Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
der Verbandsgemeinde Gerolstein

Sitzungstermin:	28.11.2022
Sitzungsbeginn:	18:03 Uhr
Sitzungsende:	19:58 Uhr
Ort, Raum:	Gerolstein, in der Stadthalle Rondell

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Hans Peter Böffgen	Bürgermeister	

Beigeordnete

Herr Klaus-Dieter Peters	Beigeordneter	

Mitglieder

Herr Josef Ballmann		
Herr Wolfgang Bauer		
Herr Paul Matthias Becker		
Herr Dieter Bernardy		
Herr Nils Böffgen		
Herr Erhard Bohn		Vertretung für Uwe Schneider
Herr Hendrik Eltze		
Frau Carolin Heck		Vertretung für Martin Kleppe
Herr Andreas Hoffmann		
Herr Günter Klinkhammer		
Frau Stefanie Kugel		
Herr Helmut Michels		
Herr Martin Schulz		
Herr Klaus Sohns		
Herr Gottfried Wawers		
Herr Dirk Weicker		
Herr Christoph Zahnd		

Verwaltung

Frau Heike Görres	Öffentlichkeitsarbeit	
Herr Udo Junk	FB 2 - Bauen & Umwelt	
Herr Oliver Schwarz	Leitung FB 2 - Bauen & Umwelt	
Herr Edgar Steffes	stv. Leitung FB 2 - Bauen & Umwelt	

Fehlende Personen:

Beigeordnete

Frau Josefine Engeln	Beigeordnete	entschuldigt
Herr Ewald Hansen	Beigeordneter	entschuldigt
Herr Bernhard Jüngling	Erster Beigeordneter	entschuldigt

Mitglieder

Herr Alfred Cornesse	Vertretung für Marco Weber | entschuldigt
Herr Martin Kleppe	entschuldigt | vertreten durch Carolin Heck
Herr Uwe Schneider	entschuldigt | vertreten durch Erhard Bohn
Herr Marco Weber	entschuldigt

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 18.11.2022 auf Montag, 28.11.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Zur Tagesordnung wurden folgende Änderungen eingebracht:

Es wird beantragt, TOP 2 und 3 zu tauschen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 17

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. weitere Vorgehensweise Nahwärmenetz Gerolstein
3. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023, Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt - Vorberatung und Empfehlungsbeschluss
4. Neubau Sporthalle Hillesheim - Auftragsvergabe LV-Paket 3
5. Erneuerung BHKW Grundschule / KiTa Hillesheim
6. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Auf dem Krummenstück- Kerpen" - Aufstellungsbeschluss
7. Informationen / Verschiedenes

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Verbandsgemeinde Gerolstein vom 19. September 2022 wurde den Ausschussmitgliedern im Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es werden folgende Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht:

TOP 4.2 Redaktionelle Änderungen im Text FF-PVA Meerfelder Hof ist durch FF-PVA Hinterhausen zu ersetzen.

TOP 2: weitere Vorgehensweise Nahwärmenetz Gerolstein

Sachverhalt:

Durch Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wurde am 22.11.2021 der Auftrag bis zur Entwurfsplanung an das Ingenieurbüro Linscheidt GmbH aus Schleiden vergeben. Ziel ist es, ein Nahwärmenetz für folgende Gebäude zu installieren:

- Grund- und Realschule+ Gerolstein
- Hallenbad Gerolstein
- Rathaus Gerolstein
- KiTa Kleine Helden für einen nachträglichen Anschluss (Baulast Stadt Gerolstein)

Zwischenzeitlich erfolgte bereits die Vermessung des Geländes, Abstimmung mit den Versorgern sowie die Vorplanung durch das Ingenieurbüro.

Aufgrund der benötigten Heizleistung von ca. 950kW werden unterschiedliche Energieträger verwendet:

- Solarthermie auf dem neuen Heizhaus als Grundlast
- Hackschnitzelanlage als Grundlast
- Wiederverwendung der beiden Gaskessel von der GRS+ Gerolstein (Baujahr 2020) als Spitzenlastkessel
- Ggf. ein BHKW innerhalb des Hallenbads zwecks Grundlastversorgung und Stromerzeugung

Das Ingenieurbüro Linscheidt GmbH stellt die Vorplanung im Ausschuss.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die weitere Planung sind im Haushalt 2023 Mittel in Höhe von 200.000 € vorgesehen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss befürwortet die vorgestellte Vorplanung und ermächtigt die Verwaltung, den nächsten Planungsschritt (Entwurfsplanung) mit dem Ingenieurbüro Linscheidt GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18

TOP 3: Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023, Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt - Vorberatung und Empfehlungsbeschluss

Sachverhalt:

Dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss obliegt die Vorberatung des Teilhaushaltes 2 Bauen und Umwelt des Haushaltes der Verbandsgemeinde.

Seitens der Verwaltung wird der Teilhaushalt dem Ausschuss in der Sitzung mit seinen wesentlichen Inhalten vorgestellt und erläutert.

Die Storm- und Heizkosten bei den zentralen Sportanlagen der Verbandsgemeinde Gerolstein sollen überprüft werden. Die entsprechenden Haushaltsansätze sollen transparent aufgeschlüsselt und dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt den Teilhaushalt 2 Bauen und Umwelt in der Fassung des vorgelegten Entwurfs.

und empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat die Annahme des Entwurfs in dieser Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18

TOP 4: Neubau Sporthalle Hillesheim - Auftragsvergabe LV-Paket 3 Vorlage: 2-3680/22/01-049

Sachverhalt:

Die Bauarbeiten der Sporthalle Hillesheim kommen gut voran. Der Rohbau ist fertiggestellt und derzeit befinden sich die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten in Ausführung.

In der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 18.07.2022 wurden die Gewerke des 2. LV-Pakets durch den Ausschuss beauftragt. In der Zwischenzeit wurde das 3.LV-Paket öffentlich ausgeschrieben.

Die Ergebnisse der Ausschreibungen stellen sich wie folgt dar:

Gewerk 07 Fassadenplatten:

Bieter 1:	279.450,56 € (brutto)
Bieter 2:	374.674,86 € (brutto)
Bieter 3:	393.002,97 € (brutto)
Bieter 4:	728.567,66 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 319.106,18 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. S+T Fassaden aus Mendig.

Gewerk 08 Trockenbau/ Abg. Decken:

Bieter 1:	41.319,74 € (brutto)
Bieter 2:	74.970,00 € (brutto)
Bieter 3:	88.597,42 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 43.077,84 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Münch aus Hambuch.

Es wurde eine Beschwerde eines anderen (unterlegenen) Anbieters hinsichtlich der Auskömmlichkeit des Angebotes des günstigsten Anbieters eingereicht. Der günstigste Anbieter konnte die Auskömmlichkeit aufgrund eines Kalkulationsfehlers nicht bestätigen. Die weiteren Angebote haben einen unangemessen hohen Preis, die objektiv und aktuell ermittelte Kostenberechnung wurde um über 95,64 % überschritten. Die Ausschreibung muss daher leider aufgehoben und das Gewerk 08 Trockenbau neu ausgeschrieben werden.

Gewerk 09 Tischlerarbeiten (Türen):

Bieter 1:	54.973,24 € (brutto)
Bieter 2:	57.640,03 € (brutto)
Bieter 3:	61.816,93 € (brutto)
Bieter 4:	77.200,35 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 51.895,30 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Busch aus Bengel.

Gewerk 10 Putzarbeiten:

Bieter 1:	28.232,44 € (brutto)
Bieter 2:	32.746,96 € (brutto)
Bieter 3:	40.000,52 € (brutto)
Bieter 4:	42.535,03 € (brutto)
Bieter 5:	45.992,99 € (brutto)
Bieter 6:	46.209,75 € (brutto)
Bieter 7:	87.048,45 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 35.568,41 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Vishay Bau aus Bad Oeynhausen.

Der günstigste Anbieter hat sein Angebot zurückgezogen. Der Auftrag soll daher an den Bieter Nr. 2 zu dessen Angebotspreis von 32.746,96 € erteilt werden.

Gewerk 11 Estricharbeiten:

Bieter 1:	49.961,85 € (brutto)
Bieter 2:	56.900,06 € (brutto)
Bieter 3:	72.568,68 € (brutto)
Bieter 4:	73.748,23 € (brutto)
Bieter 5:	88.724,02 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 54.969,20 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Okatar aus Merzig.

Gewerk 12 Fliesenarbeiten:

Bieter 1:	75.426,78 € (brutto)
Bieter 2:	79.391,60 € (brutto)
Bieter 3:	80.381,11 € (brutto)
Bieter 4:	97.485,61 € (brutto)
Bieter 5:	106.221,90 € (brutto)
Bieter 6:	111.909,74 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 74.087,55 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Schmitz aus Schalkenmehren.

Bei der abschließenden Angebotsprüfung durch die Vergabestelle ist beim wirtschaftlichsten Anbieter ein Fehler beim Preisspiegel aufgefallen. Der Angebotspreis erhöht sich nach der Korrektur um 64,26 €. Die Fa. Schmitz aus Schalkenmehren bleibt auch nach der Korrektur noch wirtschaftlichster Bieter.

Gewerk 13 Bodenbelagsarbeiten:

Bieter 1:	26.971,53 € (brutto)
Bieter 2:	29.585,98 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 31.492,45 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. TVW aus Großlittgen.

Gewerk 14 Malerarbeiten:

Bieter 1:	42.104,51 € (brutto)
Bieter 2:	47.614,86 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 47.404,79 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Grötz aus Ulmen.

Gewerk 15 Prallwand:

Bieter 1:	106.973,62 € (brutto)
Bieter 2:	117.539,57 € (brutto)
Bieter 3:	143.913,25 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 119.681,74 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. TOP-Sport aus Rietberg.

Gewerk 16 Sportboden:

Bieter 1:	93.634,44 € (brutto)
Bieter 2:	95.081,00 € (brutto)
Bieter 3:	102.559,38 € (brutto)
Bieter 4:	105.284,66 € (brutto)
Bieter 5:	115.348,01 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 124.931,87 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Hamberger aus Stephanskirchen.

Gewerk 17 Trennvorhang:

Bieter 1:	27.959,05 € (brutto)
Bieter 2:	35.388,74 € (brutto)
Bieter 3:	35.640,50 € (brutto)
Bieter 4:	37.803,92 € (brutto)
Bieter 5:	39.335,45 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 26.791,56 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. RaBe aus Schwelm.

Gewerk 18 Feste Sportgeräte:

Bieter 1:	59.835,59 € (brutto)
Bieter 2:	64.577,67 € (brutto)
Bieter 3:	77.657,41 € (brutto)
Bieter 4:	88.086,78 € (brutto)

Kostenanschlag/-prognose 07/22 Büro NRH: 81.495,13 € (brutto)
= Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Kehr Sport aus Zschopau.

Gewerk 20 Heizung:

Bieter 1:	keine Angebote erhalten.

Kostenanschlag/-prognose 07/22 TGA-Büro Koller: 233.814,73 € (brutto)
= Dieses Gewerk muss erneut bei Firmen angefragt werden.

Gewerk 21 Lüftung:

Bieter 1:	keine Angebote erhalten.

Kostenanschlag/-prognose 07/22 TGA-Büro Koller: 108.873,10 € (brutto)
= Dieses Gewerk muss erneut bei Firmen angefragt werden.

Gewerk 23 ELA-Anlage, NRGS-Komponenten:
Zum Gewerk dieses Gewerk wird gemeinsam mit der NRGS-System für die gesamte Schule ausgeschrieben und vergeben.

Kostenanschlag/-prognose 07/22 TGA-Büro Koller: 24.409,25 € (brutto)

Gewerk 24 Gebäude und Anlagenautomation (MSR):

Bieter 1:	keine Angebote erhalten.

Kostenanschlag/-prognose 07/22 TGA-Büro Koller: 77.290,95 € (brutto)
= Dieses Gewerk muss erneut bei Firmen angefragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme wird über den Ansatz im Haushalt 2023 finanziert. Nach Mitteilung der Kommunalaufsicht vom 25.08.2022 wird entsprechend des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses vom 21.07.2022 die Vorabgenehmigung für den zusätzlichen Investitionskreditbedarf von bis zu 1.541.000 € im Haushalt 2023 in Aussicht gestellt.

Zusammenstellung der Ausschreibungsergebnisse:

Gewerk:	**Auftragssumme:**	**Kostenkalkulation 07/22**
07 Fassadenplatten:	279.450,56 Euro	319.106,18 Euro
09 Tischlerarbeiten:	54.973,24 Euro	51.895,30 Euro
10 Putzarbeiten:	32.746,96 Euro	35.568,41 Euro
11 Estricharbeiten:	49.961,85 Euro	54.969,20 Euro
12 Fliesenarbeiten:	75.426,78 Euro	74.087,55 Euro
13 Bodenbelag:	26.971,53 Euro	31.492,45 Euro
14 Malerarbeiten:	42.104,51 Euro	47.404,79 Euro
15 Prallwand:	106.973,62 Euro	119.681,74 Euro
16 Sportboden:	93.634,44 Euro	124.931,87 Euro
17 Trennvorhang:	27.959,05 Euro	26.791,56 Euro
18 Feste Sportgeräte:	59.835,59 Euro	81.495,13 Euro
Gesamtsumme:	**850.038,13 Euro**	**967.424,18 Euro**

Beschluss:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss ermächtigt den Bürgermeister folgende Aufträge zu erteilen:

1.) Gewerk 07 Fassadenplatten
an die Fa. S+T aus Mendig zum Auftragswert von 279.450,56 € (brutto)

2.) Gewerk 09 Tischlerarbeiten
an die Fa. Busch aus Bengel zum Auftragswert von 54.973,24 € (brutto)

3.) Gewerk 10 Putzarbeiten
an die Fa. Bizim aus Hamburg zum Auftragswert von 32.746,96 € (brutto)

4.) Gewerk 11 Estricharbeiten
an die Fa. Okatar aus Merzig zum Auftragswert von 49.961,85 € (brutto)

5.) Gewerk 12 Fliesenarbeiten
an die Fa. Schmitz aus Schalkenmehren zum Auftragswert von 75.426,78 € (brutto)

6.) Gewerk 13 Bodenbelagsarbeiten
an die Fa. TVW aus Großlittgen zum Auftragswert von 26.971,53 € (brutto)

7.) Gewerk 14 Malerarbeiten
an die Fa. Grötz aus Ulmen zum Auftragswert von 42.104,51 € (brutto).

8.) Gewerk 15 Prallwand
an die Fa. Top Sport aus Rietberg zum Auftragswert von 106.973,62 € (brutto)

9.) Gewerk 16 Sportboden
an die Fa. Hamberger aus Stephanskirchen zum Auftragswert von 93.634,44 € (brutto)

10.) Gewerk 17 Trennvorhang
an die Fa. RaBe aus Schwelm zum Auftragswert von 27.959,05 € (brutto)

11.) Gewerk 18 Feste Sportgeräte
an die Fa. Kehr aus Zschopau zum Auftragswert von 59.835,59€ (brutto)

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung folgende Gewerke erneut bei potenziellen Bietern anzufragen:

12.) Gewerk 08 Trockenbau

13.) Gewerk 20 Heizung

14.) Gewerk 21 Lüftung

15.) Gewerk 23 ELA-Anlage, NRGS-Komponenten gemeinsam mit der Anschaffung des NRGS-Systems der gesamten Schule im Zuge der Brand- und Unfallschutzmaßnahmen

16.) Gewerk 24 Gebäude und Anlagenautomation (MSR)

Nach Prüfung der eingegangenen Angebote zu den Gewerken 20 bis 24 durch die Vergabestelle wird der Bürgermeister ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu erteilen.

Auftragsvergabe:

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18

Ermächtigung:

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18

TOP 5: Erneuerung BHKW Grundschule/KiTa Hillesheim
Vorlage: 2-3667/22/01-018

Sachverhalt:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seinen Sitzungen am 30.08.2021 und 02.05.2022 die Verwaltung beauftragt, die Erneuerung des BHKWs zu planen und alle weiteren Schritte einzuleiten. Im Rahmen dieser Planungen wurde auch die Möglichkeit eines Fuel-Switches berücksichtigt.

Aus diesem Grund wurde durch die Verwaltung eine Preisanfrage bei drei verschiedenen Firmen durchgeführt. Von den drei Firmen erhielt die Verwaltung zwei Angebote:

- Bieter 1: 51.046,84€ brutto
- Bieter 2: 77.933,15€ brutto

Zusätzlich wurden die Wartungskosten über 10 Jahre (Lebensdauer BHKW) angefragt. Hieraus ergeben sich Gesamtkosten für Erneuerung und Wartung in Höhe von:

- Bieter 1: 99.572,04€ brutto
- Bieter 2: 114.079,40€ brutto

Die Wirtschaftlichkeit der Erneuerung des BHKW wird in der Sitzung noch einmal durch die Verwaltung erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erneuerung des BHKWs ist im Haushalt mit insgesamt 60.000€ veranschlagt. Die Wartungen sind jährliche Unterhaltungskosten.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt den Auftrag an die Mindestbietende Firma Energiewerkstatt GmbH & Co. KG aus Hannover auf Grundlage des Angebots vom 08.09.2022 über insgesamt 51.046,84 € brutto zzgl. Wartung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18

TOP 6: Teilfortschreibung Flächennutzungsplan "FF-PVA Auf dem Krummenstück- Kerpen" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2-3576/22/01-998

Sachverhalt:

Am 14.09.2022 hat die Ortsgemeinde Kerpen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den im Anhang dargestellten „FF-PVA Auf dem Krummenstück – Kerpen“ einen mehrheitlichen Beschluss gefasst.

Die Sitzungsvorlage des Ortsgemeinderates Kepren sieht vor, dass gleichzeitig die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich beantragt wird. Diese Fortschreibung ist erforderlich, da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB, sodass die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich ist.

Für die Flächennutzungsplanung hat die Verbandsgemeinde Kriterien entwickelt, die bei der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Die angefragte Fläche entspricht nach einer ersten Prüfung diesen Kriterien.

In die Planung soll der Bereich mit einer Größe von ca. 10 ha, wie in der Anlage dargestellt, einbezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch den Projektträger übernommen. Für die Verbandsgemeinde fallen keine Kosten an.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verbandsgemeinderat, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „FF-PVA Auf dem Krummenstück - Kerpen“ zu fassen. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 18

TOP 7: Informationen / Verschiedenes

Sachverhalt:

- **Resolution Grundschule Birresborn**
  Bürgermeister Böffgen informiert den Ausschuss über die „Resolution Grundschule Birresborn“ des Ortsgemeinderates Birresborn.

- **Freiflächen – Photovoltaik Anlagen**
  Eine Übersicht der Freiflächen-Photovoltaikanlagen in gesamter VG soll zur Verfügung gestellt werden.