption zur Entsorgung der Oberflächenwässer
10. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
11. Verschiedenes
12. Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden

Die näheren Erläuterungen ergeben sich aus den folgenden Sitzungsvorlagen.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07

022.31

N 1.

Titel; Thema **Bürgerfragestunde**

a) Neubau / Sanierung des Kindergartens „Arche Noah“ Flachdach

Im Zusammenhang mit der Sanierung / Neubau des Kindergartens „Arche Noah“ wurde von einem Bürger angefragt, inwieweit es sinnvoll sei, dort ein Flachdach zu errichten insbesondere im Hinblick auf die Dichtigkeit von Flachdächern.

Der Bürgermeister teilte diesbezüglich mit, dass nach Aussage des Architekten Flachdächer in heutiger Zeit in Punkte „Dichtigkeit“ keine Probleme bereiten.

b) Brücke über die Heglach bei der Firma Geholit und Wiemer

Der Bürgermeister stellte auf Anfrage fest, dass die Brückenbaumaßnahme noch nicht abgeschlossen ist und der Gehweg ausreichend dimensioniert sei.

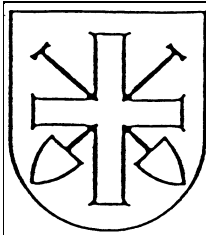
c) Querungshilfe auf der Hauptstraße in Höhe der Sparkasse

Der Bürgermeister teilte auf Anfrage mit, dass o.g. Querungshilfe als Provisorium angelegt wurde, um den Schülern/innen die Straßenquerung zu erleichtern. Ferner wies Herr Reinwald darauf hin, dass für die Umgestaltung der Hauptstraße im Kreishaushalt noch Mittel vorhanden sind und zu gegebener Zeit evtl. ein endgültiger Ausbau erfolgen wird. Bzgl. der monierten Höhe der Verkehrsschilder sagte der Bürgermeister eine Überprüfung zu.

d) Neubau / Sanierung des Kindergartens „Arche Noah“ Streichung der zunächst vorgesehenen Außentoilette

Ein Mitglied des Elternbeirats des Kindergartens sprach sich dafür aus, die zunächst vorgesehene Außentoilette beizubehalten, da diese auch nach Auffassung der Erzieherinnen sinnvoll sei.

Der Bürgermeister stellte hierzu fest, dass der Gemeinderat sich gegen die Errichtung einer Außentoilette ausgesprochen hat. Er wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass lediglich eine unbeheizte Außentoilette vorgesehen war und der Nutzwert daher angezweifelt wurde. Ein weiterer Ausbau der Außentoilette wäre mit einem enormen Kostenanstieg verbunden gewesen. Des Weiteren ist eine geringe Entfernung zur nächsten Toilette vorhanden, sodass sich das Gremium nach Abwägung der Vorteile einer Außentoilette und der hiermit verbundenen Kosten gegen eine Errichtung entschieden hat.



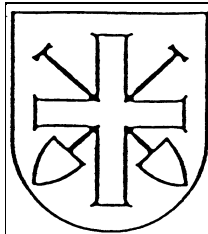
Sitzungsvorlage
Gemeinderat
öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
022.31
N 2.

Titel; Thema **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 08.04.2013**

Die Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats vom 08.04.2013 wurde ohne weitere Aussprache einstimmig genehmigt.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
460.531-bk
N 3.

Titel; Thema **Sanierung und Erweiterung Kindergarten Arche Noah
Auftragserteilung der Gewerke Wärmedämm-Verbundsystem, Zimmerer-
und Holzbauarbeiten (Erweiterungsbau), Flachdachabdichtungsarbeiten
und Photovoltaikanlage**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der heutigen Sitzung soll für das Bauvorhaben Sanierung und Erweiterung Kindergarten Arche Noah folgende Gewerke vergeben werden:

1. Gewerk – 335 Wärmedämm-Verbundsystem

Ausführung in Wärmeleitgruppe (WLG) 032
Geprüftes Ergebnis: 169.237,73 € brutto

Bieter: Nr.: 3

Alternativ wurde auch die Ausführung in WLG 035 ausgeschrieben
Geprüftes Ergebnis: 158.799,95 € brutto

Bieter: Nr.: 2

Die Wärmeleitgruppe 032 liegt dem durch IB Schiebl erstellten EnEV-Nachweis zugrunde.

Bei einer Beauftragung der alternativen Ausführung in WLG 035 entstehen folgende Kosten, die sich zum geringeren Anschaffungspreis für die WLG 035 hinzuaddiert werden müssen:

- Überarbeitung des EnEV-Nachweises durch IB Schiebl unter Einbeziehung der Photovoltaikanlage, da durch die Verwendung der WLG 035 die Vorgaben zum Einsatz von regenerativen Energien höchstwahrscheinlich nicht erreicht wird und die Photovoltaikanlage mit berücksichtigt werden muss
- Jährlich höhere Heizkosten bei steigenden Energiepreisen, da die Dämmwirkung durch die Ausführung in WLG 035 nicht so hoch ist wie bei WLG 032
- Mögliche höhere Auslegung des Heizkessels
 - Einholen eines Nachtragsangebots bei der beauftragten Heizungsfirma
 - Ggf. Erhöhung des Honorars beim Ingenieurbüro Bauer TGA für die neue Auslegung des Heizkessels im Bereich der Technischen Ausrüstung

In Kostenberechnung für Vergabe vorgesehen:	
WDVS-Fassaden	89.600,- € brutto
Perimeterdämmung (Teilverlagerung aus dem Rohbau)	9.000,- € brutto
Summe Kostenberechnung:	98.600,- € brutto

Die Kostensteigerung erklärt sich u.a. wie folgt:	
- Durchschnittliche Teuerungsrate der EP-Preise für die Ausführung des WDVS um ca. 29 %	28.600,- € brutto
- In Kostenberechnung nicht erfasste Brandriegel über den Fenstern	10.400,- € brutto
- Änderung der Verarbeitungsvorschriften bei der Verblendung der Jalousienblenden	6.000,- € brutto

Die Verwaltung schlägt vor, die Ausführung in WLG 032 mit dem geprüften Ergebnis in Höhe von 169.237,73 € brutto an den Bieter Nr. 03 zu vergeben.

2. Gewerk – 362 Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Geprüftes Ergebnis: 45.821,04 € brutto

Bieter: Nr. 01, Schäfer Holz- und Fertighausbau, Graben-Neudorf

In Kostenberechnung
für Vergabe vorgesehen: 49.500,- € brutto

3. Gewerk – 363 Flachdachabdichtungsarbeiten

Das Angebot des Bieters Nr. 01 musste auf Grund einer Fehlkalkulation einer preisbestimmenden Position ausgeschlossen werden (§ 16 Abs. 6 VOB/A), daher ist das abgegeben Angebot als zu niedrig und nicht mehr auskömmlich zu werten.

Bieter: Nr. 04, Schilling GmbH, Weinheim
Geprüftes Ergebnis: 122.777,82 € brutto

In Kostenberechnung
für Vergabe vorgesehen: 84.600,- € brutto

4. Gewerk – 442 Photovoltaikanlage

Geprüftes Ergebnis: 41.000,- € netto, inkl. Nachlass

Bieter: Nr. 01, Badensolar, Karlsruhe

In Kostenberechnung
für Vergabe vorgesehen: 55.200,- € netto

Einzelheiten über das geprüfte Ergebnis können der Anlage "Haushaltsmäßige Darstellung bei Auftragsvergaben" entnommen werden.

Je ein Vertreter des Ingenieurbüros F. Eberhard GmbH sowie des IB Bauer TGA werden im Rahmen der Sitzung die Submissionsergebnisse vorstellen.

Für weitere Erläuterungen und Fragen stehen Vertreter des Ingenieurbüros F. Eberhard GmbH und Bauer TGA sowie die Verwaltung zur Verfügung.

Anlagen:

- Haushaltsmäßige Darstellung bei Auftragsvergabe
- Kostenübersicht, Stand: 17.04.2013

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt die Aufträge für die Gewerke

1. Wärmedämm-Verbundsystem
2. Zimmerer- und Holzbauarbeiten(Erweiterungsgebäude)
3. Flachdachabdichtungsarbeiten
4. Photovoltaikanlage

nach § 16 Abs. 6 Nr. 3 VOB/A auf diejenigen Angebote, welche unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen, ggf. auch gestalterischen und funktionsbedingten Gesichtspunkten als das annehmbarste erscheint.

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	
1.	Gesamtkosten der Maßnahme			4.447.000,- €
2.	Finanzierung der Maßnahme			
	a)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge) <input checked="" type="checkbox"/>		
	b)	Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) <input checked="" type="checkbox"/>		
	c)	Fremdmittel/Kreditbedarf		
3.	Folgekosten			
	a)	einmalig <input checked="" type="checkbox"/>		
	b)	jährlich <input checked="" type="checkbox"/>		
4.	Veranschlagung bei Haushaltsstelle			
	im	a) Verwaltungshaushalt 2012/13		
		1.4640.669000	48.000,- €	brutto
		1.8817.669000	15.000,- €	brutto
		b) Vermögenshaushalt mit VE 2011/12/13/14		
		2.4640.935200-004	155.000,- €	brutto
		2.4640.940000-004	3.980.000,- €	brutto
		2.4640.958000-004	129.000,- €	brutto
		2.8171.940000-004	85.000,- €	netto
		2.8816.942100-002	35.000,- €	brutto

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor.

Im Einzelnen wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Gewerk – 335 Wärmedämm- Verbundsystem

Herr Gemeinderat Decker erklärte sich für befangen und begab sich in den Zuhörerbereich.

Der Bürgermeister stellte fest, dass die Firma Decker, Graben-Neudorf mit einem Angebotspreis von 169.237,73 Euro brutto in der Ausführung Wärmeleitgruppe 032 der günstigste Anbieter war. Er wies ferner darauf hin, dass ein Alternativangebot in der Ausführung Wärmeleitgruppe 035 abgegeben wurde und verwies hierzu zu den Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

In der nachfolgenden Beratung wies eine Gemeinderätin darauf hin, dass in der Ausschreibung die Wärmeleitgruppe 032 vorgegeben war. Im Laufe der Beratung wurde die hohe Kostendifferenz zwischen Kostenberechnung und Ausschreibungsergebnis moniert. Herr Eberhard stellte diesbezüglich fest, dass lediglich 3 Angebote für das Gewerk abgegeben wurden, obgleich 11 Firmen die Angebotsunterlagen angefordert hatten. Es ist somit davon auszugehen, dass die Fachfirmen stark ausgelastet sind und sich daher um keine weiteren Aufträge bewerben. Eine geringe Anzahl von Anbietern führt in der Regel zwangsläufig zu höheren Angebotspreisen. Diese Tendenz ist derzeit auch bei Ausschreibungen anderer Gemeinden zu erkennen.

Der Gemeinderat sprach sich einstimmig dafür aus, den Auftrag an die Firma Decker, Graben-Neudorf, zum Angebotspreis von 169.237,73 Euro brutto in der Ausführung Wärmeleitgruppe 032 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Decker

2. Gewerk - 362 Zimmerer- und Holzarbeiten

Nach kurzer Darstellung des Sachverhalts sprach sich der Gemeinderat einstimmig dafür aus, das Gewerk an die Firma Schäfer Holz- und Fertighausbau in Graben-Neudorf zum Angebotspreis von 45.821,04 Euro brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:

3. Gewerk – 363 Flachdachabdichtungsarbeiten

Der Bürgermeister stellte das Ausschreibungsergebnis für dieses Gewerk vor und bat den Architekten um entsprechende Erläuterungen.

Herr Eberhard wies darauf hin, dass heutige Flachdächer einen hohen Qualitätsstandart haben, sofern die notwendige Wartung erfolgt. Flachdächer wurden vorgesehen, da eine Spielfläche auf der Dachterrasse geschaffen werden soll bzw. weil hierauf eine Lüftungsanlage installiert wird. Nach Aussage des Architekten sind Flachdächer seit nunmehr 20 Jahren nicht mehr problembehaftet. Im Hinblick auf die Firma Schilling GmbH, Weinheim teilte der Planer mit, dass bisher mit dieser Firma zwar noch keine Zusammenarbeit erfolgt ist, ihm jedoch ein leitender Mitarbeiter dieser Firma als sehr kompetent und zuverlässig bekannt sei. Herr Eberhard wies des Weiteren darauf hin, dass das Angebot des Bieters Nr. 01 in einzelnen Positionen keine auskömmlichen Preise angeboten hat und somit von einem Kalkulationsirrtum auszugehen war. Im weiteren Verlauf der Beratung teilte der Architekt auf Anfrage aus dem Gemeinderat mit, dass die Absturzsicherung für die auf dem Flachdach geplante Spielfläche im vorliegenden Preis noch nicht enthalten ist.

Der Gemeinderat sprach sich einstimmig dafür aus, den Auftrag an die Firma Schilling GmbH, Weinheim zum Angebotspreis von 122.777,82 Euro brutto zu vergeben.

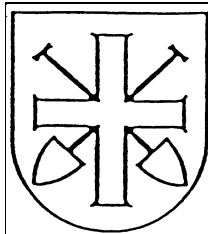
Abstimmungsergebnis: X Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __; Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder: Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:

4. Gewerk – 442 Photovoltaikanlage

Der Planer, Herr Flöck, teilte auf Anfrage aus dem Gemeinderat mit, dass die Anlage eine Leistung von 22 kWp hat.

Der Gemeinderat sprach sich dafür aus, den Auftrag an die Fa. Badensolar, Karlsruhe, zum Angebotspreis von 41.000,- Euro netto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: X Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __; Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder: Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
460.531-cs/mr
N 4.

Titel; Thema **Sanierung und Erweiterung Kindergarten Arche Noah
Bürovorstellung und Beauftragung der Planungsleistungen Freianlage**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Allgemeine Ausführungen zur HOAI 2009

Die in der HOAI aufgeführten Architekten- und Ingenieurleistungen, wie z.B. Objektplanung Gebäude, Objektplanung raumbildende Ausbauten, Objektplanung Freianlagen, Fachplanung Tragwerksplanung, Fachplanung Technische Ausrüstung stellen deutsches Preisrecht dar.

Dies bedeutet, dass die in den Honorartafeln der HOAI festgelegten Mindestsätze ohne Verhandlungsspielraum gemäß dem Leistungsbild zu zahlen sind.

Die zurzeit gültige Fassung der HOAI trat am 17.08.2009 in Kraft. Damit wurde die Fassung aus dem Jahre 2002 novelliert. Die Novellierung aus dem August 2009 hat mitunter eine grundlegende Überarbeitung und Neustrukturierung der HOAI zur Folge.

Es wurden sogenannte Basisparagrafen (Teil 1, Allgemeine Vorschriften) eingeführt. Diese Basisparagrafen regeln für alle Architekten- und Ingenieurleistungen die allgemeinen honorarrelevanten Angelegenheiten wie z.B. anrechenbare Kosten, Honorarzonen, Nebenkosten usw.

Im Teil 2, werden die Besonderheiten für die Flächenplanung, wie z.B. Bauleitplanung und Landschaftsplanung, in Teil 3 die Besonderheiten der Objektplanungsleistungen, wie z.B. Gebäude, raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke usw., in Teil 4 die Besonderheiten der Fachplanungen, wie z.B. Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung, geregelt. Der Teil 5 enthält abschließend Überleitungs- und Schlussvorschriften.

Die Fassung der HOAI 2009 hat gegenüber der Fassung 2002, neben der o.g. Umstrukturierung für den Hochbaubereich, neu im Teil 3 (Architektenleistungen) folgende grundlegende Veränderungen eingeführt:

Die Architektenleistungen gliedern sich nun in die Objekte:

- Gebäude
- raumbildende Ausbauten
- Planung der Freianlagen

Hierbei ist nun jedes o.g. Objekt alleinstehend für sich nach den Regelungen der HOAI vergütungspflichtig.

Diese Veränderungen stellen grundlegende Änderungen gegenüber der HOAI 2002 dar. In der Fassung der HOAI 2002, die z.B. Gültigkeit beim Erweiterungsbau der Adolf-Kußmaul-Grundschule hatte, wurden z.B. die Planungen der raumbildenden Ausbauten und der Freianlagenplanung bei der Errechnung des Honorars bei den anrechenbaren Kosten für die Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Gebäude erfasst und somit honoriert.

Durch die Einführung einzelner Objekte hat sich dies in der heutigen Fassung der HOAI grundlegende geändert. So stellt die Objektplanung für die Freianlagen nun eine für sich alleinstehende Planung dar, die im Zuge der Vergütung der Planungsleistungen für das Gebäude nicht mehr den anrechenbaren Kosten hinzuaddiert werden darf, sondern bei der ein Honoraranspruch auf eine separate Vergütung gemäß dem Preisrecht der HOAI besteht. Für die Vergütung der Objektplanung Freianlage spielt es hierbei keine Rolle, ob diese Planungsleistungen durch ein Landschaftsarchitekturbüro oder durch einen Landschafts- und Gartenbaubetrieb mit entsprechender Planungsabteilung erbracht wird. Die Vergütung dieser Leistung ist im Sinne der HOAI zu vergüten.

Des Weiteren ist die Planung der Freianlage nicht mit der Ausführung durch einen späteren Landschaftsbaubetrieb zu verwechseln. Die Planung der Freianlage ist mit der Objektplanung für das Gebäude und raumbildende Ausbauten zu vergleichen. Die Objektplanung für die Freianlagen ist ebenfalls wie die Architektenleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten in die Leistungsphasen 1 – 9 unterteilt. Mit demselben Anspruch und derselben Tiefe der Planung analog zum Hochbau, mit dem einzigen Unterschied, dass durch diese Planung kein Gebäude entsteht, sondern eine Außenanlage. Analog zur Objektplanung Gebäude sind bei der Planung der Freianlagen (Außenanlagen), hier im speziellen für einen Kindergarten, die spezifischen Richtlinien, DINs, europäische Normen, Anforderungen aus den Vorschriften der Unfallversicherer usw. zu kennen und in der Planung umzusetzen sowie bei der Ausführung durch einen Landschaftsbaubetrieb zu überwachen. Im Regelfall werden solche Planungsleistungen nicht durch Garten- und Landschaftsbaubetrieb, sondern durch Landschaftsarchitekturbüros erbracht.

Freihändiges Suchverfahren für die Objektplanung Freianlage

Für das Bauvorhaben „Sanierung und Erweiterung Kindergarten Arche Noah“ steht gemäß dem Beschluss zum Haushalt 2013 ein Gesamtbudget, Kostengruppe 200 – 700, in Höhe von 4.447.000,- € zur Verfügung.

Auf Grundlage der durch Gemeinderatsbeschluss bewilligten Kostenberechnung, KB 2 vom 05.04.2012, stehen innerhalb des o.g. Gesamtbudgets für die Planung des Freianlagen ein Budget in Höhe von 30.000,- € brutto zur Verfügung.

Die vorgesehenen Planungskosten für die Freianlagenplanung stellen einen prozentualen Anteil am Gesamtbudget in Höhe von **0,67 %** dar.

Im Vergleich hierzu steht für die Objektplanung Gebäude und raumbildender Ausbau insgesamt ein Budget in Höhe von 416.869,- € brutto oder prozentual **9,32 %** am Gesamtbudget zur Verfügung.

Für die Ausführung der Garten- und Landschaftsbauarbeiten in der Kostengruppe 500 wurde durch den Gemeinderat 129.000,- € brutto zur Verfügung gestellt.

Neben der Errichtung und Ausstattung des Gebäudes stellt die unmittelbare Außenanlage für den Kindergarten einen wichtigen Aspekt in der täglichen pädagogischen Arbeit eines Kindergartens dar. Hierbei sollen die Kinder Erfahrungen mit Sand, Wasser, Pflanzen, Klettern, Bewegung usw. machen.

Gemäß dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 04.02.2013 hat das Bauamt ein freihändiges Suchverfahren für die Objektplanung der Freianlage durchgeführt. Folgende Firmen / Büros haben entsprechende Unterlagen zur Teilnahme erhalten:

- Dipl.-Ing. Helmut Borst, Freier Landschaftsarchitekt, Leimen
- Helleckes Landschaftsarchitektur, Karlsruhe
- Ideenquadrat GbR, Hambrücken
- Firma Peter Frittmann, Graben-Neudorf
- Udyana Garten und Landschaft, Graben-Neudorf
- Werner Westenfelder Garten- und Landschaftsbau GmbH, Eggenstein-Leopoldshafen

Folgende Firmen / Büros haben die Bewerbungsunterlagen fristgerecht und ausgefüllt eingereicht und bewerben sich um die Planungsaufgabe der Freianlage.

- Dipl.-Ing. Helmut Borst, freier Landschaftsarchitekt, Leimen
- Helleckes Landschaftsarchitektur, Karlsruhe
- Ideenquadrat GbR, Hambrücken, in Kooperation mit Zumholz Landschaftsarchitektur

Die o.g. Büros stellen ihr Büroprofil sowie die Referenzen in der Planung von Freianlagen für Kinder (Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätze) bei einer Redezeit von 10 – 15 min. dem Gemeinderat kurz vor.

Auf Grundlage der Bürovorstellung sowie den im Folgenden beschriebenen Honorargrundlagen empfiehlt die Gemeindeverwaltung dem Gemeinderat die Beauftragung für die Objektplanung der Freianlage an eines der sich bewerbenden Firmen / Büros vorzunehmen.

Übersicht der sich bewerbenden Firmen / Büros:

	Dipl.-Ing. Helmut Borst, Freier Landschaftsarchitekt, Leimen	Helleckes Landschaftsarchitektur, Karlsruhe	Ideenquadrat GbR, Hambrücken in Kooperation mit Zumholz Landschaftsarchitektur
--	--	---	--

Angegebene Referenzen für die Planung von Freianlagen für Kinder wie z.B. Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen oder Spielplätze:	<p>1. Außenanlagen „Haus der Kinder“, Brühl Herstel.kosten: 145.000,- €</p> <p>2. Außenanlagen „Kita Furtwängler Str.“, Heidelberg Herstel.kosten: 100.000,- €</p> <p>3. Außenanlagen „Vogelstangschule“, Mannheim Herstel.kosten: 550.000,- €</p> <p>4. Spielplatz „Sebinweg“, Mannheim Herstel.kosten: 220.000,- €</p>	<p>1. Außenanlage Kita Siemens, Karlsruhe Herstel.kosten: 265.000,- €</p> <p>2. Außenanlagen Kita Kaiserallee, Karlsruhe Herstel.kosten: 160.000,- €</p> <p>3. Außenanlagen Ev. Kindergarten, Markuszwerge, Herstel.kosten: 70.000,- €</p> <p>4. Außenanlagen Kath. Kindergarten St. Barbara, Karlsruhe Herstel.kosten: 80.000,- €</p>	<p>1. Außenanlagen Kita Wiesnerring, Hamburg Herstel.kosten: Keine Angaben</p> <p>2. Außenanlagen Kita Feldbrunnenstr., Hamburg Herstel.kosten: Keine Angaben</p>
Anrechenbare Kosten, KG 500, für die Planung der Freianlagen im Kindergarten Arche Noah, KB 3 vom 05.04.2012	108.403,36 € netto	108.403,36 € netto	108.403,36 € netto
Honorarzone:	III	III	III
Angebotener Honorarsatz:	Mindestsatz	Mindestsatz	Mindestsatz
Angebotene Nebenkosten:	3,0 %	4,0 %	5,0 %
Vorläufig ermitteltes Honorar netto:	17.729,94 €	17.729,94 €	17.729,94 €
Nebenkosten gemäß Angebot:	+ 531,90 €	+ 709,20 €	+ 886,50 €
Honorarsumme inkl. Nebenkosten netto:	18.261,84 €	18.439,14 €	18.616,44 €

MwSt. + 19 %	+ 3.469,75 €	+ 3.503,44 €	+ 3.537,12 €
Vorläufig ermitteltes Honorar brutto:	21.731,59 €	21.942,58 €	22.153,56 €

Die Gemeinde weist an dieser Stelle daraufhin, dass die Grundlage zur Ermittlung des vorläufigen Honorars lediglich die anrechenbaren Kosten gemäß der Kostenberechnung Nr. 2 vom 05.04.2012 sowie die im Zuge des Suchverfahrens abgefragten Honorarparameter herangezogen worden sind.

Im Sinne der HOAI soll bei der Beauftragung von Planungsleistungen vorrangig der Bieter beauftragt werden, der aufgrund seiner Leistungsfähigkeit und fachlicher Eignung die bestmögliche Leistung erwarten lässt. Erst nachrangig soll die zu erwartende Vergütung bei der Vergabe eine Rolle spielen.

Diese Vorgabe aus der HOAI stellt somit die bekannten Vergaberegeln bei der Beauftragung von Gewerken nach VOB, wie z.B. Rohbauarbeiten, Sanitär, Außenanlagen oder Trockenbauarbeiten ein Stückweit außer Kraft. Bei der Vergabe von Gewerken i.S. der VOB wird in der Regel der wirtschaftlichste (preisgünstigste) Bieter beauftragt.

Die Beauftragung von Planungsleistungen nach der HOAI, wie hier von Freianlagen, soll berücksichtigen, dass die geistige Leistung und Kreativität, die jede Planungsleistung auszeichnet im Vordergrund steht.

Anlagen:

- Referenzen Dipl.-Ing. Helmut Borst, Freier Landschaftsarchitekt, Leimen
- Referenzen Helleckes Landschaftsarchitektur, Karlsruhe
- Referenzen Ideenquadrat GbR, Hambrücken in Kooperation mit Zumholz Landschaftsarchitektur

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt eine der sich vorstellenden Firmen / Büros, die auf Grund Ihrer Leistungsfähigkeit, fachlicher Eignung und Vergütung die bestmögliche Leistung für die Objektplanung der Freianlage des Kindergartens Arche Noah erwarten lässt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

1. Gesamtkosten der Maßnahme **4.447.000,- €**
2. Finanzierung der Maßnahme
 - a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge)
 - b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel)
 - c) Fremdmittel/Kreditbedarf
3. Folgekosten
 - a) einmalig
 - b) jährlich
4. Veranschlagung bei Haushaltsstelle

im	a) Verwaltungshaushalt 2012/13	
	1.4640.669000	48.000,- € brutto
	1.8817.669000	15.000,- € brutto
	b) Vermögenshaushalt mit VE 2011/12/13/14	
	2.4640.935200-004	155.000,- € brutto

2.4640.940000-004	3.980.000,- € brutto
2.4640.958000-004	129.000,- € brutto
2.8171.940000-004	85.000,- € netto
2.8816.942100-002	35.000,- € brutto

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor und wies in seinen Ausführungen darauf hin, dass ein freihändiges Suchverfahren für die Objektplanung der Freianlage durchgeführt wurde und sich drei Planungsbüros fristgerecht um den Planungsauftrag beworben haben. Der Bürgermeister bat die Vertreter der Planungsbüros, Dipl. Ing. Helmut Borst, freier Landschaftsarchitekt Leimen, Helleckes Landschaftsarchitektur Karlsruhe und Ideenquadrat GbR Hambrücken in Kooperation mit Zumholz Landschaftsarchitektur ihr Büroprofil sowie die entsprechenden Referenzen in der Planung von Freianlagen für Kinder vorzustellen.

Die Vertreter der einzelnen Büros stellten in vorgenannter Reihenfolge anhand von Präsentationen ihr Büroprofil und die entsprechenden Referenzen vor.

/ Die jeweiligen Präsentationen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Bürgermeister stellte nach Abschluss der Planervorträge fest, dass nach seiner Auffassung jeder der vortragenden Planer für die Planung der Außenanlage geeignet wäre und durchweg gute Präsentationen vorgestellt wurden. Er schlug vor, eine geheime Wahl zur Auswahl des zu beauftragenden Büros durchzuführen.

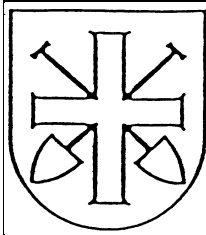
[Name] sprach sich dafür aus, eine Entscheidung über die Vergabe erst nach einer fraktionsinternen Beratung durchzuführen und zwischenzeitlich Gespräche mit den Erzieherinnen im Hinblick auf die Planerauswahl zu führen. Diesbezüglich vertrat der Bürgermeister die Auffassung, dass über die Vergabe des Planungsauftrags nach Möglichkeit sofort entschieden werden sollte, insbesondere im Hinblick auf den zeitlichen Ablauf. Herr Reinwald regte an, ggf. eine Sitzungsunterbrechung vorzunehmen, um fraktionsintern über die Auswahl zu beraten. Auch [Name] sprach sich für eine Entscheidung in der laufenden Sitzung aus und wies darauf hin, dass alle drei Planungsbüros Absprachen mit den Erzieherinnen im Hinblick auf die zu erstellende Planung zugesagt hatten. Im weiteren Verlauf der Beratung teilte der Bürgermeister auf Anfrage mit, dass die zu überplanende Freifläche eine Größe von ca. 1.000 qm hat und die Gesamtausstattung einschließlich der Spielgeräte innerhalb des vorgegebenen Budgets liegen muss, wobei der Gemeinderat über die Ausführung entscheidet.

Nach Abschluss der Beratung wurde eine geheime Wahl durchgeführt.

Im 1. Wahlgang sprachen sich 8 Gemeinderäte/innen für das Büro Helleckes, 7 Gemeinderäte/innen für das Büro Borst und 2 Gemeinderäte/innen für das Büro Ideenquadrat aus.

Nachdem im 1. Wahlgang keines der Büros die absolute Mehrheit erreichen konnte, wurde ein 2. Wahlgang durchgeführt, bei dem das Büro Helleckes 9 Stimmen erhielt und das Büro Borst 8 Stimmen.

Der Planungsauftrag geht somit an das Büro Helleckes zum in der Sitzungsvorlage genannten Angebotspreis.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
461.11-cs/mr
N 5.

Titel; Thema **Kindergarten Sonnenschein
Beauftragung der Architektenleistungen**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.01.2013 wurde der Kindergarten Sonnenschein durch die Mitglieder im Besonderen der hergestellte Musterraum im 1. OG besichtigt.

In der weiteren Beratung sprachen sich die Mitglieder des Technischen Ausschusses mehrheitlich dafür aus

- über das Bauamt ein Honorarangebot vom Büro Huxhold einzuholen
- eine entsprechende Planung für das Dach in diesem Jahr durchzuführen
- die Planungsrate über den Nachtragshaushalt 2013 zu finanzieren

Hierzu hat das Büro Huxhold folgendes Honorarangebot unterbreitet:

Honorarzone: III
Honorarsatz: Mindestsatz
Umbauszuschlag: 40 %
Nebenkosten: 5 %

Eine vorläufige Honorarermittlung kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgen, weil noch keine belastbaren Kostenermittlungen vorliegen und entsprechende Planungsschritte erst in diesem Jahr durchgeführt werden. Wie bei den vergangenen Hochbauprojekten wird das entsprechende Gremium eng in die weitere Planung mit eingebunden und die Planungsschritte zur Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

Aktennotiz des Büro Huxhold vom 25.03.2013

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro Michael Huxhold für die Dämm- und Akustikmaßnahmen im Kindergarten Sonnenschein zu den o. g. Honorargrundlagen.

Finanzielle Auswirkungen

X Ja Nein

1. Gesamtkosten der Maßnahme **noch nicht bekannt; wird nach vorgelegter Planung im Gremium beschlossen**
2. Finanzierung der Maßnahme
 - a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge)
 - b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) X
 - c) Fremdmittel/Kreditbedarf
3. Folgekosten
 - a) einmalig X
 - b) jährlich X
4. Veranschlagung bei Haushaltsstelle **Finanzierung über Nachtragshaushalt 2013**
 - im a) Verwaltungshaushalt 200
 - b) Vermögenshaushalt 200

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor.

Der Gemeinderat sprach sich ohne weitere Diskussion einstimmig für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

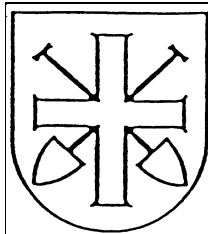
Abstimmungsergebnis:

X Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
621.41-ad/mr
N 6.

Titel; Thema **Bebauungsplan "Mitte, Änderung Teilbereich Lebenshilfe"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem Grundstück der Gemarkung Neudorf Fl.-Nr. 4381 wurden über die Jahre nach und nach genehmigte Bauvorhaben umgesetzt und die heute bestehenden Gebäude errichtet.

Im Zuge einer aktuell notwendigen Erweiterung und der dabei erforderlichen Bauantragsstellung wurde vom zuständigen Baurechtsamt festgestellt, dass die bereits genehmigte Gebäude von den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans Mitte abweichen, da die Baugrenzen nicht eingehalten wurden. Es ist davon auszugehen, dass hinsichtlich eines ersten Bauvorhabens auf dem vorgenannten Grundstück die Baurechtsbehörde von einem Verfahrenstand nach § 33 BauGB ausgegangen ist, dass aber dieses damalige Verfahren nicht umgesetzt wurde. Die folgenden Baugenehmigungen sowie der aktuelle Bauantrag gründeten auf Lageplänen nach dem vorerwähnten Stand.

Anlage 1 zeigt einen Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan Mitte und gibt hinsichtlich der blau gestrichelten Linie die bestehende Baugrenze wieder. Die Bestandsgebäude sind schraffiert angelegt.

Anlage 2 zeigt die „vermeindliche“ bestehende Baugrenze (blau gestrichelte Linie) sowie die Bestandsgebäude (grau), die neu zu errichtenden Gebäude (rot) und die Abbruchobjekte (gelb). Die grün eingezeichnete Linie gibt die Baugrenze des geltenden Bebauungsplanes wieder.

Das betreffende Gebiet umfasst somit neben dem Grundstück Fl.-Nr. 4381 auch Teile des öffentliche Verkehrsgrundstück Fl.-Nr. 4380 sowie Teile der beiden privaten Grundstücke Fl.-Nrn. 3477/1 und 3477/2.

Diese beiden privaten Grundstücke waren ausweislich der Anlage 3, einem Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan „Mitte“, ursprünglich nicht von diesem überplant. Erst mit der Neubildung der Grundstücke und dem Bau der Straße „Untere Reut“ wurden Teile vom Bebauungsplan „Mitte“ faktisch umfasst. Eine tatsächliche Bebauungsmöglichkeit war aufgrund der nur marginalen Überplanung nicht gegeben. Künftig sollten deshalb diese beiden Grundstücke vom neuen Teilbereich Lebenshilfe nicht mehr überplant werden und wie die restlichen Teile der Grundstücke Fl.-Nrn. 3477/1 und 3477/2 nach § 34 BauGB zu beurteilen sein.

Der Geltungsbereich des Teilbereich Lebenshilfe liegt im bereits beplanten Gebiet. Der Bebauungsplan soll deshalb nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Die Änderung soll im Wesentlichen die bestehenden Gebäude und die neu zu errichtenden Anbauten umfassen. Ebenso soll die Verkehrsfläche Untere Reut entsprechend überplant werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde seitens der Lebenshilfe das Vermessungsbüro Weiß aus Bruchsal beauftragt.

Anlagen:

- 1 Bestandsgebäude und Baugrenze
- 2 Bestandsgebäude und neu zu errichtende Gebäude nebst Baugrenze
- 3 Auszug Bebauungsplan „Mitte“
- 4 Geltungsbereich Teilbereich Lebenshilfe

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Mitte“, im Teilbereich Lebenshilfe gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für das Grundstück Fl.-Nr. 4381 und den Teilbereich von Fl.-Nr. 4380 entsprechend dem Übersichtsplan Geltungsbereich Teilbereich Lebenshilfe vom 16.04.2013 und beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
- 2) Die durch die Neubildung der Grundstücke 3477/1 und 3477/2 sowie durch die tatsächliche Lage der Straße „Untere Reut“ durch den in den Bebauungsplan „Mitte“ überplanten Flächen sollen künftig nicht mehr überplant sein. Der Bebauungsplan „Mitte“ soll für diese beiden Grundstücke aufgehoben werden.
- 3) Die Gemeinde Graben-Neudorf beteiligt sich an den Kosten des Verfahrens im Verhältnis der zu überplanenden Flächen.

Finanzielle Auswirkungen

- | | Ja | Nein |
|----|---|------|
| 1. | Gesamtkosten der Maßnahme | |
| 2. | Finanzierung der Maßnahme | |
| | a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge) | |
| | b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) | |
| | c) Fremdmittel/Kreditbedarf | |
| 3. | Folgekosten | |
| | a) einmalig | |
| | b) jährlich | |
| 4. | Veranschlagung bei Haushaltsstelle | |
| | im a) Verwaltungshaushalt 200 | |
| | b) Vermögenshaushalt 200 | |

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor und gab hierzu entsprechende Erläuterungen. In seinen Ausführungen wies er darauf hin, dass die Bestandsgebäude nicht den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans entsprechen und daher eine Änderung erforderlich ist, auch im Hinblick auf die vorgesehene Gebäudeerweiterung und Teile der Bestandsgebäude.

In der anschließenden Beratung wurde aus dem Gemeinderat darauf hingewiesen, dass ggf. durch den Werkstattbetrieb Lärmbelästigungen für die angrenzenden Wohnhäuser auftreten könnten. Diesbezüglich teilte der Bürgermeister mit, dass

dieser Aspekt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der Baurechtsbehörde geprüft wird. Ergänzend teilte der Bauamtsleiter mit, dass bzgl. des Bauantrags eine Nachbaranhörung durchgeführt wurde und hier kein Widerspruch eingegangen ist. Des Weiteren wurde von einem Gemeinderat angeregt, die Grundstücke Flst. Nrn. 3477/1 und 3477/2 ggf. in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diesbezüglich stellte der Bürgermeister fest, dass grundsätzlich eine Planerweiterung möglich ist, jedoch im Vorfeld mit den jeweiligen Eigentümern Gespräche zu führen sind. Der Bürgermeister sagte zu, entsprechende Gespräche zu führen.

Der Gemeinderat sprach sich nach Abschluss der Beratung für die Beschlussvorschläge 1 - 3 der Verwaltung aus.

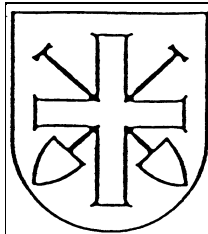
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
621.31-ad/mr
N 7.

Titel; Thema **Flächennutzungsplan 2015
Beschlussvorschlag an den Gemeinsamen Ausschuss zur 3. Änderung
"Kammerforst-Erweiterung"**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Graben-Neudorf/Dettenheim muss fortgeschrieben werden.

Bereits am 27.02.2013 hat sich der Gemeinderat und am 07.03.2012 der Gemeinsamen Ausschusses mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 befasst. Der Gemeinsame Ausschuss hat mit Sitzung vom 07.03.2012 einen Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst und nach § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung beschlossen.

Die Modifizierung der bereits beschlossenen Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, da der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf mit Sitzung vom 19.03.2013 einen Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Streitgärten III - Kammerforst-Erweiterung" gefasst hat. Mit diesem Beschluss sollen der Firma SEW Eurodrive GmbH & Co. KG Expansionsmöglichkeiten am Werksstandort Graben angeboten werden. Mit Aufnahme neuer Flächen südlich der K 3531 geht unmittelbar einher, dass gleichzeitig der FNP 2015 geändert werden muss.

Die vorgenannten Beschlüsse des Gemeinsamen Ausschusses können folglich nicht mehr unmittelbar umgesetzt werden und müssen modifiziert und erneut gefasst werden.

Nähere Informationen können den Anlagen zur Sitzung entnommen werden.

Anlagen:

- 1) Vorentwurf Begründung Änderung FNP 2015
- 2) Übersichtsplan Änderung Kammerforst-Erweiterung
- 3) Übersichtsplan Änderung Nordindustrie

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat spricht die Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Graben-Neudorf/Dettenheim aus, einen (erweiterten) Aufstellungsbeschluss zur 3. Flächennutzungsplanänderung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

- | | Ja | Nein |
|----|----|---|
| 1. | | Gesamtkosten der Maßnahme |
| 2. | | Finanzierung der Maßnahme |
| | | a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge) |
| | | b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) |
| | | c) Fremdmittel/Kreditbedarf |
| 3. | | Folgekosten |
| | | a) einmalig |
| | | b) jährlich |
| 4. | | Veranschlagung bei Haushaltsstelle |
| | im | a) Verwaltungshaushalt 200 |
| | | b) Vermögenshaushalt 200 |

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister erläuterte die Sitzungsvorlage.

In der nachfolgenden Beratung stellte der Bauamtsleiter auf Anfrage aus dem Gemeinderat fest, dass die im Lageplan gelb gekennzeichneten Flächen in der Nordindustrie und bei der Kammerforst-Erweiterung seit der letzten Diskussion nicht verändert wurden. Ferner vertrat eine Gemeinderätin die Auffassung, dass die Einleitung unbelasteter Dachflächenwasser und des Niederschlagswassers in den nächstgelegenen Vorfluter sowohl Nachteile für die Tierwelt bringen kann und ggf. auch der Hochwasserschutz tangiert wird, sodass nach ihrer Auffassung eine Versickerung dieser Wässer besser wäre. Diesbezüglich wurde mitgeteilt, dass das Landratsamt prüfen wird, inwieweit eine Einleitung in den Vorfluter möglich bzw. zulässig ist.

Der Gemeinderat sprach sich nach Abschluss der Beratung mehrheitlich für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

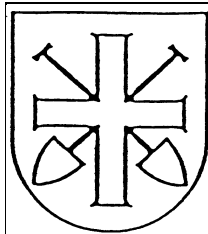
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen 16 ; Nein-Stimmen 1 ; Enthaltungen 0 ;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
621.41-ad/mr
N 8.

Titel; Thema **Bebauungsplan "Mitte Ost IV"**
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf hat am 23.03.2012 in öffentlicher Sitzung nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitte Ost IV“ beschlossen. Hier ist eine bauliche Ergänzung des Ortsrandes mit Wohngebäuden geplant.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Graben-Neudorf nördlich der Gewerbegebiete Streitgärten II und III (Kammerforst) und östlich des Wohnbaugebietes Mitte Ost III. Es umfasst eine Fläche von rd. 8,6 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke:

3174 bis 3177, 3178/1, 3179/1, 3120, 6676, 6673 (Käthe-Kollwitz-Ring, zum Teil), 6259 (Wirtschaftsweg, zum Teil), 6731.

In der Gemeinde besteht der Bedarf, die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu verbessern. Dazu soll das Gebiet „Mitte Ost IV“ einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Das Planungsziel der Gemeinde ist es daher, die im Flächennutzungsplan schon langfristig verfolgte Entwicklung im Bereich „Mitte Ost“ um einen weiteren Bauabschnitt fortzusetzen.

In dem Bereich wird nachfragegerechter und attraktiver Wohnungsbau zur Eigen- und Weiterentwicklung der Gemeinde im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper geschaffen. Die geplante bauliche Nutzung des Gebietes stellt somit eine folgerichtige Fortsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Gemeinde Graben-Neudorf dar.

In dem Gebiet werden unterschiedliche Bauformen, wie Einzelhäuser und Doppelhäuser sowie Reihen- und Mehrfamilienhäuser, realisiert, so dass unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden können. Die überwiegende Nachfrage besteht jedoch nach Einzel- und Doppelhausgrundstücken. Es ist geplant, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Lage in Angrenzung an großzügige Waldflächen wird mit der Bebauung besonders berücksichtigt.

Eine besondere Berücksichtigung erfahren darüber hinaus auch die im Übergangsbereich zu den südlich angrenzenden Gewerbegebieten gelegenen Flächen. Hier sind weniger immissionssensible Nutzungen wie Grün- und Sickerflächen angeordnet.

Die Umweltbelange werden in einem Grünordnungsplan mit Umweltbericht dargestellt und im Verlauf der Planung abgearbeitet und ergänzt.

Der Bebauungsplan ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich Teilflächen der Bebauungspläne "Mitte Ost III – 1. Änderung" und "Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst).

Mit der Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das derzeit brach liegende Gebiet „Mitte Ost IV“ im Anschluss an die Baugebiete „Mitte-Ost“ zu einem Wohngebiet zu entwickeln und den dortigen Ortsrand im Übergang zum Wald und zu den südlich gelegenen Gewerbegebieten „Streitgärten“ neu zu gestalten.

Anlagen:

- Zeichnerischer Teil
- Schriftlicher Teil und örtliche Bauvorschriften mit Begründung zum Bebauungsplanentwurf
- Zusammenfassung Grünordnungsplan mit Bestandsplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Planentwurf mit Stand vom 12.04.2013 wird einschließlich der Begründung und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften – jeweils mit Stand vom 12.04.2013 – gebilligt und gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (einschließlich der Nachbargemeinden), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden über die frühzeitige Offenlage unterrichtet und gemäß § 4 (1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

Finanzielle Auswirkungen

	Ja	Nein
1.		Gesamtkosten der Maßnahme
2.		Finanzierung der Maßnahme
		a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge)
		b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel)
		c) Fremdmittel/Kreditbedarf
3.		Folgekosten
		a) einmalig
		b) jährlich
4.		Veranschlagung bei Haushaltsstelle
		im a) Verwaltungshaushalt 200
		b) Vermögenshaushalt 200

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor und bat die Planer, den Bebauungsplan-Vorentwurf vorzustellen.

/ Frau Schmitz und Herr Fischer stellten anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, den Bebauungsplan-Vorentwurf „Mitte Ost IV“ vor und gaben hierzu ausführliche Erläuterungen.

Nach Mitteilung von Herrn Fischer haben sich zum bisherigen Konzept lediglich geringfügige Änderungen ergeben, die im Rahmen der Präsentation vorgestellt wurden. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens werden die Planungen

der Fachplaner (Grünordnung, Lärm, Verkehr, Boden) berücksichtigt. Zusammenfassend stellte der Planer fest, dass derzeit bekannte wesentliche Konflikte (Lärm, Verkehr, Naturschutz) im Rahmen des Bebauungsplanes bewältigt oder durch sog. vorgezogene CEF-Maßnahmen (Artenschutz) aufgefangen werden können. Der Bürgermeister wies nach Abschluss der Präsentation darauf hin, dass der vorgestellte Bebauungsplan-Vorentwurf den Vorgaben des Gemeinderats entspricht.

In der nachfolgenden Beratung stellte der Planer auf Anfrage aus dem Gemeinderat fest, dass es nicht möglich ist, innerhalb des Bebauungsplangebiets die erforderlichen Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen, da die im Plangebiet vorgesehenen Grünflächen für einen Ausgleich nicht ausreichend sind. Ferner wären im Laufe des Verfahrens noch der Ausgleich älterer Ausgleichslasten zu klären. Des Weiteren wies Herr Fischer darauf hin, dass Versickerungsflächen als Ausgleichsflächen gewertet werden könnten.

Im weiteren Verlauf der Beratung wies ein Gemeinderat darauf hin, dass das Land Baden-Württemberg als Grundstückseigentümerin einen maximalen Flächenabzug von 35% für öffentliche Flächen zur Verfügung stellen möchte, während der nunmehr vorgelegte Planentwurf einen Flächenabzug von ca. 40% vorsieht, sodass die Gemeinde den übersteigenden Flächenbedarf bezahlen müsste. Er schlug vor, den Vorentwurf dahingehend zu optimieren, dass maximal ein Flächenabzug von 35% gegeben ist. Denkbar wäre eine Flächeneinsparung beim Waldabstand. Ferner wurde der im Planentwurf vorgesehene öffentliche Grünstreifen zwischen privaten Grundstücken moniert, da hier für die Gemeinde ein hoher Pflegeaufwand entstehen würde.

Herr Dr. Dopfer wies in Bezug auf den Flächenabzug darauf hin, dass der vorliegende Planentwurf einen städtebaulichen Abzug von ca. 38 bis 39% enthält, während der tatsächliche Flächenabzug aus vermessungstechnischer Sicht, der letztendlich relevant ist, ca. 34,6% beträgt. Herr Dopfer sagte zu, mit Herrn Fischer den Bebauungsplan so abzustimmen, dass für die Gemeinde im Hinblick auf den Flächenabzug keine Kosten entstehen. Flächeneinsparungen durch Verringerung des Waldabstands sind nach Auffassung von Herrn Dr. Dopfer nicht möglich. Auch er sah Probleme bei einer künftigen Pflege der im Vorentwurf ausgewiesenen kleinen Grünstreifen. Ferner regte ein Gemeinderat an, den bisher nicht ausgebauten Weg westlich des Anwesens der Firma Kierdorf auszubauen, was nach Auffassung des Bürgermeisters denkbar wäre. Auf Anfrage teilte Herr Fischer mit, dass eine Dachbegrünung der Adolf-Kußmaul-Schule als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme denkbar wäre. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet nach wie vor eine Frischwasserleitung in einem privaten Grundstück liegt. Diese Leitung soll nach Aussage des Bürgermeisters im Zuge der Erschließung auf Kosten des Eigentümers verlegt werden.

Der Gemeinderat stimmte den Beschlussvorschlägen der Verwaltung mehrheitlich zu.

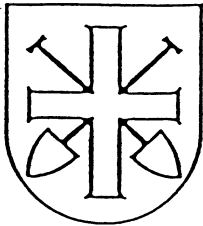
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen 15 ; Nein-Stimmen 2 ; Enthaltungen 0 ;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:

	S	itzungsvorlage	22.04.2013
	Gemeinderat		GR - 13/07
	öffentlich		621.41; 656.61-ad/mr N 9.

Titel; Thema **Erschließung Wohnbaugebiet Mitte Ost IV
Konzeption zur Entsorgung der Oberflächenwässer**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Graben-Neudorf plant die Erschließung des Baugebiets "Mitte Ost IV".

Als Entwässerungskonzept für das Wohngebiet kann ein modifiziertes Trennsystem gewählt werden. Demnach könnte das anfallende Schmutzwasser durch einen Schmutzwasserkanal erfasst und die Ableitung des Regenwassers auf naturnahe Art und Weise erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser würde durch Rinnen und Leitungen gesammelt und in Erdmulden zur Versickerung geführt.

Hierfür bestehen verschiedene Varianten, die im Folgenden vorgestellt werden.

Variante 1: Dezentrale Versickerung

Die eigentliche Grundstücksentwässerung findet auf dem Privatgrundstück statt und die Entwässerung der öffentlichen Flächen in separaten zentralen Mulden. Bau, Betrieb und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Eigentümer.

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
Kleinere Dimensionierung der Rinnen	Keine Kontrolle fachgerechter Unterhaltung
Kleineres Muldenvolumen	Notüberlauf muss jederzeit gewährleistet werden.

Variante 2: Semizentrale Versickerung

Die Grundstücksentwässerung und die Entwässerung der öffentlichen Flächen finden in separaten zentralen Mulden statt. Zusätzlich befinden sich zwischen den Häuserreihen D/CE1; CE1/CE2; CE2/B; A/BD Versickerungsmulden, die gemeinsam von dem benachbarten Grundstückseigentümern zu deren Oberflächenentwässerung genutzt werden. Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlagen obliegt der Gemeinde.

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
Jederzeit Kontrollmöglichkeit bei Bau, Betrieb und Unterhaltung	Kleinere Grundstücke/Trennung durch öffentliche Flächen für zusätzliche Mulden
keine Notüberläufe bzw. Anbindung an die öffentliche Rinnen in entsprechenden Planstraßen notwendig	Mehrere Mulden, höhere Betriebskosten durch Unterhaltung

Variante 3: Zentrale Versickerung

Die Grundstücksentwässerung und die Entwässerung der öffentlichen Flächen werden zusammengeführt und in die separaten zentralen Mulden geleitet. Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlagen obliegt ausschließlich der Gemeinde.

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
Jederzeit Kontrollmöglichkeit bei Bau, Betrieb und Unterhaltung	Größere Dimensionierung von Rinnen
	Größeres Muldenvolumen

Anlagen:

1. Handskizze Versickerungskonzepte
2. Abwassergebührensatzung – Auszug –
3. Plangebiet Mitte Ost IV – Bezeichnung und Lage der Planstraße –

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung über die zu wählende Variante der Oberflächenversickerung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen

- | | Ja | Nein |
|----|----|---|
| 1. | | Gesamtkosten der Maßnahme |
| 2. | | Finanzierung der Maßnahme |
| | | a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge) |
| | | b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel) |
| | | c) Fremdmittel/Kreditbedarf |
| 3. | | Folgekosten |
| | | a) einmalig |
| | | b) jährlich |
| 4. | | Veranschlagung bei Haushaltsstelle |
| | | im a) Verwaltungshaushalt 200 |
| | | b) Vermögenshaushalt 200 |

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor und bat im Anschluss an seine Ausführungen Herrn Ferrero um weitere Erläuterungen.

/ Herr Ferrero stellte anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, zum einen die Fachplanung der Straßen einschließlich LKW-Zufahrt und angedachte Geschwindigkeitsbremsen und zum anderen die Fachplanung Entwässerung vor. Der Planer stellte fest, dass die vorgesehene Schmutzwasserkanalisation funktioniert. Bzgl. der Regenwasserbehandlung wäre jedoch zu entscheiden, welche der möglichen Varianten umgesetzt werden soll. Der Planer wies in seinen Ausführungen auf die Notwendigkeit hin, das Gebiet ca. 0,7 m aufzufüllen, um eine Einleitung in die Versickerungsbecken/-mulden zu ermöglichen. Die gewünschte Versickerung des Regenwassers im Gebiet ist über einen Kanal nicht möglich, sodass die Regenwasserbeseitigung über Mulden- und Kastenrinnen in entsprechende Versickerungsmulden/-becken erforderlich ist. Herr Ferrero erläuterte nachfolgend ausführlich die in der Sitzungsvorlage genannten Entwässerungsvarianten und ging ausführlich auf die jeweiligen Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten ein. Herr Ferrero wies darauf hin, dass eine dezentrale Versickerung die Ausnahme sei und empfahl eine zentrale Versickerung entweder komplett über Mulden im Außenbezirk oder in Zwischenmulden. Auch Herr Dr. Dopfer sprach sich

für eine Zentralisierung der Versickerung aus. Nach seiner Auffassung wäre eine semizentrale Versickerung ratsam, wobei das Landratsamt Karlsruhe eine zentrale Versickerung bevorzugt. Eine dezentrale Versickerung ist nach seiner Auffassung nicht empfehlenswert, da Streitigkeiten vorprogrammiert sind.

In der nachfolgenden Beratung wurden im Hinblick auf die zu wählende Versickerungsvariante verschiedene Auffassungen vertreten. Die SPD-Fraktion sprach sich für eine zentrale Versickerung aus, während ein Mitglied der CDU-Fraktion darauf hinwies, dass seine Fraktion eher für eine dezentrale Versickerung plädieren würde. Er schlug vor, diese Versickerungsvariante, die in Philippsburg praktiziert wird, anzuschauen und die Entscheidung über die zu wählende Variante zu vertagen.

Der Bürgermeister stellte diesbezüglich fest, dass die möglichen Versickerungsvarianten bekannt sind und seitens der Fachplaner entsprechende Erfahrungsberichte vorgetragen wurden. Er sprach sich dafür aus, über die zu wählende Variante sofort zu entscheiden.

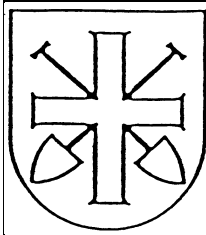
[Name] stellte daraufhin einen Antrag zur Geschäftsordnung, um über eine Vertagung der Entscheidung über die zu wählende Entwässerungsvariante abzustimmen.

Der Gemeinderat sprach sich mehrheitlich gegen eine Vertagung der Abstimmung aus.

Abstimmungsergebnis: <input type="radio"/> Einstimmig Ja-Stimmen <u>7</u> ; Nein-Stimmen <u>9</u> ; Enthaltungen <u>1</u> ; Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder: Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:

Der Gemeinderat sprach sich mehrheitlich dafür aus, eine zentrale Versickerungsvariante umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: <input type="radio"/> Einstimmig Ja-Stimmen <u>16</u> ; Nein-Stimmen <u>0</u> ; Enthaltungen <u>1</u> ; Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder: Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:
--



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

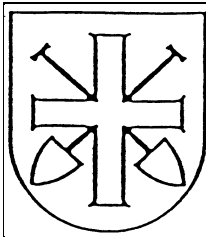
öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07
022.31-cg
N 10.

Titel; Thema **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**

Der Bürgermeister stellte fest, dass in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.04.2013 keine Beschlüsse gefasst wurden.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

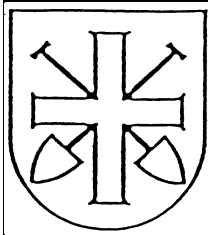
GR - 13/07

022.31

N 11.

Titel; Thema **Verschiedenes**

Keine Punkte.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

22.04.2013

GR - 13/07

022.31

N 12.

Titel; Thema **Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden**

Keine Punkte.