

## **Sitzung des Gemeinderats am 24.03.2022**

### **Neuwahlen der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter**

Nach § 8 des Feuerwehrgesetzes werden der Feuerwehrrkommandant sowie die Abteilungskommandanten und ihre Stellvertreter durch die aktiven Angehörigen der Gesamtwehr bzw. der Abteilung auf die Dauer von 5 Jahren in geheimer Wahl gewählt und nach Zustimmung durch den Gemeinderat vom Bürgermeister bestellt.

Die Neuwahlen der Abteilung Kerkingen fanden am 06.03.2022 statt. Die Neuwahlen in der Abteilung Baldern fanden am 10.03.2022 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 folgenden Wahlen zugestimmt:

Herr Matthias Herdeg als Abteilungskommandant der FFW Bopfingen, Abteilung Kerkingen, sowie Herr Michael Holzhofer und Stephan Uhl als dessen Stellvertreter. Die Amtszeit dauert vom 11.03.2022 bis 10.03.2027.

Herr Johannes Hahn als Abteilungskommandant der FFW Bopfingen, Abteilung Baldern, sowie Herr Harald Siegl als dessen Stellvertreter. Die Amtszeit dauert vom 01.02.2022 bis 31.01.2027.

### **Vergaben: Erschließung BG „Buchbrechen II“, Bopfingen-Schloßberg Tiefbauarbeiten**

Die Stadt Bopfingen beabsichtigt die Erschließung des Baugebiets „Buchbrechten II“ in Schloßberg. Es handelt sich um die westliche Fortführung der „Schwalbenstraße“ bis zur Einmündung in die „Buchfeldstraße“ sowie einer Stichstraße mit Wendeplatte in Richtung „Lerchenstraße“. Ebenfalls müssen für die Erschließung der betreffenden Baugrundstücke die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt bis zum Endausbau, also mit dem Endbelag auf Straßen- und Gehwegflächen, Randeinfassungen, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung und dem Leerrohrnetz für den Breitbandausbau.

Die Tief- und Straßenbauarbeiten für die Erschließung des Baugebiets „Buchbrechten II“, Schloßberg wurden am 26.02.2022 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission wurde auf den 18.03.2022 festgelegt. Von fünf Firmen wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Bei der Angebotseröffnung lagen vier Angebote vor. Die förmliche, rechnerische und fachtechnische Prüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

#### Bieterreihenfolge:

1. Bieter 1	brutto	873.678,91 €
2. Bieter 2	brutto	905.592,62 €
3. Bieter 3	brutto	965.879,86 €
4. Bieter 4	brutto	1.216.591,63 €

Vom Bieter 1 liegt ein Nebenangebot vor, dieses beinhaltet ein Pauschalangebot auf die Gesamtsumme und beläuft sich auf brutto 809.200,00 €. Ebenso liegt von Bieter 2 ein Nebenangebot vor, das eine Bruttosumme von 855.040,23 € ausweist.

Das Nebenangebot von Bieter 2 berücksichtigt eine andere Ausführung in den Erdarbeiten. Es ist vorgesehen, das anfallende Aushubmaterial beim Leitungs- und Straßenbau für den Wiedereinbau aufzubereiten. Das Nebenangebot wurde vom Ingenieurbüro Geotechnik, Aalen fachtechnisch geprüft und zur Wertung dringend empfohlen.

Ebenfalls wurde eine Beurteilung zur Angebotswertung bei der Gemeindeprüfungsanstalt eingefordert. Diese Beurteilung sagt aus, dass der allgemeine haushaltsrechtliche Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten ist. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine Pauschalpreisvergabe für den Auftraggeber nur dann sinnvoll, wenn sie nicht mit Risiken behaftet ist. Aufgrund der schwierigen geologischen Verhältnisse im Baugebiet „Buchbrechten II“ mit Felsschichten unterschiedlicher Stärke und einer in den Ausschreibungsunterlagen berücksichtigten Mengenrundung von z.T. bis zu + 10% beinhaltet das Leistungsverzeichnis bereits Risiken, die in einem Pauschalangebot nicht abgedeckt werden. Bei einem eventuell notwendigen Nachtragsmanagement gilt nicht wie bei einem Einheitspreisvertrag die Urkalkulation zum Hauptangebot, sondern dann muss die Vergütung der geänderten Leistung frei vereinbart werden.

Im Ergebnis geht die GPA davon aus, dass bei Tiefbauarbeiten eine Vergabe auf ein Pauschalpreisnebenangebot nur im absoluten Ausnahmefall mit den vergaberechtlichen Bestimmungen der VOB/A und dem kommunalen Haushaltsrecht in Einklang zu bringen wäre. Diese Stellungnahme wird auch von der Rechtsaufsichtsbehörde vom Kommunalamt beim Landratsamt Ostalbkreis geteilt.

Im Bietergespräch mit Bieter 2 wurde vereinbart, dass die technische Umsetzung des Nebenangebotes vom Ingenieurbüro Geotechnik, Aalen überwacht werden soll.

Im Haushalt stehen für die Maßnahme Mittel wie folgt zur Verfügung:

Straßenbau	I-5410-045	745.000,00 € (inkl. Planung)
Kanalisation inkl. HA	I-5380-057	363.000,00 € (inkl. Planung)
Beleuchtung	I-5410-445	45.000,00 €
Breitband	Eigenbetrieb	30.000,00 €
Wasserleitung	I-5330-037	<u>121.000,00 €</u>
		1.304.000,00 €

Die Vergabesumme für die Tiefbauarbeiten beträgt brutto 855.040,23 €. Weitere Kosten entstehen durch das Wasserwerk Bopfingen mit ca. 44.000,00 €, die Straßenbeleuchtung mit ca. 18.000,00 € und die Mitverlegung von Breitbandkabel mit ca. 30.000,00 €. Somit ergibt sich ein vorläufiges Ergebnis für die Gesamterschließung von 947.040,23 €.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 einer Vergabe der Tiefbauarbeiten für die Erschließung des Baugebiets „Buchbrechten II“, Schoßberg an die Firma Bortolazzi, Bopfingen, auf der Grundlage des Nebenangebotes zu einem Angebotspreis von brutto 855.040,23 € zugestimmt.

## **Vergaben: Sanierung „Hermann-Hahn-Straße“, Bopfingen-Trochtelfingen Tiefbauarbeiten**

Die Stadt Bopfingen beabsichtigt den Ausbau der „Hermann-Hahn-Straße“ im Ortsteil Trochtelfingen. Die Maßnahme umfasst die Tiefbau- und Straßengestaltungsmaßnahmen im Bereich der „Hermann-Hahn-Straße“ vom Kreuzungsbereich „Andreasstraße“ bis zum südlichen Ende der Straße im Bereich der Egerbrücke in Richtung Freibad. Weiter müssen punktuell schadhafte Kanalabschnitte sowie die komplette Wasserleitung samt Hausanschlüssen saniert bzw. getauscht werden. Im Zuge der Maßnahme soll auch das Kabel für die Straßenbeleuchtung neu erdverlegt werden.

Die Gesamtmaßnahme wurde bereits in der Planungsphase in 2 Bauabschnitte aufgeteilt, da für den nördlichen Bereich, von der „Andreasstraße“ bis Höhe der Einmündung „Weiherstraße“, Straßenerschließungsbeiträge anfallen.

Vom Stadtbauamt wurden verschiedene Ausbauvarianten der Straßenabschnitte untersucht und dem Ortschaftsrat Trochtelfingen am 03.11.2021 in einem Arbeitsgespräch, dem Technischen Ausschuss zur Beratung in der Sitzung am 18.11.2021 und final am 30.11.2021 zur Beschlussfassung wiederum dem Ortschaftsrat Trochtelfingen vorgelegt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.12.2021 den gefassten Gestaltungskriterien, welche den Ausbau des gesamten Bauabschnitts ohne Gehweg vorsieht, zugestimmt und die Verwaltung mit der Ausschreibung der Baumaßnahme gemäß VOB beauftragt.

Die Tief- und Straßenbauarbeiten für den Ausbau der „Hermann-Hahn-Straße“, Trochtelfingen wurden am 26.02.2022 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission wurde auf den 18.03.2022 festgelegt. Von vier Firmen wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Bei der Angebotseröffnung lagen zwei Angebote vor. Die förmliche, rechnerische und fachtechnische Prüfung erbrachte folgendes Ergebnis:

### Bieterreihenfolge:

	<b>Los 1 Kanalisation</b>	<b>Los 2 Straßenbau</b>	<b>Los 3 Wasserleitung</b>
	brutto	brutto	netto
1. Bieter 1	153.656,51 €	300.708,34 €	94.670,14 €
2. Bieter 2	129.596,68 €	291.158,87 €	65.614,61 €
HH-Ansatz	50.000,00 €	240.000,00 €	30.000,00 €

Das Angebot des Bieters Nr. 2 für das Los 2 schließt mit einer Bruttosumme von 291.158,87 € ab. Hierin beinhaltet sind auch Leistungen für die Straßenbeleuchtung von 17.112,53 € sowie Massenrundungen von ca. + 10%. Unter Berücksichtigung dieser Beträge ergibt sich voraussichtlich ein Abrechnungsergebnis von ca. brutto 246.641,70 € und weist somit nur geringe Mehrkosten zum Haushaltsansatz von 240.000,00 € aus.

Die Angebotspreise im Los 1 – Kanalisation und Los 3 – Wasserleitungsbau des Bieters Nr. 2 sind doppelt so teuer wie die Ergebnisse der Kostenberechnung der

Abteilung Bauwesen. Dies ist maßgeblich der geänderten Marktsituation und den damit verbundenen Preissteigerungen seit dem 24.02.2022 geschuldet. Nach Rücksprache mit der Gemeindeprüfungsanstalt besteht die Möglichkeit der Deckelung der Auftragssumme bis zum jeweiligen Haushaltsansatz, sofern der Bieter damit einverstanden ist. Beim Bietergespräch wurde mit dem Bieter 1 vereinbart, dass die angebotenen Einheitspreise trotz Deckelung des Loses 1 Kanalisation auf brutto 50.000,00 € und des Loses 2 Wasserleitungsbau auf netto 30.000,00 € gelten.

Im Haushalt stehen für die Maßnahme Mittel wie folgt zur Verfügung:

Straßenbau	I-5410-027	240.000,00 € (inkl. Planung)
Kanalisation inkl. HA	I-5380-059	50.000,00 € (inkl. Planung)
Straßenbeleuchtung	I-5410-459	18.000,00 €
Wasserleitung	I-5330-036	<u>30.000,00 €</u>
		338.000,00 €

Die Vergabesumme für die Tiefbauarbeiten beträgt brutto 371.158,87 €. Weitere Kosten entstehen durch das Wasserwerk Bopfingen mit ca. 10.000,00 €, die Straßenbeleuchtung mit ca. 8.000,00 €.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.03.2022 einer Vergabe der Tiefbauarbeiten für den Ausbau der „Hermann-Hahn-Straße“, Trochtelfingen an die Firma Bortolazzi, Bopfingen, zu einem Angebotspreis

für Los 1 – Kanalisation brutto	50.000,00 €
für Los 2 – Straßenbau brutto	291.158,87 €
für Los 3 – Wasserleitungsbau netto	30.000,00 €

zugestimmt.

### **Vergaben: PV-Anlage Betriebsgebäude Wasserwerk Aufhausen**

Am Betriebsgebäude des Wasserwerks in Aufhausen muss heuer die Bedachung erneuert werden. In diesem Zuge soll eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung errichtet werden.

Das Betriebsgebäude Aufhausen benötigt für die Aufbereitung und die Pumpenleistung pro Jahr ca. 400 – 450 MWh Strom. Mit der geplanten PV-Anlage (ca. 80 kWp) können rund 74 MWh/a erzeugt werden. Neben einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von jährlich rund 25 Tonnen können über 90 % der erzeugten Energie zum Eigenverbrauch genutzt werden. Mit Stromgestehungskosten von 8 – 10 ct/kWh erweist sich die Anlage als äußerst wirtschaftlich.

Im Investitionsprogramm 2022 des Wasserwerkes sind für die Maßnahme 100.000 € bereitgestellt.

Aktuell werden Angebote mit dazugehöriger Wirtschaftlichkeitsberechnungen eingeholt. Das günstigste, noch ungeprüfte Angebot liegt bei rund 99.000 €.

Aufgrund von Lieferschwierigkeiten und aktuellen Preissteigerungen gehen die Firmen nur sehr kurze Preisbindungsfristen ein. Die Leistungen sollten daher nach Eingang und Prüfung der Angebote kurzfristig beauftragt werden.

Der Bürgermeister wurde in der Sitzung vom 24.03.2022 vom Gemeinderat ermächtigt, im Rahmen der im Haushalt bereitgestellten Mittel, die oben genannte PV-Anlage zu beauftragen.

**Bebauungsplan „Gemeines Feld – Erweiterung“, Gemarkung Oberdorf  
Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren, Billigung des Änderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB  
Hier: Änderung der festgesetzten Traufhöhe von 6,00 m auf 6,30 m**

Im Dezember 2021 gingen zwei erste Bauanträge zum Neubau von Einfamilienhäusern im neuen obigen Baugebiet, welches derzeit erschlossen wird, ein.

Baugesuch Nr. 1 forderte eine Befreiung für die gewünschte Traufhöhe von 6,40 m.  
Baugesuch Nr. 2 forderte eine Befreiung für die gewünschte Traufhöhe von 6,50 m und zudem eine Gesamtgebäudehöhe von 8,40 m.

Aufgrund der Erfahrung und aktuellem Eingang von Bauanträgen mit diesen gewünschten Höhen, welche sich hauptsächlich aus technischen Gründen, erhöhten Geschosshöhen und Materialhöhen ergeben, sieht die Verwaltung hier Handlungsbedarf.

Am 21.02.2022 stellt daher der Ortschaftsrat Oberdorf nach Diskussion mit der Verwaltung und Kreisbaumeisterstelle einstimmig folgenden Beschluss:

Der Ortschaft Oberdorf bittet die Stadtverwaltung, einen Vorschlag mit einer Traufhöhe von 6,30 m auszuarbeiten und zu begründen. Die angegebene Gesamthöhe wird dabei im Bebauungsplan beibehalten. Ebenso soll die Festsetzung der EFH geprüft und mit genauen Bezugspunkten im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der am 25.03.2021 genehmigte Bebauungsplan „Gemeines Feld - Erweiterung“ Gemarkung Oberdorf gibt im Abschnitt B, Satzung zu örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) Absatz 2.1 folgendes vor:

**2.1 Traufhöhe:**

Die Wandhöhe ist das Maß von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die zu-lässige Traufhöhe gilt auch für Zwerch- und Quergiebel.

WA 1 und WA 2: Traufhöhe 6,00 m (als Höchstmaß).

**2.2 Gesamthöhe:**

WA 1 Gesamthöhe 8,00 m (als Höchstmaß).

WA 2 Gesamthöhe 9,00m (als Höchstmaß).

### 3. Höhenlage der Gebäude:

Höhenlage der Gebäude (§ 9 (3) BauGB und § 22 BauNVO)

Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe wird für die einzelnen Baugrundstücke durch Planeintrag in die Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Es gilt die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss. Geringfügige Abweichungen von +/- 50 cm sind zulässig.

Bei einem herkömmlichen Wohnhaus mit üblichen Geschosshöhen von 2,50 m waren bisher z. B. Fußbodenaufbauten von 12 cm sowie Dachdämmungen von 18 cm vorgesehen. Mit dieser Bauweise ist die festgesetzte Traufhöhe von 6,00 m einhaltbar.

Mit dem zunehmend höheren technischen und damit baulichen Aufwand für die energetischen Anforderungen, sowie um den technischen Einbauten gerecht zu werden, wird inzwischen mit höheren Aufbauten gerechnet:

Fußbodenaufbau für Fußbodenheizung 20 cm, Dachdämmung und eine Aufdachdämmung beträgt ca. 22 cm. Somit ergibt sich automatisch eine neue notwendige Traufhöhe von 6,30 m.

Die EFH-Höhen (Erdgeschossfußbodenhöhen) sollen entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan eingehalten werden. Es besteht unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Höhenlage des Gebäudes) die Möglichkeit der zulässigen Abweichung von +/- 50 cm. Bei größeren Abweichungen dieser Höhe wird ein Befreiungsantrag notwendig.

Versehentlich war bisher im Bebauungsplan die max. Traufhöhe für Flachdachbauten mit 6,25 m angegeben. Dies soll im Zuge dieser 1. Änderung mit dem Begriff „Wandhöhe“ auch auf 6,30 m korrigiert werden. Somit kann eine ausreichende Flachdachdämmung und Attika erstellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgende Änderungen:

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Gemeines Feld – Erweiterung“ wird die festgesetzte maximale Traufhöhe zur Klärung der Begrifflichkeiten durch eine Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe ersetzt. Wie bisher in der örtlichen Bauvorschrift 2.1 festgesetzt gilt:

*Die Wandhöhe ist das Maß von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut auf der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.*

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt in der örtlichen Bauvorschrift 2.1 die Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe von 6,00 m auf 6,30 m. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe der Gebäude in der örtlichen Bauvorschrift 2.2 wird unverändert beibehalten. Dies gilt für alle hier zugelassenen Dachformen (SD, WD, PD, FD).

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan „Gemeines Feld – Erweiterung“, Gemarkung Oberdorf, wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung ist der Planentwurf vom 24.03.2022, mit zuletzt geänderter Planzeichnung vom 21.03.2022.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Gemeines Feld – Erweiterung“, Gemarkung Oberdorf, in der Fassung vom 24.03.2022 (mit zuletzt geänderter Planzeichnung vom 21.03.2022), zusammen mit den aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.03.2022 (zuletzt geändert am 21.03.2022), werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe zur Äußerung und Erörterung der Planung durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der Vorgaben des § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Programm der Stadt Bopfingen zur Förderung des selbstgenutzten Wohnungsbaus für junge Familien Weiterverlängerung für das Jahr 2022**

Der Gemeinderat hat zuletzt in der Sitzung am 16.12.2021 über die weitere Fortführung des Programms der Stadt Bopfingen zur Förderung des selbstgenutzten Wohnungsbaus für junge Familien kontrovers diskutiert und die Entscheidung zunächst vertagt. Grund hierfür sind Überlegungen, das bestehende Programm umzugestalten und neue Aspekte für die Förderung einzubeziehen, wie bspw. die Förderung des Erwerbs von Bestandswohnimmobilien für junge Familien oder die Sanierung von Wohngebäuden. Eine gezielte Förderung von energetischen Sanierungen kann hier evtl. einen effektiveren finanziellen Anreiz darstellen, da es sich um ein geringeres Gesamtvolumen der Maßnahme handelt, wie bspw. ein neues Heizsystem zu installieren.

Zur Ausarbeitung wurde ein Ausschuss gebildet, in dem je ein Vertreter jeder Fraktion vertreten ist. Dieser Ausschuss arbeitet derzeit weiterhin an einer neuen Ausgestaltung des Förderprogramms. Aufgrund anstehender Recherchen ist noch kein endgültiger Vorschlag möglich.

Deshalb bittet die Verwaltung den Gemeinderat das o.g. Förderprogramm vorerst nochmals für das Kalenderjahr 2022 bis zum 31.12.2022 zu verlängern. Entsprechende Mittel wurden im Haushalt bereits eingestellt, zudem gibt es neue und laufende Anträge, die bearbeitet werden müssen.

Die neue Ausgestaltung des Förderprogramms soll dann im Laufe des Jahres 2022 festgelegt werden und ab dem 01.01.2023 gelten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 folgenden Beschluss gefasst:

Die Kinderförderung von 2.500 € pro Kind wird fortgeführt im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel in Höhe von 25.000 €. Die Neukonzeptionierung des Förderprogramms Familienziel wird dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.