

An die Damen und Herren
des Gemeinderates
und die Herren Ortsvorsteher

Abteilung: Hauptamt
Sachbearbeiter/in Herr Mosmann
Telefondurchwahl: 07744 532-30
E-Mail: mosmann@stuehlingen.de
Unser Zeichen: am/nu
Datum: 28.04.2021

Während der Sitzung ist Maskenpflicht

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich Sie zu folgender Sitzung einladen:

**Sitzung des Gemeinderates Nr. 06/2021
am Montag 10.05.2021 um 19.00 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus in Stühlingen**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Besucher bzw. Teilnehmer an der Gemeinderatssitzung das gesetzliche Abstandsgebot nach der Corona-Verordnung des Landes und die einschlägigen Hygienestandards einhalten müssen.

Tagesordnung

Öffentlich:

TOP	Betreff	Drucksache-Nr.
1)	Einwohnerfragestunde	
2)	Neuausschreibung Unterhalts-, Grund-, Außen- und Innenglasreinigungsarbeiten Stadt Stühlingen hier: Vergabevorschläge zur Auftragsvergabe für LOS 1: Unterhalts- und Grundreinigung Objekte in Stühlingen LOS 2: Unterhalts- und Grundreinigung Objekte Ortsteile LOS 3: Außen- und Innenglasreinigung Objekte Stühlingen und Ortsteile	49/21

3)	Kenntnisgabeverfahren Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2017/5, Beuggen 8, Gemarkung Stühlingen-Mauchen	50/21
4)	Einleitung von Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung von Neubauplächen in den Gebieten a) "Hochbrühl" in Stühlingen-Grimmelshofen b) "Landtalen" in Stühlingen-Lausheim	51/21
5)	Sonstiges	
6)	Bekanntgaben	
7)	Anregungen und Anfragen	

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 49/21			
Amt: Hauptamt		Sachbearbeiter/in: Herr Mosmann		Tel.: 532-30		Datum: 28.04.2021	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	10.05.2021		Mo		
Verhandlungsgegenstand: Neuausschreibung Unterhalts-, Grund-, Außen- und Innenglasreinigungsarbeiten Stadt Stühlingen hier: Vergabevorschläge zur Auftragsvergabe für LOS 1: Unterhalts- und Grundreinigung Objekte in Stühlingen LOS 2: Unterhalts- und Grundreinigung Objekte Ortsteile LOS 3: Außen- und Innenglasreinigung Objekte Stühlingen und Ortsteile							
Finanzierungsnachweis: Haushalt 2021							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Den Zuschlag für die Auftragsvergabe erhält für: LOS 1: Firma Emil Vollmer GmbH, Im Sulzfeld 2, 79780 Stühlingen mit einer Jahres- Bruttoangebotssumme 134.174,25 € LOS 2: Firma Emil Vollmer GmbH, Im Sulzfeld 2, 79780 Stühlingen mit einer Jahres- Bruttoangebotssumme 65.295,93 € LOS 3: Firma Emil Vollmer GmbH, Im Sulzfeld 2, 79780 Stühlingen mit einer Jahres- Bruttoangebotssumme 8.181,53 €.							

Sachvortrag:**Hintergrund:**

Die Neuausschreibung der Unterhaltsreinigung städtischer Gebäude ist aufgrund der Kündigung innerhalb der Probezeit des bisherigen Reinigungsdienstleiters durch die Stadt Stühlingen, zum 01.03.2021 erneut notwendig geworden.

Die Beratungsfirma CleanBeratung aus 79331 Teningen wurde ebenfalls wieder mit der Begleitung für das komplette Ausschreibungsverfahren beauftragt.

Projekt:

Neuausschreibung Unterhalts-, Grund-, Außen- und Innenglasreinigungsarbeiten Stadt Stühlingen

LOS 1: Unterhalts- und Grundreinigung Objekte in Stühlingen

LOS 2: Unterhalts- und Grundreinigung Objekte Ortsteile

LOS 3: Außen- und Innenglasreinigung Objekte Stühlingen und Ortsteile

Ausschreibungsverfahren:

Öffentliche Ausschreibung

Submission:

Das Vergabeportal der Deutschen Evergabe wurde am 31. März 2021 um 15.00 Uhr geöffnet. Zu diesem Zeitpunkt sind 7 Angebote und bei der Glasreinigung 6 Angebote auf der Plattform der Deutschen Evergabe termingerecht eingegangen.

Eine Überprüfung der Referenzen, von den Firmen, die für eine Auftragsvergabe in Frage kommen, wurde von der Beratungsfirma CleanBeratung durchgeführt. Nach Prüfung sind alle Angebote für die Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung im Wettbewerb verblieben.

Eignung der anbietenden Fachfirma:

Auf ein Bietergespräch mit Vertretern der Beratungsfirma CleanBeratung, der Bieterfirma und der Stadtverwaltung wurde verzichtet, da die Fachfirma im Rahmen einer Übergangslösung seit dem 01.03.2021 bis zum 30.06.2021 bereits zur vollsten Zufriedenheit tätig ist. Bei der anbietenden Firma handelt es sich um eine erfahrene Fachfirma, die für die ausgeschriebenen Arbeiten als geeignet anzusehen ist.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen, die ausgeschriebenen Arbeiten wie folgt zu vergeben:

- | | |
|--------|--|
| LOS 1: | Firma Emil Vollmer GmbH, Im Sulzfeld 2, 79780 Stühlingen mit einer Jahres-Bruttoangebotssumme 134.174,25 € |
| LOS 2: | Firma Emil Vollmer GmbH, Im Sulzfeld 2, 79780 Stühlingen mit einer Jahres-Bruttoangebotssumme 65.295,93 € |
| LOS 3: | Firma Emil Vollmer GmbH, Im Sulzfeld 2, 79780 Stühlingen mit einer Jahres-Bruttoangebotssumme 8.181,53 €. |

Anlagen

- Submissionsbericht und Vergabevorschlag Fa. CleanBeratung (vertraulich nur für Gemeinderat)

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 50/21			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 28.04.2021	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkenntnis: HA RA BA		
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	10.05.2021				wi
Verhandlungsgegenstand: Kenntnisgabeverfahren Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2017/5, Beuggen 8, Gemarkung Stühlingen-Mauchen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 51/21			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 28.04.2021	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	10.05.2021				tb
Verhandlungsgegenstand: Einleitung von Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung von Neubauflächen in den Ge- bieten a) "Hochbrühl" in Stühlingen-Grimmelshofen b) "Landtalen" in Stühlingen-Lausheim							
Finanzierungsnachweis: Haushalt 2021							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: 1. Der Gemeinderat legt im Rahmen der Entwicklungsplanung die Gebiete a) Nr. 4.2 "Hochbrühl" in Grimmelshofen und b) Nr. 5 "Landtalen" in Lausheim als Entwicklungsflächen fest. 2. Dem Finanzierungsvorschlag wird zugestimmt. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, a) jeweils ein Bebauungsplanverfahren für diese Flächen vorzubereiten, b) dazu die notwendigen Planungsaufträge mit dem Büro bic (biechele-infra-consult, Freiburg) abzuschließen c) notwendig werdende Gutachten (naturschutzrechtliche Überprüfungen, Baugrund- gutachten, Schallgutachten u.ä.) bei Bedarf in Auftrag zu geben.							

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat gemäß öff. Beschluss vom 12.10.2020 den „Masterplan Baulandentwicklung Stühlingen 2030“, erstellt vom Büro bic (biechele-infra-consult, Freiburg), als Prioritätenliste beschlossen.

Dort wurde vorgesehen, jeweils 1 Baugebiet pro Jahr zu erschließen, bei 2 kleinen Gebieten auch 2 innerhalb eines Jahres. Der Betrag für Bauleitplanung und Erschließung dazu wird im jeweiligen Haushalt eingestellt.

Mit Priorität 1 wurde das Gebiet

- a) Nr. 4.2 „Hochbrühl“ in Grimmelshofen

und mit Priorität 2 die Gebiete

- b) Nr. 5 „Landtalen“ in Lausheim und
- c) Nr. 2.1 „Innerorts“ in Blumegg

klassifiziert.

Ziel ist es, aufbauend auf dem Masterplan, die städtische Baulandentwicklung geordnet weiterzuführen um auch in den Ortsteilen den bedarfsabhängig benötigten Wohnraumbedarf abzudecken, da dieser derzeit nicht in ausreichendem Maße über die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen abgedeckt werden kann.

Die Verwaltung konnte zwischenzeitlich zu den Fläche a) und b) den notwendigen Grunderwerb durchführen, die Stadt ist hier nun im Eigentum der notwendigen Flächen. Zur Fläche c) laufen schon seit längerem Verhandlungen, die aber noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten.

Daher schlägt die Verwaltung vor, sich auf die Entwicklungsplanung für die Flächen a) und b) festzulegen und jeweils ein Bebauungsplanverfahren für diese Flächen vorzubereiten. Diese Vorgehensweise lässt eine absehbare Realisierung des jeweiligen neuen Baugebiets erwarten.

Dazu ist als weiterer Schritt nun die Beauftragung eines Fachbüros zur Einleitung der Verfahren erforderlich. Dazu schlägt die Verwaltung das Büro bic (biechele-infra-consult, Freiburg) vor, das bereits den Masterplan aufgestellt hat und daher mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut ist.

Aufgrund der geringen Gebietsgröße wird kein Wettbewerbsverfahren für die Planung für notwendig erachtet.

Die vorgesehenen Grundstücke befinden sich planerisch im Außenbereich. Städtebauliche Grundlage für die neuen Baugebiete ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans für das jeweilige Gebiet. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan anzupassen. Es erfolgt daher eine Überplanung im Rahmen des sog. zweistufigen Verfahrens gemäß § 1 Abs. 2 BauGB.

Die Auftragserteilung erfolgt mit einem Standardvertrag auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021) auf der Basis einer Aufwandsvorausschätzung mit Festhonoraren für das Bebauungsplanverfahren.

Dabei wird von der Systematik u.a. berücksichtigt:

- die Fläche,
- die Art der Bebauung und Lage,

- die Verfahrensart und weitere Anforderungen (Topografie, Verkehr etc.).

Näheres ist aus den beiliegenden Angeboten ersichtlich.

Es sollten aus Sicht der Verwaltung sinnvolle Entwürfe für jedes Baugebiet erarbeitet werden. Ebenfalls sollte, soweit planerisch sinnvoll und bautechnisch umsetzbar, jeweils eine Erschließung in zwei Bauabschnitten angedacht werden.

Die Leistung umfasst:

- Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung
- Plan zur Beschlussfassung mit Satzung und örtl. Bauvorschriften
- naturschutzrechtliche Überprüfungen (mit FFH-Vorprüfung, Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtliche Prüfungen)
- Verfahrensbegleitende Maßnahmen zur Fertigstellung des städtebaulichen Entwurfs
- Grundlagen zur Erschließungsplanung für Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke (Kanalisation, Regen- und Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Vermessung)

Die darüber hinaus gehende konkrete Erschließungsplanung wird erst nach der Entscheidung über den jeweiligen Bebauungsplan-Entwurf gesondert beauftragt.

Die Kosten betragen laut Angebot für

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| a) „Hochbrühl“, Grimmelshofen | 47.186,63 € brutto |
| b) „Landtalen“, Lausheim | 51.965,21 € brutto |

Für die städtebauliche Planung sind im Haushaltsplan Mittel in Höhe von 50.000, -- € bei PN:51.10.0000 vorgesehen. Da damit nur eine Planung eingeleitet werden kann, schlägt die Verwaltung vor, die Mehrkosten für beide Planungen durch die in diesem Jahr noch nicht anstehenden Erschließungsmittel bei PN: 54.10.01.00 anteilig zu decken. Dadurch könnten auch planerische Synergieeffekte berücksichtigt werden.

Weitere erforderliche Mittel werden in die zukünftige Haushaltsplanung mit eingestellt. Sollte diesem Finanzierungsvorschlag nicht zugestimmt werden, wäre eine Festlegung der Entwicklungsflächen in zeitlicher Reihenfolge notwendig.

Der Stadtrat wird um Zustimmung gebeten.

Anl.: 2 Leistungs- und Honorarangebote biechele infra consult vom 14.04.2021 (vertraulich nur für Gemeinderat bestimmt)