

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 602 Sachbearbeitung: Stahl	Drucksache Nr.: 268/2021 Az.: 60/602 St
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

20 Kämmerei					
-------------	--	--	--	--	--

Freigabe

Durch den Oberbürgermeister / Ersten Bürgermeister / Bürgermeister nach der Vorlagenkonferenz am 17.11.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	29.11.2021	vorberatend	nichtöffentlich	12 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Technischer Ausschuss	01.12.2021	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	13.12.2021	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Bebauungsplan Feuerwache West - Vergabe der Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen, 2. Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

- Die Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Feuerwache West werden an die Firma Torsten Volk Forst und Baumpflege GmbH & Co. KG aus Schuttertal zu einem Angebotspreis in Höhe von 392.301,05 € beauftragt.
- Die Kostenfortschreibung wird zur Kenntnis genommen. Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 22.000,- € gemäß der Darstellung im Text werden zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassende Begründung:

Beauftragt werden sollen Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung und Pflege des zweiten Bauabschnitts der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Feuerwache West“. Insbesondere wird hierdurch der Ausbau bzw. die Erweiterung des Ostgrabens vorbereitet. Der Ausbau des Ostgrabens soll voraussichtlich 2023 in Federführung der Abteilung Tiefbau erfolgen, er ist eine zwingende wasserrechtliche Vorgabe des Landratsamtes Ortenaukreis.

Daher müssen hierfür ab Januar/Februar 2022 Ausgleichsflächen geschaffen werden, in die geschützte Eidechsen aus dem Baubereich umgesiedelt werden.

Durch die Fortschreibung der Kosten ergibt sich eine neue Verteilung der Haushaltsmittel.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit

Für den Bebauungsplan Feuerwache West wurden bereits 2021 in einem ersten Bauabschnitt umfangreiche natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen realisiert. Hierdurch wurde der Bau der Feuerwache mit Außenanlagen sowie der Bau der Erschließungsstraße vorbereitet. Als weitere bauliche Maßnahme ist 2023 die Aufweitung des bestehenden Ostgrabens im Gebiet erforderlich, außerdem muss die Richtung des Entwässerungsgrabens nach Süden gedreht werden.

Die hierfür erforderlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen müssen Anfang 2022 realisiert werden, damit zwischen März und September 2022 aus dem Baubereich geschützte Reptilien in die neu angelegten Flächen umgesiedelt werden können. Erst danach darf der Bau erfolgen.

Ziel/e

Ziel ist die Umsetzung der rechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan, um den fristgerechten Ausbau des Ostgrabens zu ermöglichen.

Maßnahmen

Im Zuge des hier zu vergebenden Bauauftrags werden drei externe Ausgleichsflächen hergestellt bzw. fertiggestellt sowie Maßnahmen zur Vorbereitung des Ostgrabenausbaus und ökologische Entwicklungsmaßnahmen nach dem Ausbau des Ostgrabens durchgeführt. Ein weiterer Teil der Ausschreibung ist die Pflege bereits vorhandener Ausgleichsflächen nördlich und südlich der neuen Feuerwache sowie des Grünstreifens zwischen Radweg und Erschließungsstraße. Die Pflegearbeiten erstrecken sich zeitlich bis ins Jahr 2024 bzw. im Bereich des Ostgrabens bis ins Jahr 2026.

Mit der Planung der Ausgleichsmaßnahmen wurde Landschaftsarchitekt Mario Kappis aus Lahr-Sulz beauftragt, die Umsiedlung weiterer Eidechsen und die ökologische Baubegleitung wurde dem Büro Laufer übertragen, jeweils als Folgeaufträge zu bereits bestehenden Aufträgen.

Geprüfte alternative Maßnahmen

Die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen ist sehr aufwendig und schwierig. Aufgrund des engen Zeitplans für alle Baumaßnahmen des Bebauungsplans mussten kurzfristig verfügbare Ausgleichsflächen gefunden werden. Trotz großer Mühe und hohem Einsatz konnten so nur viele kleinteilige, aber kurzfristig verfügbare Maßnahmenflächen realisiert werden. Hiermit ist auch im Verhältnis erhöhter Aufwand bei Planung, Bauleitung, Bau und Monitoring verbunden. Eine Alternative zu dieser Vorgehensweise – außer dem kompletten Verzicht auf die gesamte Baumaßnahme – zeigte sich allerdings nicht. Eine Befreiung des Vorhabens von den artenschutzrechtlichen Vorgaben ließ sich nicht umsetzen.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen

Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen Auswirkungen (i.S.v. Personalmehrbedarf)

Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR

Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll als Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigelegt

Kosten für Gesamtprojekt (nicht nur für anstehende Auftragsvergabe)

Einmalige (Investitions-)Kosten	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>					
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
<i>Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag</i>					
<i>Ertrag / Verminderung von Aufwand</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf Stelle / Bezeichnung	Entgeltgruppe/ Be-		Jährlicher Arbeitgeberaufwand		
	soldungsgruppe		(Lohn- und Nebenkosten) in		
			EUR		
1.					
2.					
	SUMME				

Finanzierung

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung)	Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung)	Nein

Begründung

Der Auftrag für den ersten Bauabschnitt der Ausgleichsmaßnahmen wurde am 26.01.2021 in einer Höhe von 279.672,02 € ebenfalls an die Fa. Volk erteilt. Die Herstellungsarbeiten sind inzwischen abgeschlossen. Die zweite. Abschlagsrechnung soll in Kürze gestellt werden. Die Zusammenarbeit mit der Fa. Volk verlief bislang gut.

Für den Bau des nun anstehenden zweiten Bauabschnitts der Ausgleichsmaßnahmen wurden acht Firmen im Zuge der beschränkten Ausschreibung zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Angebotsfrist endete am 10.11.2021. Zum Submissionstermin am 10. November lagen drei Angebote vor. Die formelle Angebotsprüfung durch die städtische Vergabestelle ergab keine Beanstandungen.

Im Zuge fachlicher, formaler, rechnerischer und technischer Prüfung steht lediglich noch die Nachforderung von Unterlagen des Auftragnehmers aus. Vorbehaltlich dieser formellen vergaberechtlichen Prüfung ergibt sich bislang folgende Bieterreihenfolge:

1. Fa. Torsten Volk Forst und Baumpflege GmbH & Co. KG, Schuttertal	392.301,05 € brutto
2. Bieter 2	454.154,05 € brutto
3. Bieter 3	485.385,30 € brutto

Der beauftragte Landschaftsarchitekt Mario Kappis empfahl die Vergabe an die Fa. Torsten Volk aus Schuttertal. Dieser Empfehlung schließt sich die Stadtverwaltung an.

Die Firma Torsten Volk ist als fachkundiger und leistungsfähiger Betrieb aus der Region bekannt, insbesondere aufgrund der schon erwähnten Ausführung des ersten Bauabschnitts. Die Stadtverwaltung hat die Firma auch in der Vergangenheit bereits beauftragt, u.a. mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet Hosenmatten. Aufgrund ihrer Größe und Ausstattung ist sie in der Lage, das Bauvorhaben in zeitlicher Hinsicht gemäß den Vorgaben der Stadt Lahr auszuführen. Die Ausführung der Arbeiten soll zu großen Teilen bereits im Januar und Februar 2022 erfolgen. Dies wurde von der Fa. Torsten Volk zugesichert.

Finanzierung und Kostenfortschreibung

(hier: für den gesamten Bau aller Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Feuerwache West (incl. aller Honorare und sämtlicher Kostenschätzungen))

- Die ursprüngliche Kostenschätzung zur Kostenübersicht vom August/September 2021 ging von einem Leistungsumfang mit Kosten in Höhe von 360.762,60 € aus. Durch die Berücksichtigung weiterer Änderungen zur Ostgrabenplanung lag die Kostenschätzung des Landschaftsarchitekten Mario Kappis bei der Ausschreibung im Oktober 2021 bei 370.990,65 € brutto. Das Angebot der Fa. Volk liegt somit 21.310,40 € und somit ca. 5,7 % über der letzten Kostenschätzung, angesichts der Marktsituation in einem verträglichen Rahmen. Somit sind aufgrund der Kostensteigerung bei der Ausschreibung zusätzlich 22.000,- € als weiterer Mittelmehrbedarf erforderlich.
- Die Lieferung der benötigten gebietsheimischen Sträucher und Bäume wurden nun aus Kostengründen aus der Ausschreibung herausgenommen und von der Stadtverwaltung selbst direkt bestellt. Hierbei ist mit (dadurch verringerten) Kosten in Höhe von ca. 12.000,- € brutto zu rechnen, die bereits einkalkuliert sind.
- Eine weitere Veränderung in der Planung der Haushaltsmittel ergibt sich dadurch, dass für 2023 veranschlagte Kosten in Höhe von ca. 50.000,- € auftragsbedingt nach vorne ins Jahr 2022 rutschen.

Der aktuelle Stand der Kostenfortschreibung sieht folgenden Mittelbedarf für die nächsten Jahre vor:

Haushaltsjahr		2021	2022	2023	2024	2025	2026	SUMME / Gesamtkosten
Ursprüngliche Planung (Stand 2020)	Ansatz	380.000	50.000					430.000
	VE	50.000						
Kostenfortschreibung BV 187/2021 (Stand Sept. 2021)	Ansatz	380.000	283.000	147.000	70.000	31.000	19.000	930.000
	VE	50.000						
Kostenfortschreibung BV268/2021 (Stand 15. Nov. 2021)	Ansatz	380.000	354.000	98.000	70.000	31.000	19.000	952.000
	VE	50.000						
Abweichung zur ursprünglichen Planung		+ 0	+ 304.000	+ 98.000	+ 70.000	+ 31.000	+ 19.000	+ 522.000

Die Haushaltsmittel sollen gemäß dem Gemeinderatsbeschluss zur Vorlage 187/2021 (Bewilligung Mittelmehrbedarf für die Jahre 2021 bis 2026 für die Herstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen) auf der Haushaltsstelle I12600030001 zur Verfügung gestellt werden.

Die für die Haushaltsjahre 2022 bis 2026 zu beantragenden Haushaltsmittel sind der Tabelle zu entnehmen.

Ausgleichsmaßnahmen für die Weiterführung des Entwässerungssystems südlich des Bebauungsplangebiets (- Ausbau von Entwässerungsgräben z.B. im Bereich Muserebach -) sind noch nicht enthalten. Dieser Bauabschnitt des Ausbaus des Entwässerungssystems „BG Schneidfeld“ befindet sich noch in der Planung bzw. Prüfung der Grundstücksverfügbarkeit.

Als Folgekosten für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsflächen aus Bauabschnitt 1 (25.000 qm) waren ca. 50.000,- einzukalkulieren. Für die in Bauabschnitt 2 realisierten Ausgleichsflächen mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 28.000 qm sind ebenfalls mit dauerhaften Pflegekosten von geschätzt ca. 20.000 bis 40.000,- €/a ab dem Jahr 2024 bzw. 2027 zu rechnen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Landschaftsbauarbeiten an die Firma Torsten Volk, Schuttertal zu beauftragen, (vorbehaltlich der Freigabe aus der noch laufenden vergaberechtlichen Prüfung).

Tilman Petters
Bürgermeister

Richard Sottru
Abteilungsleitung

Anlage(n):

Anlage 0
Übersichtsplan Lage der CEF- und Ausgleichsflächen
Plan CEF-Ausgleichsfläche beim Friedhof Hugsweier
Plan Retentionsgraben
Plan CEF-Fläche Wegrandstreifen
Plan CEF-Fläche Tower am Flugplatz

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.