



STADT ERLENBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.02.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Becker, Christoph

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg
Baumgarten, Ivo
Deckert, Sylvia
Knüttel, Gerhard
Kümpel, Peter
Mück, Michael
Raab-Wasse, Helga
Wöber, Michael

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Stellvertreter

Grosch, Christoph
Hauck, Ellen

Schriftführer

Franz, Karl

Presse

Tropp, Rainer, Tropp-Plan (zu TOP 2)

Gäste

Frau Jung (zu TOP 2)
Herr Neu, Harald, Architekt (zu TOP 2)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Großmann, Eberhard, Dr.
Kroth, Gerhard

Verwaltung

Ballweg, Reiner
Geutner, Ann-Katrin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Innenstadtentwicklung "ProZent"
- 2.1 Rückmeldungen aus den Fraktionen zur Vorplanung (LPH 2) Beratung und Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat
- 2.2 Beschlussempfehlung über die Auftragserteilung der Entwurfsplanung (LPH 3) zu den öffentlichen Bereichen Stadtplatz; Marktloggia; Grüner Anger sowie den Gehweg- und Parkplatzflächen **2025/2182**
- 2.3 Beschlussempfehlung zur Auftragserteilung über die Erstellung eines städtebaulichen u. verkehrlichen Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal **2025/2169**
- 3 Sanierungsarbeiten im Bürgerkeller; **2025/2177**
Beschlussfassung über die Auftragserteilung nachstehender Gewerke:
 - a) Küchenausstattung inkl. Montage
 - b) Kältetechnik
 - c) Fenster u. Türen
 - d) Fliesenarbeiten
 - e) Elektroarbeiten
 - f) Heizungsarbeiten
 - g) Malerarbeiten
- 4 Radweg Erlenbach - Klingenberg; **2025/2185**
Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Planungsleistungen der Leistungsphasen (LPH) 3-9 gem. HOAI (Stand: 2021)
- 5 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 5.1 Bauantrag auf isolierte Befreiung Xanthippi Sideridou; **2025/2181**
Bau einer Terrasse; Spessartstraße 8
B-Plan "Siedlung"
- 6 Anfragen aus dem Gremium

Erster Bürgermeister Christoph Becker eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

- Entfällt -

2 Innenstadtentwicklung "ProZent"

2.1 Rückmeldungen aus den Fraktionen zur Vorplanung (LPH 2) Beratung und Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat

Diskussionsverlauf:

Architekt Harald Neu stellt erneut die Vorplanung zur Innenstadtentwicklung vor, erläutert die Ergebnisse und zeigt die weiteren Planungsschritte auf.

BGM Becker führt die schriftlich eingegangenen Rückfragen aus dem Gremium zusammen und gibt entsprechende Hinweise hierzu.

Aus der Diskussion heraus entsteht Einigkeit darüber, dass vorliegende Vorplanung eine sehr gute Basis für kommende Gespräche mit potentiellen Investoren darstellt.

Auf entspr. Rückfrage sieht Herr Tropp/Städteplaner gegenwärtig - im Gegensatz zu den Jahren zuvor - gute Chancen einen oder mehrere Investoren für das Wohnbauprojekt zu gewinnen, zumal sich die Voraussetzungen der „einkommensorientierten Wohnungsbauförderung“ (EOF) deutlich verbessert haben und damit einen guten Anreiz bieten.

Im Hinblick auf das B-Plan-Änderungsverfahren (Schaffung von Baurecht) wird die Festlegung einer Mindestquote geförderten Wohnraums (30% in der Mehrfachbeauftragung) für das gesamte Innenstadtquartier empfohlen, welche u.a. zudem Gegenstand des städtebaulichen Vertrages sein wird.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der Vorplanung (LPH 2) des Architekturbüros Harald Neu in Darmstadt zur Innenstadtentwicklung „ProZent“ wird in der vorliegenden Fassung unter nachstehend genannten Rahmenbedingungen:

- a) Der Stadtplatz, die „Markttloggia“ und der „Grüne Anger“ als öffentliche Bereiche, verbleiben in städtischem Eigentum
- b) Der Stellplatznachweis und die damit einhergehende Größe der Tiefgarage sollen nach dem neuen Bayer. Wohnraumförderungsgesetz (ab 01.10.2025) überprüft und ggf. angepasst werden.
- c) Die beiden Bestandsgebäude an der Bahnstraße sollen möglichst erhalten bleiben
- d) Das „Klima- und Schwammstadtprinzip“ sollte in der weiteren Planung des gesamten Innenstadtquartiers Berücksichtigung finden und baulich umgesetzt werden.

zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit potentiellen Investoren zu führen und gebeten, den Stadtrat im Herbst über den aktuellen Stand zu informieren.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2.2 Beschlussempfehlung über die Auftragserteilung der Entwurfsplanung (LPH 3) zu den öffentlichen Bereichen Stadtplatz; Marktloggia; Grüner Anger sowie den Gehweg- und Parkplatzflächen

Nach Beschlussfassung über die Vorplanung zum innerstädtischen Entwicklungskonzept des „ProZent-Quartiers“ soll nun mit der Beauftragung der Entwurfsplanung (LPH 3) für die öffentlichen und stadtteigenen Bereiche

- Stadtplatz
- Marktloggia
- Grüner Anger, sowie die
- Gehweg- und Parkplatzflächen

die nächste Leistungsphase „Entwurfsplanung“ (LPH 3) beauftragt werden.

Das Architekturbüro Harald Neu in Darmstadt wurde demgemäß aufgefordert zur LPH 3 ein entspr. Honorarangebot zu unterbreiten, welches mit Datum 04.02.2025 und nachstehenden Eckdaten vorgelegt wird:

Anrechenbare Baukosten gem. Kostenschätzung vom 13.01.2025:

1.1	Marktloggia	EUR	1.731.975
1.2	Rathausplatz u. Grüner Anger	EUR	1.750.000
1.3	Öffentl. Gehweg- und Parkplatzflächen	EUR	237.000

Gemäß geschlossenem Honorarvertrag über die Leistungsphasen (LPH) 1 und 2 vom 04. und 06.09.2023 werden die „Marktloggia“ und der „Rathausplatz“ in der Honorarzone (HZ) IV eingestuft. Die öffentlichen Gehweg- und Parkplatzflächen werden nun zur LPH 3 (Entwurfsplanung) in der Honorarzone III (Mittelsatz) angeboten.

Daraus resultiert nachstehende Honorarzusammenstellung für die LPH 3 (Entwurfsplanung):

1.1	Marktloggia	EUR	35.186,11
1.2	Rathausplatz u. „Grüner Anger“	EUR	45.746,48
<u>1.3</u>	<u>Öffentl. Gehweg- und Parkplatzflächen</u>	<u>EUR</u>	<u>7.555,12</u>
Honorarsumme Grundleistungen (netto)		EUR	88.487,71
Nachlass b. Gesamtbeauftragung i.H.v. 5%		EUR	- 4.424,39
Zwischensumme (netto)		EUR	84.063,32
Nebenkosten i.H.v. 5%		EUR	4.203,17
<u>Honorarangebotssumme (netto)</u>		<u>EUR</u>	<u>88.266,49</u>
Honorarangebotssumme (brutto)		EUR	105.037,12

Zu den nun anstehenden Investorengesprächen und der notwendigen Teil-B-Plan-Änderung „Bahnstraße“ zur Schaffung von Baurecht sollten die öffentlichen Bereiche mit Beauftragung der „Entwurfsplanung“ kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Die Auftragserteilung über die Entwurfsplanung (LPH 3) in Erweiterung des o.g. besteh. Honorarvertrages wird verwaltungsseitig empfohlen.

Diskussionsverlauf:

Aus der Diskussion heraus gibt der Leiter des Stadtbauamtes Herr Franz u.a. den Hinweis, dass der Auftragsumfang der Entwurfsplanung voraussichtlich nicht vor Mitte nächsten Jahres abgearbeitet und die Honorarzahungen somit in zwei Haushaltsjahre 2025/2026 aufgeteilt werden können. Außerdem werden Planungsleistungen ebenfalls in der Städtebauförderung (Fördersatz vstl. 60%) berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sollen in den Verm-HH 2025/2026 eingeplant werden.

Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

Einer Beauftragung der Entwurfsplanung zur Leistungsphase (LPH) 3 gemäß HOAI über die öffentlichen/städtischen Teilbereiche „*Stadtplatz; Marktloggia; Grüner Anger* sowie die *öffentlichen Gehweg- und Parkplatzflächen*“ zur Innenstadtentwicklung „ProZent“ gemäß dem vorliegenden Honorarangebot mit Datum vom 04.02.2025 und der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3 Anwesend 11

2.3 Beschlussempfehlung zur Auftragserteilung über die Erstellung eines städtebaulichen u. verkehrlichen Machbarkeitsstudie Bahnhofsbereichs

Im Zusammenhang mit der innerstädtischen Quartiersentwicklung „ProZent“ und Beantwortung der Frage zum Stellplatznachweis sowie im Vorgriff auf dem im Verkehrs- und Mobilitätskonzept vorgeschlagenen Maßnahmenplan soll im Umgriff des gesamten Bahnhofsbereiches unter Einbeziehung aller zentral ankommenden/abfahrenden Verkehrsströme (Westfrankenbahn; Busverkehr; Pkw- und motorisierte Krafträder mit den jeweiligen Parkmöglichkeiten; Fahrradparken in abschließbaren Fahrradboxen; Fußgängerverkehr aus Hol- und Bringdienst etc.) zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Areals eine Machbarkeitsstudie als sog. „Masterplan“ in Auftrag gegeben werden.

Die zu behandelnden Themengebiete/Planungsziele werden u.a. sein:

- Barrierefreiheit (Bushaltestellen; Querungen etc.)
- Führung des Busverkehrs und Zuordnung d. Haltestellen für Bus und Bahn
- Länge der Fußwege zur Innenstadt
- Umgang mit dem Baumbestand
- Flächenverfügbarkeit (ggf. in Kooperation mit der DB/Westfrankenbahn)
- Größe des Stellplatzangebotes auch unter Betrachtung der Synergien zu benachbarten Nutzungen (Frankenhalle; Dr.-Vits-Grundschule etc.)
- Möglichkeiten zu öffentliches Elektroladen von PKW; Fahrrädern; E-Rollern etc.
- Radverkehrsangebot (mit zukunftsorientierten, sicherem Lade- u. Parksyste men etc.)
- Prüfen von Fördermöglichkeiten
- Städtebauliche Zielvorgaben
- Etc.

Hierzu hat das Architekturbüro Harald Neu das Büro R+T Verkehrsplanung GmbH in Darmstadt empfohlen, welches verwaltungsseitig zur oben skizzierten Aufgabenstellung um ein Honorarangebot gebeten, welches mit Datum vom 16.12.2024 vorgelegt wurde.

Die angebotenen Kosten einer grundlegenden städtebaulichen sowie verkehrlichen Überplanung des Bahnhofsumfeldes schlüsseln sich gem. Kostenverzeichnung wie folgt auf:

		optionale Leistungen	Grundleistungen
Pos. 1	Bestandsanalyse		5.000,00 €
Pos. 2	Handlungsbedarf und Planungsziele		2.750,00 €
Pos. 3	Entwicklung und Prüfung von bis zu sechs Konzeptvarianten		4.200,00 €
Pos. 4	Ausarbeiten von bis zu drei Varianten im Lageplan		5.250,00 €
	Beratung durch Büro Harald Neu		1.500,00 €
Pos. 5	<i>Optional: Weitere Begleitung zum Bahnhofsumfeld</i>	auf Anfrage	
Pos. 6	<i>Optional: Beratung zum Parkhaus</i>	1.250,00 €	
Pos. 7	Dokumentation und Termine		
	Dokumentation		2.750,00 €
	Zwei Abstimmungsgespräche (1x Präsenz, 1x online)		2.500,00 €
Honorarsumme, Grundleistungen			23.950,00 €
Nebenkosten 5%		5%	1.197,50 €
Angebotssumme, netto			25.147,50 €
Mehrwertsteuer 19%		19%	4.778,03 €
Angebotssumme, brutto			29.925,53 €

Dabei soll zur Bestandsanalyse die bestehende Infrastruktur zunächst über ein Kamerasystem (unter Beachtung des Datenschutzes) z.B. die Ein- und Aussteiger sowie die Bedeutung des Parkplatzes für P+R sowie Mengen- und Nutzungsgewohnheiten (an einem Werktag von 5.00-21.00 Uhr) erfasst und grafisch dargestellt werden. Die Videoaufzeichnungen dienen u.a. auch dazu, quantitativen Analysen des Verkehrsverhaltens durchzuführen und etwaige Problempunkte zu erkennen.

Am Bahnhofsumfeld werden abgestellte Fahr-/Krafträder sowie PKW an einem normalen Werktag im Stundenturnus erfasst und zur Klärung Auslastung von Nutzergruppen ermittelt.

Die erfasste Infrastruktur und die daraus gewonnenen Erkenntnisse aus den Verkehrsdaten werden analysiert, funktionale Mängel dargestellt und abschl. in die o.g. Planungsziele mit definiertem Handlungsbedarf zu einer (abschnittsweisen) baulichen Umsetzung (ggf. mit Unterstützung der Städtebauförderung) hineinformuliert.

Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse soll ein Zielkonzept mit den jeweiligen Anforderungen entwickelt werden, welches die planerische Basis für die anschließenden Konzeptvarianten (3-6 Konzeptvarianten) mit einer Grobkostenschätzung bildet.

Beispielvarianten wären:

- Optimierung des Bahnhofsumfeldes (ohne Herstellung zusätzliche Stellplätze)
- Herstellung eines „Klimaparkhauses“ (unter Berücksichtigung des Baumbestandes)
- Veränderung der Busandienung zum Flächengewinn für ein Parkdeck
- Einbeziehung/Umgestaltung der benachbarten Sportanlage
- Einbeziehung/Umgestaltung der benachbarten Gewerbefläche
- Umnutzung des Grünstreifens für Stellplätze
- Kombination aus den Varianten
- etc.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie sollen verkehrs- und mobilitätstechnische Konzeptvorschläge für eine zukunftssichere, nachhaltige und städtebauliche Weiterentwicklung des gesamten Bahnhofsareals als zentraler innerstädtischer Verkehrsknotenpunkt vorgelegt werden. Demgemäß wird verwaltungsseitig die Beauftragung des vorliegenden Honorarangebotes des Büros R+T Verkehrsplanung GmbH in Darmstadt empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Finanzmittel wären in den VermHH 2025 einzuplanen.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der Auftragserteilung an das Büro R+T Verkehrsplanung GmbH in Darmstadt zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit der städtebaulichen und verkehrstechnischen Überplanung des gesamten Bahnhofsareals gemäß vorliegendem Honorarangebot vom 16.12.2024 sowie der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

3	Sanierungsarbeiten im Bürgerkeller; Beschlussfassung über die Auftragserteilung nachstehender Gewerke: a) Küchenausstattung inkl. Montage b) Kältetechnik c) Fenster u. Türen d) Fliesenarbeiten e) Elektroarbeiten f) Heizungsarbeiten g) Malerarbeiten
---	---

Zur notwendigen Sanierung der Küchen-; Kühl- und Nebenräumen der Gaststätte „Bürgerkeller“ im Untergeschoss der Frankenhalle hat die StadtBAU GmbH in eigener Zuständigkeit gewerkeweise Kostenangebote zu den Arbeiten eingeholt.

Nachstehende Ergebnisübersicht der eingegangenen Kostenangebote:

a) Küchenausstattung inkl. Montage

Hierzu wurden zwei Anbieter angefragt. Beide Anbieter gaben ein Angebot ab. Mit der geprüften **Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 42.929,25** hat die **Firma Eichelsbacher Großküchen GmbH aus Aschaffenburg** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird demgemäß zur Auftragserteilung empfohlen.

(Hier werden die kalkulierten Kosten in Höhe von (brutto) EUR 71.400 deutlich unterschritten.)

b) Kältetechnik

Hierzu wurde ausschließlich die **Firma Eichhorn Klimatechnik GmbH aus Klingenberg** angefragt, da sie für ihre zuverlässige und sehr gute Ausführungsqualität bekannt ist und bereits bei sämtlichen Objekten der Stadt Erlenbach für die Kältetechnik zum Einsatz kam. Es wird empfohlen, den Auftrag gemäß der geprüften **Angebots- und Auftragssumme von (brutto) EUR 4.159,84** zu erteilen.

(Es wurde im Vorfeld keine Kostenkalkulation für die Kältetechnik erstellt, da ursprünglich vorgesehen war, die bestehende Technik in ihrem aktuellen Zustand zu übernehmen. Im Nachhinein zeigte sich jedoch, dass aufgrund des aktuellen Zustands eine Erneuerung der Kältetechnik notwendig ist.)

c) Fenster/Türen

Hierzu wurden drei Anbieter angefragt. Alle drei Anbieter gaben ein Angebot ab. Mit der geprüften **Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 28.429,29** hat die **Firma Timo Müller aus Mechenhard** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird demgemäß zur Auftragserteilung empfohlen.

(Hier werden die kalkulierten Kosten in Höhe von (brutto) EUR 27.608 etwas überschritten.)

d) Fliesenarbeiten

Hierzu wurden vier Anbieter angefragt. Drei davon gaben ein Angebot ab. Mit der geprüften **Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 65.182,89** hat die **Firma Miseer fliesen design GmbH aus Klingenberg** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird demgemäß zur Auftragserteilung empfohlen.

(Hier werden die kalkulierten Kosten, die auf dem Kostenangebot der Firma Miseer fliesen design GmbH basieren, in Höhe von (brutto) EUR 65.182,89 eingehalten.)

e) Elektroarbeiten

Hierzu wurden drei Anbieter angefragt. Alle drei Anbieter gaben ein Angebot ab. Mit der geprüften **Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 22.258,50** hat die **Firma ms-elektrotechnik GmbH & Co. KG aus Elsenfeld** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird demgemäß zur Auftragserteilung empfohlen.

(Hier werden die kalkulierten Kosten in Höhe von (brutto) EUR 26.313,95 unterschritten.)

f) Heizungsarbeiten

Hierzu wurden drei Anbieter angefragt. Alle drei Anbieter gaben ein Angebot ab. Mit der geprüften **Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 49.130,60** hat die **Firma krämer-bad-heizung-klima aus Mechenhard** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird demgemäß zur Auftragserteilung empfohlen.

(Eine Aussage zu den kalkulierten Kosten der Heizungsarbeiten kann hier nicht getroffen werden, da nachträglich unvorhergesehene Kosten für die Kanäle hinzukamen. Es stellte sich heraus, dass die Kanäle – entgegen der ursprünglichen Annahme - nicht mehr verwendbar sind.)

g) Malerarbeiten

Hierzu wurden drei Anbieter angefragt. Alle drei Anbieter gaben ein Angebot ab. Mit der geprüften **Angebots- und Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 29.705,58** hat die Firma **Die Malerwerkstatt, Jürgen Becker aus Elsenfeld** das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird demgemäß zur Auftragserteilung empfohlen.

(Hier werden die kalkulierten Kosten, die auf dem Kostenangebot der Firma Die Malerwerkstatt - Jürgen Becker basieren, in Höhe von (brutto) EUR 29.705,58 eingehalten.)

Nachfolgende Übersicht der noch zu erwartenden Kosten:

a) Lüftungsanlage

Ein Kostenangebot liegt derzeit noch nicht vor, da der Ortstermin, bei dem die anstehenden Arbeiten besprochen werden, noch aussteht. Hier sind kalkulierte Kosten in Höhe von (brutto) EUR 29.750 vorgesehen.

b) Bauendreinigung

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten ist eine Bauendreinigung erforderlich. Hier sind kalkulierte Kosten in Höhe von (brutto) EUR 8.925 vorgesehen.

c) Abnahme/Genehmigung

Für die Brandschutzmaßnahmen wird voraussichtlich eine Abnahme notwendig sein. Hier sind kalkulierte Kosten in Höhe von (brutto) EUR 2.975 vorgesehen.

Weitere Kosten sind derzeit nicht vorgesehen.

Die Sanierungsarbeiten laufen bereits seit Oktober 2024 und werden voraussichtlich noch bis Juni/Juli des Jahres andauern, sodass die geplante Inbetriebnahme der Gaststätte mit dem neuen Pächter zum 01.09.2025 reibungslos starten kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Im VermHH wird unter der HH-Stelle 1.8412.9450 ein Haushaltsrest aus dem HH-Jahr 2024 in Höhe von EUR 187.000 in das HH-Jahr 2025 übertragen. Zusätzlich ist für das Jahr 2025 ein Haushaltsansatz in Höhe von EUR 150.000 vorgesehen. Insgesamt stehen für die Maßnahme „Sanierung Bürgerkeller“ somit Mittel in Höhe von EUR 337.000 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Auftragserteilung nachstehender Gewerke:

- a)** Küchenausstattung inkl. Montage an die Firma Eichelsbacher Großküchen GmbH in Aschaffenburg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 42.929,25
- b)** Kältetechnik an die Firma Eichhorn Klimatechnik GmbH in Klingenberg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 4.159,84
- c)** Fenster/Türen an die Firma Timo Müller in Mechenhard zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 28.429,29
- d)** Fliesenarbeiten an die Firma Miseer fliesen design GmbH in Klingenberg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 65.182,89
- e)** Elektroarbeiten an die Firma ms-elektrotechnik GmbH & Co. KG in Elsenfeld zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 22.258,50
- f)** Heizungsarbeiten an die Firma krämer-bad-heizung-klima in Mechenhard zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 49.130,60
- g)** Malerarbeiten an die Firma Die Malerwerkstatt, Jürgen Becker in Elsenfeld zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 29.705,58

zur Sanierung von Küchen-; Kühl- und Nebenräumen der Gaststätte „Bürgerkeller“ im Untergeschoss der Frankenhalle und der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel 2025 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4	Radweg Erlenbach - Klingenberg; Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Planungsleistungen der Leistungsphasen (LPH) 3-9 gem. HOAI (Stand: 2021)
----------	--

Wie in der Sitzung des Bau-; Umwelt- und Verkehrsausschuss am 10.10.2024 bekanntgegeben, wurde dem Ingenieurbüro Eilbacher in Miltenberg mit Einschreiben vom 16.10.2024 der mit Datum vom 14./15.01.2021 geschlossene Ingenieurvertrag mit sofortiger Wirkung gekündigt.

Es folgten mehrere persönliche Gespräche, worin ein „geräuschloser Übergang“ inkl. Abrechnung der bis dahin erbrachten Planungsleistungen etc. mit vollständiger Übergabe der digitalen Unterlagen an das Stadtbauamt sichergestellt werden konnte.

Mit Datum vom 03.02.2025 legt das verwaltungsseitig aufgeforderte Ingenieurbüro Steenken und Breitenbach aus Laudenbach nun ihrerseits ein wirtschaftliches Honorarangebot mit den zu erbringenden Planungsleistungen der Leistungsphasen (LPH) 3-9 mit nachstehenden Eckdaten vor:

Rechnungsgrundlage:			
Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
3 Entwurfsplanung	25%	10%	6.290,62 €
4 Genehmigungsplanung	8%	8%	5.032,50 €
5 Ausführungsplanung	15%	15%	9.435,93 €
6 Vorbereitung der Vergabe	10%	10%	6.290,62 €
7 Mitwirkung bei der Vergabe	4%	4%	2.516,25 €
8 Bauoberleitung	15%	15%	9.435,93 €
9 Objektbetreuung	1%	1%	629,06 €
Summe		63%	39.630,91 €
Grundleistungen:			
Honorarzone gemäß § 48 HOAI: II			
Honorarsatz: Basishonorarsatz (0%)			
Anrechenbare Kosten gemäß Kostenberechnung für Leistungsphase 3-9			856.718,57 €
Grundhonorar für 100 %:			62.906,23 €
3 Entwurfsplanung	10 %		6.290,62 €
4 Genehmigungsplanung	8 %		5.032,50 €
5 Ausführungsplanung	15 %		9.435,93 €
6 Vorbereitung der Vergabe	10 %		6.290,62 €
7 Mitwirkung bei der Vergabe	4 %		2.516,25 €
8 Bauoberleitung	15 %		9.435,93 €
9 Objektbetreuung	1 %		629,06 €
Summe der Grundleistungen:			39.630,91 €
Örtliche Bauüberwachung	2,90% von 856.718,57 €		24.844,84 €
Summe			64.475,75 €
Umbauzuschlag:	0% von 64.475,75 €		0,00 €
Nebenkosten:			
4 % Nebenkosten	4% von 64.475,75 €		2.579,03 €
Summe der Nebenkosten:			2.579,03 €
Summe Leistungsbild			
§ 47 HOAI: Leistungsbild Verkehrsanlagen			67.054,78 €
Nettohonorar:			67.054,78 €
	Nettobetrag	USt.	Bruttobetrag
Angebotsbetrag (19 % USt.)	67.054,78 €	12.740,41 €	79.795,19 €

Das vorliegende Honorarangebot ist die Essenz aus mehreren vorangegangenen Gesprächen mit dem Ziel, möglichst wenige planerische Überschneidungen mit daraus folgenden Mehrkosten für die Stadt Erlenbach sicherzustellen. Das Honorarangebot ist überaus fair und als sehr wirtschaftlich zu bewerten. Die Beschlussfassung zur Auftragserteilung wird demgemäß empfohlen.

Im nächsten Stepp ist ein (erneutes) Abstimmungsgespräch m.d. Planfeststellungsbehörde (Regierung von Unterfranken) in Würzburg geplant, um den Umfang (u.a. der fehlenden) Antragsunterlagen zur Planfeststellung gemeinsam zu erörtern.

Finanzielle Auswirkungen:

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden anteilig zum abschnittsweisen Abruf der angebotenen Leistungsphasen in die jeweiligen Haushaltsjahre eingestellt.

Beschluss:

Der Auftragserteilung über die Planungsleistungen zu den Leistungsphasen (LPH) 3-9 gem. HOAI (Stand: 2021) zur Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens gem. §§ 73-78 VwVfG und der anschließenden baulichen Realisierung der Radwegeverbindung nach Klingenberg gemäß vorliegendem Honorarangebot vom 03.02.2025 der Ingenieurgesellschaft SB mbH Steenzen & Breitenbach in Laudenbach a.Main und der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

5.1 Bauantrag auf isolierte Befreiung Xanthippi Sideridou; Bau einer Terrasse; Spessartstraße 8 B-Plan "Siedlung"

Frau Xanthippi Sideridou beantragt die Erteilung einer isolierten Befreiung für den Bau einer Terrasse im hinteren Gartenbereich des Wohnhauses auf dem Grundstück an der Spessartstraße 8, Flur-Nr. 5844, Gemarkung Erlenbach.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siedlung“.

Die gem. BayBO ansonsten verfahrensfreie Errichtung einer Terrasse mit den Abmessungen 5,00*5,83 m liegt teilweise außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze, weshalb Vorlage erfolgt. Die festgesetzte Baugrenze wird um 3,21 m überschritten. Hierzu gibt es bereits mehrere Vergleichsfälle im näheren Umfeld.

Die Nachbarteilnahme ist erfolgt. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Verwaltungsseitig wird empfohlen, der Erteilung der isolierten Befreiung zuzustimmen.

Rechtslage:

B-Plan „Siedlung“

Beschluss:

Zum Antrag von Xanthippi Sideridou auf isolierte Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans „Siedlung“ für den Bau einer Terrasse teilweise außerhalb der Baugrenze an der Spessartstraße 8, Flur-Nr. 5844, Gemarkung Erlenbach, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Anfragen aus dem Gremium

Diskussionsverlauf:

Stadträtin Frau Deckert möchte zum Radwegeprojekt wissen, wie der Stand zum Teilgrunderwerb von den neuen Eigentümern der Werft ist?

BGM Becker gibt zur Antwort, dass im letzten Jahr 2024 der Grunderwerb bereits erfolgt sei.

Erster Bürgermeister Christoph Becker schließt um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Christoph Becker
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer