

# Tagesordnung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

am 04.03.2024 um 19.00 Uhr

## im Sitzungssaal des Rathauses Höpfingen

1. DGH Waldstetten Auftragsvergaben
  - a) Erweiterung der Ingenieurleistungen LP 1 – 8  
Beratung und Beschlussfassung
  - b) Auftragsvergabe Ausschreibung Kreuzung 6 Neuordnung u. Gestaltung Außenanlage  
Beratung und Beschlussfassung
2. Vergabe Kanal-TV-Befahrung Höpfingen  
Beratung und Beschlussfassung
3. Festlegung der Verkaufspreise der Bauplätze
  - a) Höpfingen 3 Bauplätze  
Beratung und Beschlussfassung
  - b) Waldstetten 4 Bauplätze  
Beratung und Beschlussfassung
4. Festlegung der Vergabemethoden für Bauplätze
  - a) Höpfingen 3 Bauplätze  
Beratung und Beschlussfassung
  - b) Waldstetten 4 Bauplätze  
Beratung und Beschlussfassung
5. Beteiligungsverfahren
  - a) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB  
Walldürn - Bebauungsplan „Buchener Straße – 1. Änderung“  
Beratung und Beschlussfassung
  - b) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB  
Flächennutzungsplan 2030 – 10. Änderung  
(Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung)  
Beratung und Beschlussfassung
6. Bekanntgabe, Beschluss im elektronisches Verfahren
7. Einwohnerfrageviertelstunde
8. Verschiedenes

## Sitzungsvorlage

|                               |             |                              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Gremium:</b>               | Gemeinderat | <b>Termin:</b> 04. März 2024 |
| <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> | öffentlich  | <b>Bearbeitung:</b> Bauamt   |

### **TOP 1: DGH Waldstetten Auftragsvergaben**

#### **a) Erweiterung der Ingenieurleistungen LP 1 – 8 Beratung und Beschlussfassung**

#### **Erläuterungen:**

Im Zuge der Vorbereitung für Neuordnung und Gestaltung der Außenanlage inklusive der Straßenbauarbeiten wurde ersichtlich, dass sich mittelfristig für die Gemeinde Höpfingen finanzielle Vorteile ergeben, wenn in diesem Zuge die vier neuen Wohnbauplätze mit erschlossen werden. Außerdem ergeben sich weitere Vorteile, wenn die sanierungsbedürftigen Wasserleitungen, Abwasserkanäle und Straßenbeläge im Bereich Kreuzweg mitsaniert werden.

Hierfür ist es notwendig den bestehenden Ingenieurauftrag um diesen Leistungsumfang zu erweitern. Das Ingenieurbüro Jouaux hat hierfür ein Honorarangebot i. H. v. brutto 12.614,00 € vorgelegt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Außerplanmäßige Aufwendung. Die Kosten können anteilig auf die Erschließungsgebühren der vier Baugrundstücke umgelegt werden.

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Ingenieurbüros Jouaux für die Ausführung der Leistungen LP 1 – 8 in Höhe von brutto 12.614,00€ zu.

# GEMEINDE HÖPFINGEN & ORTSTEIL WALDSTETTEN

## b) Auftragsvergabe Ausschreibung Kreuzung 6 Neuordnung u. Gestaltung Außenanlage Beratung und Beschlussfassung

### Erläuterungen:

In der Ausschreibung wurden die unter a) genannten Maßnahmen bereits berücksichtigt. Bei der o. g. Submission hat sich unter Berücksichtigung aller Nachlässe und Nebenangebote folgende Rangfolge abgezeichnet:

| Rang | Bieter         | Summe netto  | Summe brutto | inklusive | %       |
|------|----------------|--------------|--------------|-----------|---------|
| 1    | Fa. Konrad Bau | 478.002,84 € | 568.823,38 € |           | 100,00% |
| 2    | 2. Bieter      | 506.804,48 € | 603.097,33 € |           | 106,03% |
| 3    | 3. Bieter      | 524.418,80 € | 624.058,37 € |           | 109,71% |
| 4    | 4. Bieter      | 535.529,82 € | 637.280,49 € |           | 112,03% |
| 5    | 5. Bieter      | 596.657,59 € | 710.022,53 € |           | 124,82% |

Die Bieter sind sowohl personell, als auch bezüglich der Ausrüstung mit Arbeitsgeräten in der Lage, die Leistungen entsprechend den Anforderungen zu erbringen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten in Höhe von brutto 568.823,38€ teilen sich ca. wie folgt auf:

ca. brutto 161.000,00 € außerplanmäßige Erschließungstätigkeiten vier Bauplätze (Straße, Wasser, Abwasser)

ca. brutto 349.000,00 € geplante und ELR geförderte Tätigkeiten im Zuge der Gestaltung der Außenanlage

ca. brutto 59.000,00 € außerplanmäßige Sanierungsmaßnahmen Kreuzweg (Straße, Wasser, Abwasser)

### Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Konrad Bau GmbH & Co. KG Waldstraße 29, 97922 Lauda–Gerlachsheim zum Angebotspreis von 568.823,38 € (brutto) für Neuordnung und Gestaltung der Außenanlage Kreuzweg 6 zu.

### Anlagen:

-

## Sitzungsvorlage

|                               |             |                              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Gremium:</b>               | Gemeinderat | <b>Termin:</b> 04. März 2024 |
| <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> | öffentlich  | <b>Bearbeitung:</b> Bauamt   |

### TOP 2: Vergabe Kanal-TV-Befahrung Höpfingen Beratung und Beschlussfassung

#### Erläuterungen:

Um die Vorgaben der Eigenkontrollverordnung zu erfüllen und passende Sanierungskonzepte erstellen zu können ist eine Zustandskontrolle der Abwasserkanäle notwendig. Wie bereits zuvor für den Bereich Waldstetten, hat das Büro Walter Ingenieure eine gemeinsame Ausschreibung für die Gemeinde Höpfingen, die Gemeinde Hardheim sowie die Kanäle des AZV Hardheim-Höpfingen erstellt. Für das LOS3 (Ortsgebiet Höpfingen) ergeben sich folgende Submissionsergebnisse:

| Rang | Bieter                     | Summe brutto |
|------|----------------------------|--------------|
| 1    | Schön GmbH, 74532 Ilshofen | 156.453,47 € |
| 2    | 2. Bieter                  | 159.388,84 € |
| 3    | 3. Bieter                  | 183.167,24 € |

Die Ausführungen der Arbeiten werden in 2024 begonnen und im Jahr 2025 abgeschlossen sein.

#### Finanzielle Auswirkungen:

geplante Maßnahmen i. H. v. 55.000,00 € in 2024  
Restsumme wird in die Haushaltsplanung 2025 übernommen

#### Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firma Schön GmbH, 74532 Ilshofen für die Kanal-TV-Befahrung in Höhe von 156.453,47€ brutto für den Bereich Höpfingen zu.

#### Anlagen:

-

## Sitzungsvorlage

|                               |             |                              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Gremium:</b>               | Gemeinderat | <b>Termin:</b> 04. März 2024 |
| <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> | öffentlich  | <b>Bearbeitung:</b> Bauamt   |

### TOP 3: Festlegung der Verkaufspreise für Bauplätze

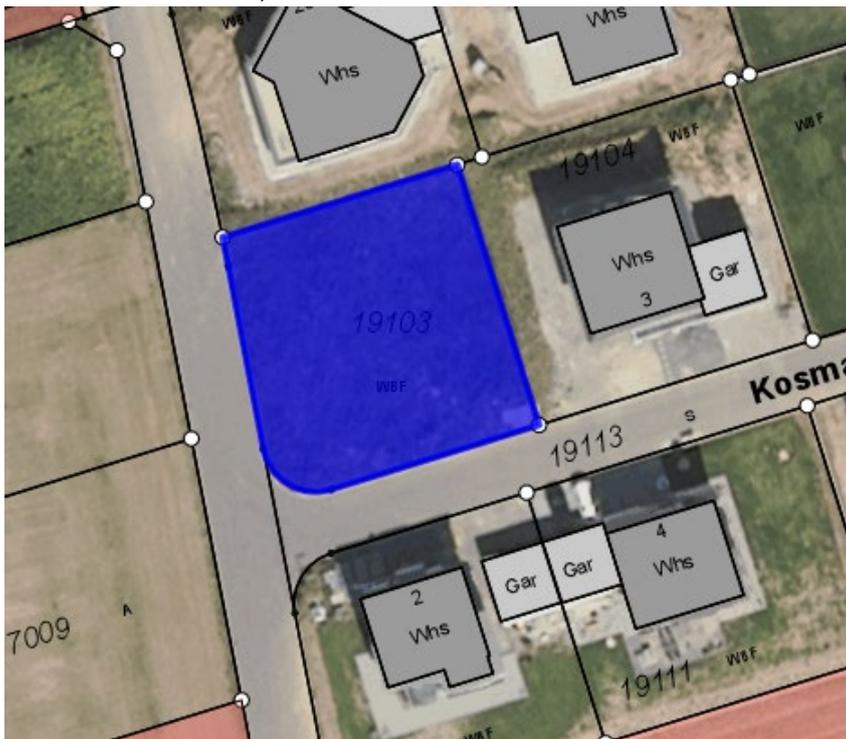
#### a) Höpfingen 3 Bauplätze

#### Beratung und Beschlussfassung

##### Erläuterungen:

Die Gemeinde Höpfingen ist Eigentümer von nachfolgenden drei voll erschlossenen Wohnbauflächen und möchte diese zeitnah zum Verkauf anbieten. Für die Grundstücke ist ein Verkaufspreis festzulegen.

- Flst.Nr. 19103, Kosmas-Hauck-Weg 1, Gemarkung Höpfingen, 636m<sup>2</sup> – Bodenrichtwert 105,00€ / m<sup>2</sup>



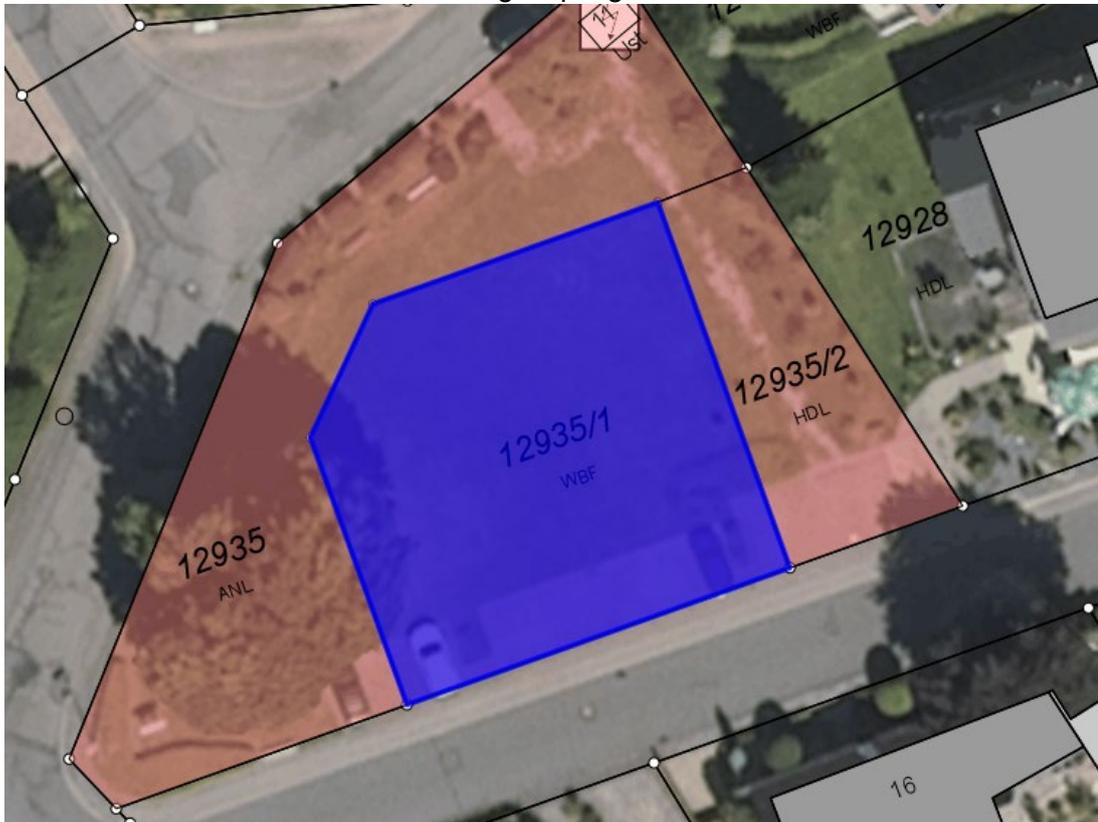
# GEMEINDE HÖPFINGEN

## & ORTSTEIL WALDSTETTEN

- Flst. Nr. 19097, Im Heidlein 14, Gemarkung Höpfingen, 824m<sup>2</sup> - Bodenrichtwert 105,00€ / m<sup>2</sup>



- Flst. Nr. 12935/1, Jahnstr., Gemarkung Höpfingen, 525m<sup>2</sup> - Bodenrichtwert 86€ / m<sup>2</sup>



## Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen durch Grundstücksveräußerungen

## Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat legt für das Flst.Nr. 19103, Kosmas-Hauck-Weg 1, Gemarkung Höpfingen, 636m<sup>2</sup> einen Verkaufspreis von ... € / m<sup>2</sup> fest

Der Gemeinderat legt für das Flst. Nr. 19097, Im Heidlein 14, Gemarkung Höpfingen, 824m<sup>2</sup> einen Verkaufspreis von ... € / m<sup>2</sup> fest

Der Gemeinderat legt für das Flst. Nr. 12935/1, Jahnstr., Gemarkung Höpfingen, 525m<sup>2</sup> einen Verkaufspreis von ... € / m<sup>2</sup> fest

## b) Waldstetten 4 Bauplätze Beratung und Beschlussfassung

### Erläuterungen:

Die Gemeinde Höpfingen erschließt im Bereich Kreuzweg / Schönstattstraße, Gemarkung Waldstetten auf den bisherigen Flurstücken Nr. 1040, 1058/1, 1059/1, 1068/1 und 1069/1 insgesamt vier neue Wohnbauplätze mit einer Größe von jeweils ca. 571m<sup>2</sup> bis ca. 630m<sup>2</sup>. Um diese zeitnah zum Verkauf anbieten zu können ist für die Grundstücke ein Verkaufspreis festzulegen. Der Bodenrichtwert in diesem Bereich liegt wie im Unterdorf von Waldstetten bei 37€/m<sup>2</sup>, im direkt benachbarten Gebiet Glöckle und Walldürner Berg (Sonnenberg) jedoch bei 69€/m<sup>2</sup>.

Die in der Beitragssatzung festgelegten Beiträge sowie die Kosten für die bauliche Erschließung setzen sich wie folgt zusammen:

Abwasser- & Klärbeitrag 2,64 € x Nutzungsfaktor 1,25 = 3,30 € / m<sup>2</sup>

Wasserversorgungsbeitrag 3,22 € zzgl. MwSt. x Nutzungsfaktor 1,25 = 4,79 € / m<sup>2</sup>

bauliche Erschließung ca. 71,70 € / m<sup>2</sup>

Anlagewert Grund und Boden: 20,00 € / m<sup>2</sup>

Gesamterschließungsbeitrag inkl. Anlagewert: 99,79 / m<sup>2</sup>



# **GEMEINDE HÖPFINGEN**

## **& ORTSTEIL WALDSTETTEN**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen durch Grundstücksveräußerungen

### **Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat legt für die vier neuen Baugrundstücke im Bereich Kreuzweg / Schönstattstraße, Gemarkung Waldstetten einen Verkaufspreis von ... € / m<sup>2</sup> fest.

### **Anlagen:**

-

## Sitzungsvorlage

|                               |             |                              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Gremium:</b>               | Gemeinderat | <b>Termin:</b> 04. März 2024 |
| <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> | öffentlich  | <b>Bearbeitung:</b> Bauamt   |

### TOP 4: Festlegung der Vergabemethoden für Bauplätze

#### a) Höpfingen 3 Bauplätze

#### Beratung und Beschlussfassung

##### Erläuterungen:

Die Gemeinde Höpfingen ist Eigentümer von nachfolgenden drei voll erschlossenen Wohnbauflächen und möchte diese zeitnah zum Verkauf anbieten. Für die Grundstücke ist jeweils eine Vergabemethode festzulegen.

##### Möglich sind folgende Vergabemethoden:

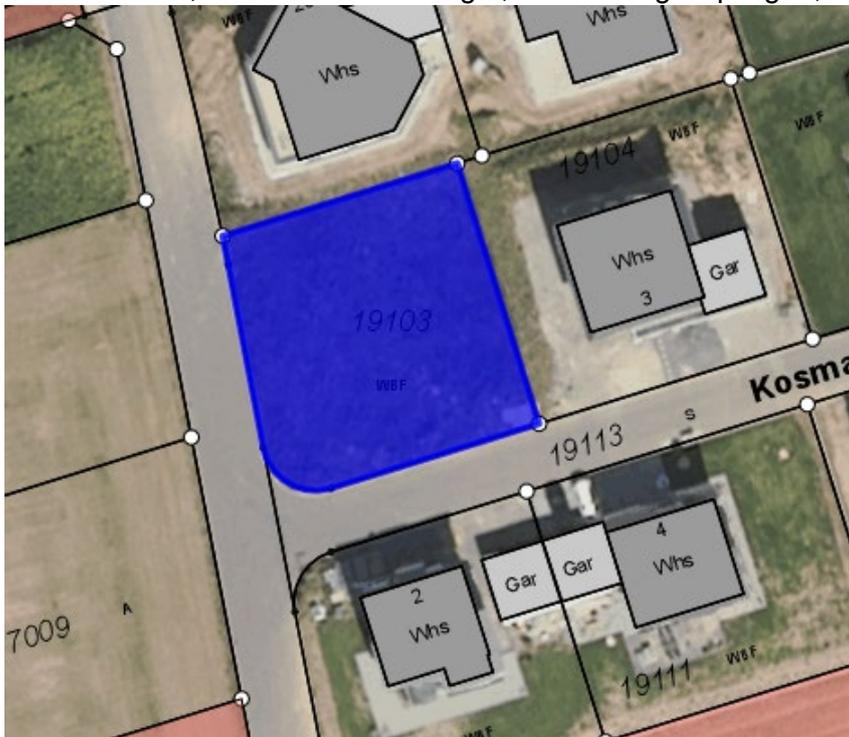
Vergabe zum Höchstgebot

Losverfahren

Windhundverfahren

Anwendung von Bauplatzvergaberichtlinien

- Flst.Nr. 19103, Kosmas-Hauck-Weg 1, Gemarkung Höpfingen, 636m<sup>2</sup>



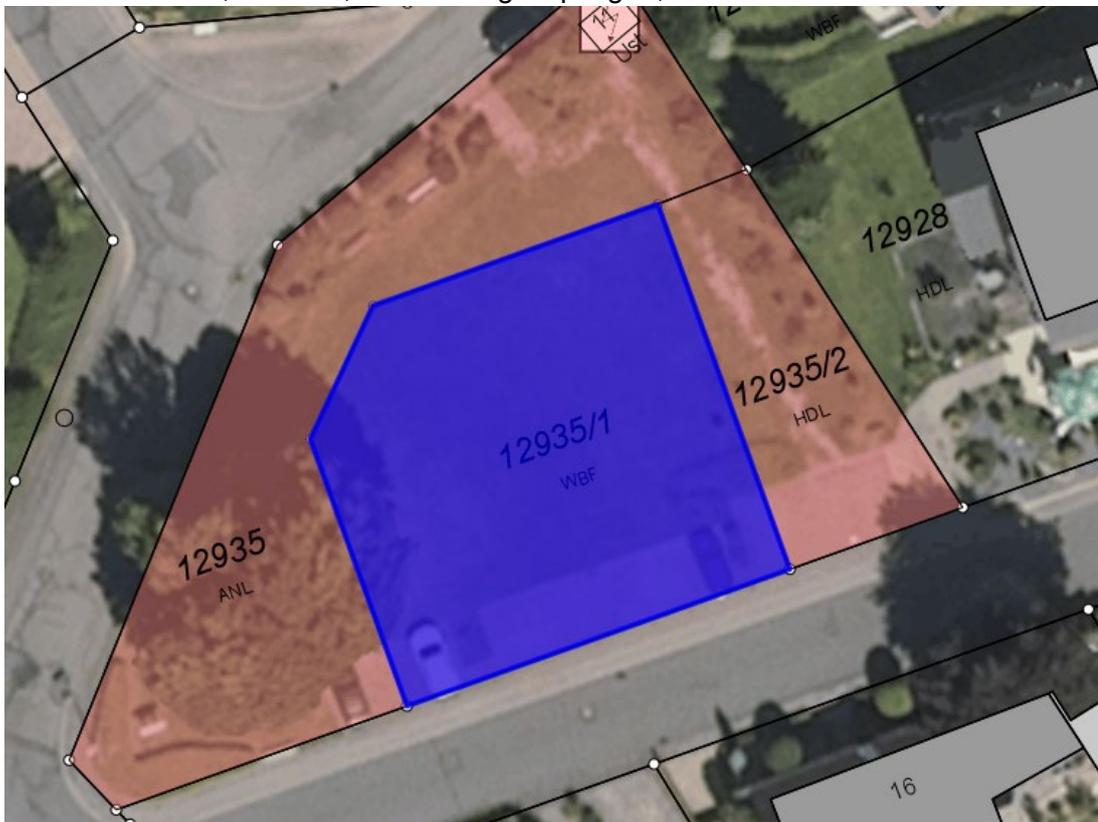
# GEMEINDE HÖPFINGEN

## & ORTSTEIL WALDSTETTEN

- Flst. Nr. 19097, Im Heidlein 14, Gemarkung Höpfingen, 824m<sup>2</sup>



- Flst. Nr. 12935/1, Jahnstr., Gemarkung Höpfingen, 525m<sup>2</sup>



## Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen durch Grundstücksveräußerungen

## Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat legt für das Flst.Nr. 19103, Kosmas-Hauck-Weg 1, Gemarkung Höpfingen, 636m<sup>2</sup> folgende Vergabeart fest: ...

Der Gemeinderat legt für das Flst. Nr. 19097, Im Heidlein 14, Gemarkung Höpfingen, 824m<sup>2</sup> folgende Vergabeart fest: ...

Der Gemeinderat legt für das Flst. Nr. 12935/1, Jahnstr., Gemarkung Höpfingen, 525m<sup>2</sup> folgende Vergabeart fest: ...

## b) Waldstetten 4 Bauplätze Beratung und Beschlussfassung

### Erläuterungen:

Die Gemeinde Höpfingen erschließt im Bereich Kreuzweg / Schönstattstraße, Gemarkung Waldstetten auf den bisherigen Flurstücken Nr. 1040, 1058/1, 1059/1, 1068/1 und 1069/1 insgesamt vier neue Wohnbauplätze mit einer Größe von jeweils ca. 571m<sup>2</sup> bis ca. 630m<sup>2</sup>. Um diese Grundstücke zeitnah zum Verkauf anbieten zu können ist eine Vergabemethode festzulegen.

### Möglich sind folgende Vergabemethoden:

Vergabe zum Höchstgebot

Losverfahren

Windhundverfahren

Anwendung von Bauplatzvergaberichtlinien



# **GEMEINDE HÖPFINGEN**

## **& ORTSTEIL WALDSTETTEN**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen durch Grundstücksveräußerungen

### **Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat legt für die vier neuen Baugrundstücke im Bereich Kreuzweg / Schönstattstraße, Gemarkung Waldstetten folgende Vergabeart fest: ...

### **Anlagen:**

-

## Sitzungsvorlage

|                               |             |                              |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>Gremium:</b>               | Gemeinderat | <b>Termin:</b> 04. März 2024 |
| <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> | öffentlich  | <b>Bearbeitung:</b> Bauamt   |

### TOP 5: Beteiligungsverfahren

**a) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB  
Walldürn - Bebauungsplan „Buchener Straße – 1. Änderung“  
Beratung und Beschlussfassung**

#### **Erläuterungen:**

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat am 29.01.2024 die Einleitung des obigen Bebauungsplanverfahrens beschlossen sowie dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Zu Ihrer Information können Sie den Vorentwurf des Bebauungsplans mit allen bereits vorliegenden planungsrelevanten Anlagen auf der Homepage der der Stadt Walldürn im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung vom **26.02.2024 bis 05.04.2024** unter folgender Adresse abrufen: <https://www.wallduern.de/bbpl-beteiligungsverfahren>

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

-

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Höpfingen hat keine Anregungen zum Bebauungsplan „Buchener Straße – 1. Änderung“ und stimmt dem Vorhaben zu.

**b) Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der  
Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB  
Flächennutzungsplan 2030 – 10. Änderung  
(Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung)  
Beratung und Beschlussfassung**

**Erläuterungen:**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn hat am 12.10.2023 die Einleitung des obigen Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans beschlossen sowie dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Zu Ihrer Information können Sie den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit allen bereits vorliegenden planungsrelevanten Anlagen auf der Homepage der des GVV im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung vom 26.02.2024 bis 05.04.2024 unter folgender Adresse abrufen:

<https://www.gvv-hardheim-wallduern.de/der-verband/bekanntmachungen>

**Finanzielle Auswirkungen:**

-

**Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Höpfingen hat keine Anregungen 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 (Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung) und stimmt dem Vorhaben zu.

**Anlagen:**

-