



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche-

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 08.02.2024 um 19:30 Uhr

im Haus der Begegnung (Spessartstr. 4)

Zu dieser Sitzung waren alle Mitglieder des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen und der Marktgemeinderat schriftlich vom Sitzungstermin unterrichtet worden.

Anwesenheitsliste:

2. Bürgermeisterin

Frau Anja Dissler FWG Vertretung für Herrn 1. Bgm. Markus Krebs

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Frau Theresa Schäfer

Herr Hubert Schmitt

Gäste

Frau Julia Franz- Upmeyer zu TOP 1. öff.

Herr Markus Werner zu TOP 1. öff.

Abwesend:

1. Bürgermeister

Herr Markus Krebs FWG vertreten durch Frau 2. Bgm. Anja Dissler

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

- TOP 1 Änderung des Bebauungsplanes "Rain-Goldacker" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1798/6 und 1798/9 (mit Umgriff); Vorstellung des planerischen Konzeptes für die Bebauung/Nutzung der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen
- TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 2.1 Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohnungen, Garagen und Stellplätzen, Jahnstraße 33 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 2.2 Bauantrag über Neubau einer Gartenlaube, Schwalbenring 30/32 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 2.3 Bauantrag über Nachgenehmigung Gasthaus mit zwei Wohneinheiten, Hauptstr. 24 ("Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße")
- TOP 2.4 Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise, Spessartstraße 81 (Innerhalb bebauter Ortsteile) - Bekanntgabe der Baugenehmigung
- TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Ehemaliges Wasserwerk Obernau" mit Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aschaffenburg - Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- TOP 4 Aufforstung von Flächen im Gemeindewald; Meldung von weiteren Ausgleichsflächen für das gemeindliche Ökokonto
- TOP 5 Berichte des Bürgermeisters

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheinen die nachfolgenden Tagesordnungspunkte (auch) in der öffentlichen Niederschrift:

- TOP 1 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals; Bemusterung der Naturwerksteine, der Abdeckplatten, des Materials der wassergebundenen Wegedecke sowie der Fugen von Wasserspiel und Einfassungen
- TOP 2 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals; Nachtragsangebot Nr. 1 vom 30.01.2024 der Fa. Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH hinsichtlich Alternative Abdeckplatten-Oberfläche (Gewerk Natursteinmauern)
- TOP 3 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals; Nachtragsangebot Nr. 4 vom 18.01.2024 der Fa. Dillmann GmbH über zusätzliche Leistungen (Gewerk Freianlagen)

- TOP 4 Gehweg- und Straßenunterhalt (50.000,00 €-Programm);
Auftragsvergabe für die Sanierungsmaßnahmen 2024 aufgrund der
Submission vom 31.01.2024

- TOP 8 Neubau eines Hortes und eines Kindergartens auf dem Schulgelände;
Nachtragsangebot vom 16.01.2024 der Götte Landschaftsarchitekten
GmbH hinsichtlich der Objektplanung der Freianlagen

- TOP 10 Neugestaltung des ehemaligen IBELO-Areals in Sulzbach;
Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 5 vom 06.02.2024 der
Fa. Dillmann GmbH hinsichtlich Leistungsänderung Pumpe Zisterne
(Gewerk Tief- und Landschaftsbauarbeiten)

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1 Änderung des Bebauungsplanes "Rain-Goldacker" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1798/6 und 1798/9 (mit Umgriff); Vorstellung des planerischen Konzeptes für die Bebauung/Nutzung der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Frau Julia Franz-Upmeyer vom Arch.-Büro Albert Franz (Laufach) sowie Herrn Markus Werner (Gartengestaltung, Eisenfeld).

Frau Franz-Upmeyer erläutert die im Auftrag der Bauherren ausgearbeitete Entwurfsplanung. Anhand eines Lageplans wird die Änderung der Baugrenzen für die Grundstücke Fl.-Nrn. 2026/3, 2026/4, 2026/5 und 1798/6 dargestellt. Es sind auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2026/5, 1798/6 und 1798/9 (neue Fl.-Nr.) bauliche Nebenanlagen (Scheune, Freisitz, Schwimmbad, Terrassenanlagen und Feuerstelle) geplant.

Für das Baugrundstück Kurmainzer Ring 59+61 ist aufgrund der großen Höhenveränderung eine große Treppenanlage bis zum Freisitz hin geplant. Der Freisitz soll in das bestehende Gelände eingegraben werden. So ist von der Grundstücksgrenze (Fl.-Nr. 2014) aus lediglich eine Höhe von ca. 1,40 m des Freisitzes sichtbar.

Es sind auf dem Grundstück zwei Habitatbäume vorhanden. Diese sollen im weiteren Verlauf der Planung erhalten bleiben.

Aufgrund der Information aus der letzten Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde müssen der Freisitz und die Treppenanlage verschoben werden, um die Baumwurzeln nicht zu beschädigen. Die weiteren Bäume sind nicht rechtlich geschützt und dürfen nach Erhalt einer Ausnahmegenehmigung gefällt werden. Die Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt und in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Herr Werner (Werner-Galabau) erläutert den Inhalt der saP, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für den KiTa-Neubau Kurmainzer Ring erstellt wurde. Aus seiner Sicht verbessern die geplanten Ausgleichsmaßnahmen die bestehende Situation deutlich. Es sind Gehölze und maximal 2 - 3 Ausgleichsbäume im hinteren Grundstücksbereich zu Fl.-Nr. 2014 angedacht.

Für das Baugrundstück Kurmainzer Ring 57a+b sollen die Nebenanlagen in das Geländenniveau eingebettet werden.

Aus den Reihen der Ausschusmitglieder wird darauf hingewiesen, dass der Freisitz und die Treppenanlage sehr nahe an die Habitatbäume herangeplant sind und alle Maßnahmen ergriffen werden müssen, um diese zu schützen. So sei insbesondere auch an die Anbringung von Wurzelvorhängen zu denken.

Auf Nachfrage von Seiten des Gremiums wird seitens der Planerin festgestellt, dass die geplanten Nebenanlagen die vorgegebene GRZ von 0,4 mit 0,27 bzw. 0,25 deutlich unterschreiten.

Beschluss:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss nimmt das planerische Konzept für die Bebauung/Nutzung der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen zur Kenntnis.

Das Büro PlanerFM wird beauftragt, auf Grundlage dieses planerischen Konzeptes sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde den Bebauungsplanentwurf zu modifizieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Namentliche Gegenstimme: Andrea Heidel

2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge**2.1 Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohnungen, Garagen und Stellplätzen, Jahnstraße 33 (Innerhalb bebauter Ortsteile)**

Beantragt wird die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE), Garagen und Stellplätzen im Freien.

Während der nördliche Grundstücksbereich, in dem auch das Wohngebäude geplant ist, sich innerhalb bebauter Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB befindet, liegt der rückwärtige Grundstücksbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliches Ortsgebiet“.

Für eine Überprüfung des Bauvorhabens auf Genehmigungsfähigkeit ist für die Garage und das Wohnhaus eine Prüfung hinsichtlich „Einfügen“ nach § 34 BauGB vorzunehmen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Zustimmung des Grundstücksnachbarn Fl.-Nr. 1531 liegt vor.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2.2 Bauantrag über Neubau einer Gartenlaube, Schwalbenring 30/32 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

Beantragt wird der Neubau einer Gartenlaube.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke“.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen sind erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze durch die Gartenlaube
- Überschreitung der zulässigen Größe von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen (im rückwärtigen Bereich max. 12 m²)

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	1

wegen Art. 49 GO ohne Steffen Trautmann

2.3 Bauantrag über Nachgenehmigung Gasthaus mit zwei Wohneinheiten, Hauptstr. 24 ("Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße")

Mit Unterlagen vom 31.01.2024 wurde die Nachgenehmigung einer zweiten Wohneinheit im Bestandsgebäude, Hauptstraße 24, beantragt.

Das Landratsamt Miltenberg stellte zwischenzeitlich mit E-Mail vom 02.02.2024 fest, dass die zweite Wohneinheit seit der letzten Baugenehmigung aus dem Jahr 1978 als Bestand angenommen wird und demnach kein Bauantrag notwendig ist. Der Eigentümer hat hierfür eine Erklärung an Eides statt abgegeben.

Mit Schreiben vom 06.02.2024 wurde daraufhin der Bauantrag zurückgenommen.

2.4 Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise, Spessartstraße 81 (Innerhalb bebauter Ortsteile) - Bekanntgabe der Baugenehmigung

Das Landratsamt Miltenberg hatte mit Schreiben vom 22.11.2023 festgestellt, dass der Markt Sulzbach a. Main das gemeindliche Einvernehmen rechtswidrig verweigert hat.

Mit mehrheitlichem Beschluss vom 11.01.2024 (TOP ö - 2.1) wurde das gemeindliche Einvernehmen final für das Bauvorhaben nicht erteilt. Grund hierfür waren die weiterhin bestehenden Bedenken hinsichtlich der Hochwasser- und Überschwemmungsthematik.

Mit Baugenehmigung vom 29.01.2024 wurde nun die Baugenehmigung für das o.g. Bauvorhaben erteilt. Das Landratsamt Miltenberg wies darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB rechtswidrig versagt wurde und nachdem keine Gründe für eine Versagung nach §§ 31, 33, 34 BauGB vorliegen, ersetzt.

Gegen diesen Bescheid kann die Gemeinde nun innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (hier: 05.03.2024) Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Würzburg einreichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise“ durch die Baugenehmigungsbehörde ersetzt und die Baugenehmigung erteilt wurde.

Es wird auf die Einlegung von Rechtsmitteln verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Ehemaliges Wasserwerk Obernau" mit Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aschaffenburg - Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

In der Sitzung am 09.10.2023 hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ehemaliges Wasserwerk Obernau“ beschlossen. Gleichzeitig wurde dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ vom 04.09.2023 mit Begründungsvorentwurf gleichen Datums sowie den naturschutzfachlichen Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung vom 02.12.2020 zugestimmt.

Die Aschaffener Versorgungs-GmbH (AVG) beabsichtigt die Erstellung einer ca. 350 kWp Freiflächen-Photovoltaik-Anlage incl. einer zugehörigen Trafostation. Der Standort liegt auf dem Gelände am ehemaligen Wasserwerk südlich von Obernau auf den Fl.-Nrn. 7502, 7776, 7775, 7476 sowie 7476/2, Gem. Obernau.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Stadtteils Obernau und ist am Ende der Sulzbacher Straße zwischen dem Main und der Gleisanlage der „Maintalbahn“ gelegen. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt knapp 1,5 ha (14.834 m²).

Die Realisierung dieses Projekts soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 12 BauGB planungsrechtlich vorbereitet werden.

Beschluss:

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ sowie zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ehemaliges Wasserwerk Obernau“ werden seitens des Marktes Sulzbach a. Main keine Bedenken oder Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Aufforstung von Flächen im Gemeindewald; Meldung von weiteren Ausgleichsflächen für das gemeindliche Ökokonto

Revierleiter Gerhard Eidenschink hat der Marktverwaltung weitere Flächen vorgeschlagen, die als sog. Ausgleichsflächen für das gemeindliche Ökokonto gemeldet werden könnten. Die Flächen mit insgesamt ca. 2,2 ha befinden sich in den Abteilungen Wachenbach, Weihergraben-Nord, Weihergraben-Süd (jeweils Gemarkung Sulzbach) und Reusenrain (Gemarkung Soden).

Mit Herrn Müller (LRA MIL) wurden die Flächen bereits abgestimmt.

Das Bewertungs-Gutachten liegt dem Markt Sulzbach nun vor und soll mit den weiteren Unterlagen der Unteren Naturschutzbehörde (LRA MIL) zur Eintragung in das Ökoflächenkataster vorgelegt werden.

Beschluss:

Dem Vorschlag des Revierleiters Gerhard Eidenschink zur ökologischen Aufwertung von den genannten gemeindlichen Waldflächen mit anschließender Eintragung in das Ökoflächenkataster wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheinen die nachfolgenden Tagesordnungspunkte (auch) in der öffentlichen Niederschrift:

1 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals; Bemusterung der Naturwerksteine, der Abdeckplatten, des Materials der wassergebundenen Wegedecke sowie der Fugen von Wasserspiel und Einfassungen

Für die Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals ist es für die Bestellung der Materialien erforderlich, Festlegungen zu den Naturwerksteinen, den Abdeckplatten, dem Material für die wassergebundene Wegedecke sowie den Fugen von Wasserspiel und Einfassungen zu treffen.

Hierzu fand vor der heutigen BA-Sitzung mit den Ausschussmitgliedern eine Inaugenscheinnahme der Materialien zwecks Bemusterung statt.

Die Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH hat das Naturwerksteinmaterial für die Natursteinmauern (Kalksteine und Mainsandstein) gemäß Leistungsverzeichnis zur Bemusterung bereitgestellt. Von Seiten der Verwaltung und der Fachplanungsbüros wird dieses als sehr gut passend bezeichnet und sollte daher auch gewählt werden.

Für die Festlegung der Abdecksteine wurde das Material gemäß Leistungsverzeichnis sowie einer alternativen, sandgestrahlten und gebürsteten Oberfläche zur Bemusterung von der Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH bereitgestellt. Die Mehrkosten für die alternativen, sandgestrahlten und gebürsteten Abdeckplatten belaufen sich gemäß dem Nachtragsangebot Nr. 1 vom 30.01.2024 der Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH auf insgesamt 2.997,31 € brutto. Da die Abdeckplatten auf einer Höhe von 2,0 m angebracht sind und nicht eingesehen werden können, wird die alternative Oberfläche der Abdeckplatten von Seiten der Verwaltung und der Fachplanungsbüros als nicht erforderlich angesehen.

Für die Festlegung des Materials der wassergebundenen Wegedecke wurde von der Firma Dillmann 3 kg Kies im Farbton gelb-beige gemäß dem Leistungsverzeichnis zur Bemusterung bereitgestellt. Von Seiten der Verwaltung und der Fachplanungsbüros wird dieses als sehr harmonisch angesehen und sollte daher auch so gewählt werden.

Zur Festlegung des wasserundurchlässigen Fugenmaterials für den Bereich des Wasserspiels sowie für sämtliche Einfassungen wurden von der Firma Dillmann GmbH Farbmuster von der Firma Tubag zur Bemusterung bereitgestellt. Seitens der Verwaltung und der Fachplanungsbüros wird für die erforderlichen wasserundurchlässigen Fugen der Farbton sand oder steingrau vorgeschlagen. Der Farbton anthrazit wird dagegen eher als zu betonend angesehen und sollte deshalb nicht gewählt werden.

Beschluss:

Das Naturwerksteinmaterial (Kalkstein und Mainsandstein) soll gemäß den vorliegenden Mustern aus dem Leistungsverzeichnis geliefert und eingebaut werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Die Abdecksteine sollen gemäß Leistungsverzeichnis geliefert werden. Die alternative, sandgestrahlte und gebürstete Oberfläche soll **nicht** zur Ausführung kommen, da die Abdecksteine in einer Höhe verlegt sind, wo keine direkte Einsicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Für die wassergebundene Wegedecke soll das vorliegende Kiesmaterial im Farbton gelb-beige geliefert und eingebaut werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Die wasserundurchlässigen Fugen im Bereich des Wasserspiels sowie für sämtliche Einfassungen sollen im Farbton steingrau ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals; Nachtragsangebot Nr. 1 vom 30.01.2024 der Fa. Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH hinsichtlich Alternative Abdeckplatten-Oberfläche (Gewerk Natursteinmauern)

Die Firma Cremer Natursteinimport (Subunternehmer aus dem Leiderer Hafen) teilte der Fa. Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH mit, dass es bei der Herstellung der Abdeckplatten für die Kalksteinmauern zu Schleifspurrückständen im Naturprodukt führen kann. Als alternative Möglichkeit, hat die Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH daher eine Musterabdecksteinplatte mit sandgestrahlter und gebürsteter Oberfläche bereitgestellt.

Das Nachtragsangebot Nr. 1 der Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH vom 30.01.2024 wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Die beiden Musterplatten für die Kalksteinabdeckplatten zur Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals in Sulzbach konnten vor der heutigen BA-Sitzung eingesehen werden.

Die Mehrkosten hierfür würden sich gemäß dem Nachtragsangebot vom 30.01.2024 der Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH auf insgesamt 2.997,31 € brutto belaufen.

Da sich die Abdeckplatten in einer Höhe von ca. 2,0 m befinden und kaum eingesehen werden können, wird dieser Nachtrag mit Mehrkosten in Höhe von 2.997,31 € brutto von Seiten der Verwaltung und des Bauleiters Herrn Henrich als weniger erforderlich angesehen.

Beschluss:

Das Nachtragsangebot Nr. 1 der Firma Schleser Garten- und Landschaftsbau GmbH für die alternative, sandgestrahlte und gebürstete Oberfläche der Abdeckplatten mit Mehrkosten in Höhe von 2.997,31 € brutto wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

Die Kalksteinabdeckplatten selbst sollen **gemäß dem Leistungsverzeichnis** zur Ausführung kommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals; Nachtragsangebot Nr. 4 vom 18.01.2024 der Fa. Dillmann GmbH über zusätzliche Leistungen (Gewerk Freianlagen)

Im Zuge der Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals in Sulzbach hat die Firma Dillmann GmbH dem Markt Sulzbach im Hinblick auf eine nicht ausreichende Standfestigkeit des Baugrundes in Teilbereichen ein Nachtragsangebot vorgelegt.

Das Nachtragsangebot Nr. 4 vom 18.01.2024 der Firma Dillmann GmbH wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Beim Nachtrag Nr. 4 der Firma Dillmann GmbH wurden Leistungen erfasst, welche vorher nicht zum Leistungsumfang gehörten, jedoch technisch notwendig sind. Im Zuge des Bauablaufes wurde festgestellt, dass der Baugrund in Teilbereichen keine ausreichende Standfestigkeit aufwies und dadurch eine Bodenverbesserung mittels Grobschlag und Vlies erforderlich war.

Die Mehrkosten belaufen sich gemäß dem geprüften Nachtrag Nr. 4 auf insgesamt 17.671,94 € brutto.

Die Auftragssumme ändert sich folglich von bisher 1.663.689,20 € auf nunmehr 1.681.361,14 € brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Nachtrag, welcher z.T. bereits zur Ausführung gekommen ist, entsprechend zu genehmigen.

Beschluss:

Die Mehrkosten des Nachtragsangebotes Nr. 4 (Verbesserung der Standfestigkeit des Baugrundes) der Firma Dillmann GmbH in Höhe von insgesamt 17.671,94 € brutto werden genehmigt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Gehweg- und Straßenunterhalt (50.000,00 €-Programm); Auftragsvergabe für die Sanierungsmaßnahmen 2024 aufgrund der Submission vom 31.01.2024

Von den 9 aufgeforderten Firmen haben 6 Firmen zum Submissionstermin am 31.01.2024 ein Angebot abgegeben.

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung hat die Firma Kuhn (Sulzbach a. Main) mit einer Angebotssumme in Höhe von 70.457,91 € (brutto) das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und die Verwaltung schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

Die Kostenschätzung der Verwaltung vom 06.11.2023 lag bei 67.056,50 € (brutto).
Mehrung: 3.401,41 € (brutto).

Beschluss:

Die Firma Kuhn (Sulzbach a. Main) erhält aufgrund der Submission vom 31.01.2024 den Auftrag für die Gehweg- und Straßensanierungen im Ortsgebiet Sulzbach (50.000 € - Programm) zum Angebotspreis in Höhe von 70.457,91 € (brutto).

Die Verwaltung wird ermächtigt, dringlichere Straßenschäden ggf. den eigentlich vorgesehenen Maßnahmen aus dem Leistungsverzeichnis vorzuziehen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

8 Neubau eines Hortes und eines Kindergartens auf dem Schulgelände; Nachtragsangebot vom 16.01.2024 der Götte Landschaftsarchitekten GmbH hinsichtlich der Objektplanung der Freianlagen

Die Götte Landschaftsarchitekten GmbH hat der Verwaltung einen Nachtrag zum Honorarvertrag vom 09.09.2020 für die Objektplanung der Freianlagen vom Kita-/Hortneubau am Kurmainzer Ring vorgelegt.

Das Nachtragsangebot Nr. 1 vom 16.01.2024 wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Die Honorarmehrkosten belaufen sich gemäß diesem Nachtragsangebot Nr. 1 auf insgesamt 23.826,62 € brutto.

Die Mehrkosten sind gerechtfertigt und haben sich durch Kostenverschiebungen sowie Preissteigerungen gegenüber dem Honorarvertrag vom 09.09.2020 ergeben.

Die Honorare sind gemäß der Honorartafeln bzw. nach den tatsächlich angefallenen Baukosten zu vergüten. Des Weiteren wurde die Götte Landschaftsarchitekten GmbH zusätzlich mit der Freianlage Begleitgrün der Straßen und Wege beauftragt (Kosten: 3.929,34 € Netto).

Die Verwaltung schlägt gemäß vorgenannten Gründe vor, das Nachtragsangebot Nr. 1 der Götte Landschaftsarchitekten GmbH vom 16.01.2024 entsprechend zu genehmigen.

Beschluss:

Die Honorarmehrkosten gemäß Nachtragsangebot Nr. 1 der Götte Landschaftsarchitekten GmbH für die Objektplanung der Freianlagen für den Kita-/Hortneubau am Kurmainzer Ring in Höhe von 23.826,62 € brutto werden genehmigt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

10 Neugestaltung des ehemaligen IBELO-Areals in Sulzbach; Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 5 vom 06.02.2024 der Fa. Dillmann GmbH hinsichtlich Leistungsänderung Pumpe Zisterne (Gewerk Tief- und Landschaftsbauarbeiten)

Im Zuge der Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals hat die Firma Dillmann GmbH dem Markt Sulzbach im Hinblick auf eine Leistungsänderung gegenüber dem Leistungsverzeichnis für die Pumpe der Zisterne ein Nachtragsangebot vorgelegt.

Das Nachtragsangebot Nr. 5 vom 06.02.2024 der Firma Dillmann GmbH wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Bei diesem Nachtrag Nr. 5 der Firma Dillmann GmbH wurde in Abstimmung des gemeindlichen Bauhofs, der Verwaltung sowie der Fachplanungsbüros eine Leistungsänderung gegenüber dem Leistungsverzeichnis für die Pumpe der Zisterne bzw. ihrer Anordnung vorgenommen. Hier wurde eine Herstellerkompaktlösung gewählt, die zudem die Gesamtkosten gegenüber dem Leistungsverzeichnis reduziert, ohne dabei eine schwächere Pumpleistung zu erhalten.

Die Minderkosten belaufen sich gemäß dem geprüften Nachtrag Nr. 5 der Firma Dillmann GmbH vom 06.02.2024 auf insgesamt 8.255,14 € brutto.

Die Auftragssumme ändert sich folglich von bisher 1.681.361,14 € auf nunmehr 1.673.106,00 brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, diesen Nachtrag mit Minderkosten in Höhe von 8.255,14 € brutto entsprechend zu genehmigen.

Beschluss:

Das Nachtragsangebot Nr. 5 (Leistungsänderung Pumpe Zisterne) der Firma Dillmann GmbH mit Minderkosten in Höhe von 8.255,14 € brutto wird genehmigt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Nach Abschluss dieses TOPs schließt die Vorsitzende die öffentliche Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit.

Anja Dissler
Vorsitzende

Theresa Schäfer
Schriftführerin

Hubert Schmitt
Schriftführer