

EINLADUNG

- Sitzung : des Ortschaftsrates Roßwälden
- Datum : Donnerstag, den 30.06.2022
- Zeit : 19:00 Uhr öffentlich, im Anschluss nichtöffentlich
- Ort : Rathaus Roßwälden, Steinbisstraße 2, 73061 Roßwälden
- Hinweis : Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung des Ortschaftsrates Roßwälden liegt während der Sitzung beim Schriftführer zur Einsichtnahme für die Mitglieder des Ortschaftsrates Roßwälden aus. Eine Entscheidung über etwaige Einwendungen ist vor Beendigung der Sitzung zu beantragen.

Aus Sicherheitsgründen wird den Besucherinnen und Besuchern weiterhin empfohlen, beim Betreten des Sitzungssaales und am Platz eine **FFP-2-Maske** zu tragen sowie auf **ausreichenden Abstand** zu achten.

Sitzungsunterlagen

<u>Tagessordnung</u> öffentlicher Teil		sind beige- fügt	liegen bereits vor	werden nachge- reicht	Bezeichnung der Sitzungs-vorlage / Zeitziel
1.	Bürgerfragen				00:05 h
2.	Zustimmung zum Protokoll vom 05.05.2022				00:05 h
3.	Bekanntgaben				00:10 h
4.	Erneuerung des Abwasserkanals und Wasserleitung in der Wellinger Straße - Vergabe der Arbeiten	x			2022/108 00:10 h
5.	Bauvoranfrage zur Errichtung von 16 Doppelhäusern mit Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 903/3, Brühlstraße 29 in Ebersbach an der Fils	x			2022/097 00:15 h
6.	Anfragen und Anregungen				00:15 h
7.	Bürgerresümee und weitere Bürgerfragen				00:05 h

Gesamtdauer: 01:05 h



Stadt Ebersbach
an der Fils

Beschlussvorlage

2022/108

Aktenzeichen: 656.2	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeitung: Richter, Gerd	Datum: 13.06.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja / Enth.	Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	30.06.2022	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	05.07.2022	öffentlich	/	/
Gemeinderat	12.07.2022	öffentlich	/	/

Bearbeitungshinweise:

- () Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung
- () Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

Tagesordnungspunkt:

Erneuerung des Abwasserkanals und Wasserleitung in der Wellinger Straße - Vergabe der Arbeiten

Beschlussantrag:

Die Tief- und Straßenbauarbeiten inklusive der Wasserleitung für die Wellinger Straße (K 1423) werden mit einem Betrag von 1.045.349 €, abzgl. 4% Nachlass = 1.003.535,10€ brutto an die Fa. Gansloser, Deggingen, vergeben.

Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:

Zur Submission am 31.05.2022 lagen 8 Angebote vor, die alle gewertet werden konnten. Die fachtechnische und rechnerische Prüfung brachte das Ergebnis, dass die Fa. Kurt Gansloser, Deggingen gemäß § 16 VOB/A das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

An 2. Stelle lag ein Bieter mit 1.250.185,46€ brutto (120%). Der teuerste Bieter lag bei 1.433.846,61 (137%).

Es wird empfohlen, der Fa. Gansloser den Auftrag zu erteilen.

Finanzen und Leitbildkonformität:

Im Haushalt sind eingestellt für

-Straßenbau und Sonstige Kostenträger: 2022/2023 450.000€ - 754100127000 / 78720000

-Wasserleitung: 2022/2023 160.000€ - 753300128000 / 78720000

-Kanalbau: 2022/2023 682.000€ - 753800121000 / 78720000

Kostenanteil Land:
 Straßenbau: ca. 168.000€
 Verwaltungskostenzuschlag: ca. 8.500€
 Kanalbeitrag: ca. 62.000€

Somit stehen insgesamt 1.530.500€ brutto zur Verfügung.
 Die Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Schädel liegt bei 1.386.409€ brutto.

	Erträge in €	Aufwendungen in €
einmalig	Ca. 238.500	1.003.535,10
jährlich		

✓	Kernthemen des Leitbildes	Potenzial an Zielkonflikten (1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing					
✓	Stadtplanung und Verkehr		x			
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft					

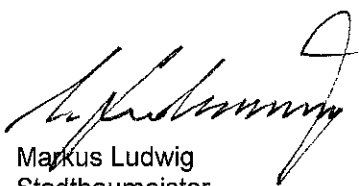
Anhörung / Beteiligung:

(x) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

() Anhörung Fachämter und andere Stellen



Eberhard Keller
 Bürgermeister



Markus Ludwig
 Stadtbaumeister



Gerd Richter
 Abteilungsleitung Tiefbau und
 Infrastruktur

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 Al 632.261	Anlagen: 1
Amt: Fachbereich Bauen und Umwelt Sachbearbeiter: Albig, Roland	Datum: 30.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	30.06.2022	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	05.07.2022	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Errichtung von 16 Doppelhäusern mit Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 903/3, Brühlstraße 29 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Mahd – Brühl“X
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung von den Anforderungen der Durchmischung zugunsten des Wohnens

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen.
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen.

Begründung:

Nachdem das bisherige Gewerbegrundstück offenbar verschiedentlich angeboten bzw. beworben wird, hat nun ein anderer Bauträger auch eine Voranfrage mit einem Bebauungskonzept vorgelegt, das an Stelle des Firmengebäudes und darüber hinaus eine Bebauung mit 16 Doppelhäusern, also 32 Wohneinheiten, vorsieht.

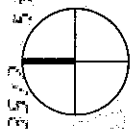
Mit diesem Konzept ist mit einer GRZ von 0.33 ein gutes Verhältnis zwischen Wohnen und Freiflächen gegeben. Es sind 32 Stellplätze in 1 Carports und 32 offene Stellplätze vorgesehen, wobei davon ausgegangen wird, dass nicht jeder künftige Hausbesitzer in diesem Umfang Stellplätze vor seinem Baugrundstück haben will. Grundsätzlich wird das Bebauungskonzept das in seiner städtebaulichen Körnung die des westlichen Wohngebietes aufgreift, positiv gesehen.

Die Planung stellt eine Alternative zu der in der vorangegangenen Sitzung vorgestellten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern dar, wobei auch hier zugute zu halten ist, dass auch die Nachfrage nach Wohnungen durchaus bedient werden sollte.

Im Ergebnis kann aus Sicht der Verwaltung auch dieser Bebauungsvariante zugestimmt werden. Ob und ggf. welches Konzept letztendlich zur Umsetzung kommen wird, wird sich zeigen.



Roland Abig



LAGEPLAN
1:500



Brühlstraße 29
Ebersbach-Roßwälden
Stand 20/05/2022

Werkgemeinschaft HHK
Architekten Gesellschaft mbH
Markus Höniger Udo Brenner

Anlage 1 zu
Beschlussvorlage
Nr. 2022/057