



## **BEKANNTMACHUNG**

der 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Abtsteinach  
am Dienstag, 31.10.2023, 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses.

### **Tagesordnung**

- Punkt 1:** Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.05.2023
- Punkt 2:** Neuwahl der/des Vorsitzenden
- Punkt 3:** Neugestaltung des Spiel- u. Festplatzes in Ober-Abtsteinach  
- 1 + 2 Bauabschnitt
- Punkt 4:** Straßensanierungskonzept und Kanalsanierungskonzept im Rahmen der  
EKVO
- Punkt 5:** Anfragen und Anregungen

Abtsteinach, 18.10.2023

gez. Andre Schmitt  
stv. Ausschussvorsitzender

# NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Abtsteinach  
am Dienstag, 31.10.2023, 19:30 Uhr, im Sitzungssaal des Bau- und Umweltausschusses

## Anwesende

### **Der Gemeindevertretung:**

Jöst, Peter (Ausschussvorsitzender)  
Schmitt, Andre (stellv. Ausschussvorsitzender)  
Conrad, Martina (CDU)  
Fitzer, Marco (SPD)  
Schork, Vanessa (FWV)

### **Gemeindevertretervorsitzende:**

Oberle, Karin (CDU)

### **Des Gemeindevorstands:**

Beckenbach, Angelika

### **Entschuldigt fehlten:**

Heller, Martina (FWV)

### **Schriftführung:**

Helfrich, Nils

### **Presse:**

Thomas Wilken, Odenwälder Zeitung

### **Verwaltung:**

Gräber, Simon (Wassermeister)

## **Eröffnung:**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Andre Schmitt eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Einwände gegen die Ladung und Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

## **Folgende Punkte stehen in der heutigen Sitzung zur Beratung bzw. Beschlussfassung an:**

- Punkt 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.05.2023
- Punkt 2: Neuwahl der/des Vorsitzenden  
(Drucksache Nr. 105 - 2023)
- Punkt 3: Neugestaltung des Spiel- u. Festplatzes in Ober-Abtsteinach  
- 1 + 2 Bauabschnitt  
(Drucksache Nr. 107 - 2022 3. Ergänzung)
- Punkt 4: Straßensanierungskonzept und Kanalsanierungskonzept im Rahmen der EKVO  
  
(Drucksache Nr. 102 - 2023)
- Punkt 5: Anfragen und Anregungen

## **Sitzungsverlauf:**

### **Punkt 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.05.2023**

Gegen die Niederschrift vom 16.05.2023 werden keine Einwände erhoben.

### **Punkt 2: Neuwahl der/des Vorsitzenden (Drucksache Nr. [105 - 2023](#))**

Martina Conrad schlägt Herrn Peter Jöst zur Wahl vor.  
Einstimmig bestimmt das Gremium, dass die Wahl per Handzeichen stattfindet.

#### **Beschluss:**

Peter Jöst wird zum Ausschussvorsitzenden des Bau- und Umweltausschusses gewählt. Er nimmt die Wahl an.

#### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **Punkt 3: Neugestaltung des Spiel- u. Festplatzes in Ober-Abtsteinach - 1 + 2 Bauabschnitt (Drucksache Nr. [107 - 2022 3. Ergänzung](#))**

Bürgermeisterin Angelika Beckenbach leitet in die Thematik ein und erläutert kurz die aktuellen Erkenntnisse.

Dem Gremium werden die aktuellen Kostenschätzungen vorgestellt, die sich aufgrund neuer geotechnischer Berichte ergeben. Des Weiteren wird eine Schätzung der Honorarkosten des Planers (nach HOAI) vorgestellt, weshalb bei einer Umsetzung der Neugestaltung des Spiel- und Festplatzes das Haushaltsbudget überschritten werden müsste.

Der Wassermeister der Gemeinde Simon Gräber beschreibt mögliche Problematiken bei einem Einbau einer Zisterne. Zum einen sei eine Speisung der Zisterne mit Trinkwasser in den Sommermonaten problematisch, da die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung bei dünnen Sommermonaten die erste Priorität hätte. Zum anderen wäre eine Zuleitung zu der Zisterne nötig. Diese sei eine stehende Wasserleitung, weshalb es insbesondere Bedenken bzgl. entstehender Keime geben würde.

Frau Beckenbach führt das Backhausumfeld auf, bei dem ebenfalls ein Schotterrasen ohne Beregnungsanlage verbaut worden sei. Hier gäbe es in den Sommermonaten mit dem Schotterrasen keine Probleme.

Eine Überlegung wäre es, dass bei einem möglichen 5. Bauabschnitt eine Zisterne eingebaut werden könnte mit der Einspeisung der nahegelegenen Quellen und Drainagewasser. Das anfallende Wasser könnte zur Bewässerung von Pflanzen und kleinen Rasenflächen genutzt werden.

Die Übersteigerung des Haushaltsbudgets müsste in den Finanzplanungen bedacht und besprochen werden. Die tatsächlichen Kosten für die Umgestaltung können jedoch erst nach der Ausschreibung mitgeteilt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, die Ausschreibung nach Variante 3 (ohne Beregnung und Zisterne) ausführen zu lassen.

## **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **Punkt 4: Straßensanierungskonzept und Kanalsanierungskonzept im Rahmen der EKVO**

(Drucksache Nr. [102 - 2023](#))

Bürgermeisterin Angelika Beckenbach erläutert, dass bei der Entwicklung des Straßensanierungskonzepts insbesondere drei Komponenten – Zustand der Straße, des Kanals und der Wasserleitung - zu beachten sind.

Die Verwaltung hat diesbezüglich eine Tabelle angefertigt, bei dem jeder Straßenzug einzeln betrachtet werden kann.

Insbesondere die vier Straßen – Hardbergstraße, Höhenstraße, Götzensteinstraße und Hohbergstraße – wurden seitens der Verwaltung sowie einem Fachbüro näher betrachtet. Diese sind ausgewählt worden, da hier größere Schäden bereits seit längerem bekannt sind. Zusammen mit dem Fachbüro konnten erste Sanierungspläne aufgezeigt und grobe Kostenschätzungen erhoben werden (vorbehaltlich ausstehender Bodengutachten und einer Bestandsvermessung).

Die Unterlagen sind dem Protokoll beigelegt. Diese sollen den Vertretern zur Information und zur Priorisierung der künftigen Sanierungspläne dienen.

Der Wassermeister erläutert die aktuellen Probleme mit den PVC-Leitungen (Polyvinylchlorid) in Zusammenhang mit den sauren Böden in der Gemeindegemarkung. Bei einer möglichen Deckensanierung könnte es ggfs. zu Setzungen und Schäden beim verdichten kommen. Sinnvoll wäre bei einer abschnittswisen grundhaften Sanierung auch der Austausch von der jeweiligen Hauptleitung.

Die Entscheidung der grundhaften Sanierung oder der Deckensanierung betrifft auch die Grundstückseigentümer des jeweiligen Straßenzugs. Beitragspflichtig werden grundhafte Sanierungen von mindestens 100 Metern und einer eindeutigen optischen Abgrenzung (Bildung von Straßenabschnitten).

Der obere Bereich der Hohbergstraße sei früher ein Landwirtschaftlich genutzter Weg gewesen, weshalb dieser schlecht ausgebaut sei. Die Zahlung von erstmaligen Erschließungsbeiträgen in diesen Bereich sollte überprüft werden.

Die vorgestellte Thematik wird zur Kenntnis genommen und zu weiteren Beratungen in die Fraktionen genommen. Die Thematik soll im nächsten Bau- und Umweltausschuss erneut beratschlagt werden.

### **Punkt 5: Anfragen und Anregungen**

Aktuell gibt es noch keinen neuen Kenntnisstand bzgl. der Hangproblematik in der Ringstraße. Das Landgericht Darmstadt hat am 28.08.2023 den Beschluss zur Durchführung des selbständigen Beweisverfahrens gefasst. Im nächsten Schritt wird von der IHK eine oder mehrere Sachverständige vorgeschlagen, zu dessen Bestellung die Parteien jeweils Stellung nehmen können. Danach wird das Gericht den Gutachter formell bestellen und die Untersuchungen eingeleitet.

Im Zuge der Glasfaserarbeiten in Abtsteinach sind einige Kopflöcher noch nicht komplett verschlossen (fehlende Deckschicht). Aufgrund der Jahreszeit und der drohenden fallenden Temperaturen sollten die Kopflöcher baldmöglichst geschlossen werden.

Die Sitzung wird um 20:28 Uhr durch den Vorsitzenden geschlossen.

Abtsteinach, 07.11.2023

gez. Peter Jöst

Ausschussvorsitzender

gez. Nils Helfrich

Schriftführer



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

105 - 2023

Fachbereich	Hauptamt
Verfasser	Stefan Pape
Aktenzeichen	
Datum	12.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	31.10.2023	beschließend

### Neuwahl der/des Vorsitzenden

#### Erläuterung:

Durch das Ableben des Vorsitzenden Konrad Abraham ist ein/e neue/r Vorsitzende/r zu wählen.

Die/der Vorsitzende des Bau- u. Umweltausschusses wird mit Stimmenmehrheit gewählt (§ 55 Abs. 5 HGO). Die Wahl erfolgt geheim aufgrund von Wahlvorschlägen aus der Mitte des Bau- u. Umweltausschusses. Wenn niemand widerspricht, darf offen durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden (§ 55 Abs. 3 HGO). Gewählt ist der Bewerber, für den mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen abgegeben wurden.

#### Beschlussvorschlag:



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

107 - 2022 3. Ergänzung

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	20.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	06.12.2022	vorberatend
Gemeindevorstand	08.12.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	15.12.2022	beschließend
Gemeindevertretung	10.02.2023	beschließend
Gemeindevertretung	13.06.2023	beschließend
Bau- und Umweltausschuss	31.10.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	10.11.2023	beschließend

### Neugestaltung des Spiel- u. Festplatzes in Ober-Abtsteinach - 1 + 2 Bauabschnitt

#### Erläuterung:

In der Gemeindevertreterversammlung am 13.06.2023 stellte das Landschaftsarchitekturbüro Dr. Rolf Schepp die konkretisierten Umsetzungspläne der Neugestaltung des Spiel- und Festplatzes vor. Der vorgestellten Ausführungsplanung und der damit verbundenen Kostenschätzung wurde mit geringfügigen Änderungen zugestimmt. (Die Berechnung des Minifußballfeldes ist Alternativ auszuschreiben; das auszuschreibende Volumen der Zisterne (25m<sup>3</sup> - 30m<sup>3</sup>) ist mit den Fachfirmen zur Steuerung abzustimmen.)

Aufgrund der geotechnischen Berichte der Fa. AninA aus Darmstadt, die abfallrechtliche Bewertung der anzutreffenden Erdbaumaterialien und die ab dem 01.08.23 anzuwendende neue Ersatzbaustoffverordnung, musste eine neue Kostenschätzung durchgeführt werden. Insbesondere der schwierigen Bodenverhältnisse und die Belastung des Bodens erhöhen die Kosten für die geplante Maßnahme. Hierüber wurde der Gemeindevorstand am 03.08.23 bereits informiert. Die Kostenschätzung übertraf deutlich das Haushaltsbudget von 312.500 Euro. Aus diesem Grund bat sie Verwaltung das Landschaftsarchitekturbüro die Berechnungsanlage sowie die Zisterne Alternativ auszuschreiben. Nach der Einreichung von verbindlichen Zahlen durch die Ausschreibung des Leistungsverzeichnisses sollen die Gremien über eine Installation von Berechnungsanlage und Zisterne entscheiden.

Nach Aussage des Landschaftsarchitekturbüro ist eine Alternative Ausschreibung nicht ohne weiteres möglich, aufgrund der Berechnung von verschiedenen Massen an Aushub, Arbeitszeit, etc. sowie eine anschließende Änderung des Auftragsvolumen (Reduzierung von über 10% bei der Entscheidung gegen eine Zisterne.).

Mit dem Landschaftsarchitekturbüro wurde beratschlagt, inwieweit es Kosteneinsparungsmöglichkeiten für die Neugestaltung gibt. Aufgrund dessen wurden im September Probeflächen mit Schotterterrassen angelegt, die jeweils unterschiedliche Aufbauprofile vorweisen. Die verschiedenen Aufbauprofile sind mit Lastplattendruckversuche überprüft worden. Es konnte ein Aufbau gewählt werden, der gleichermaßen die benötigte Stabilität leistet und rund 27.500€ netto einsparen könnte (im Vergleich zu der damaligen Kostenschätzung).



Mit den neuen Erkenntnissen wurde das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung sowie die Kostenschätzung überarbeitet. Folgende Kosten fallen für die jeweilige Variante an.

1. Gesamte Kosten **inkl. Berechnung und 25 m<sup>3</sup> Zisterne mit 345.148,77 € brutto;**
2. Gesamte Kosten **inkl. Berechnung und 5 m<sup>3</sup> Zisterne mit 331.647,23 € brutto;**
3. Gesamte Kosten **ohne Berechnung und Zisterne mit 295.435,61 € brutto.**

In der Kostenschätzung sind bereits abgeschlossene Leistungen (Bodengutachten, Probeschotterrasen, Lastplattendruckversuche, Vermessung) inkludiert. Jedoch sind **noch nicht die Baunebenkosten** (Planungskosten) in der **Schätzung einbezogen**, weshalb bereits die günstigste Variante den Haushaltsansatz übersteigen würde.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch die Verwaltung vorgetragen. Die aktuellen Planungen für den 1. + 2. Bauabschnitt sind der Vorlage beigelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, die Ausschreibung nach Variante .... ausführen zu lassen.



Gemeinde Abtsteinach

## Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

102 - 2023

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Federführendes Amt	Bau- und Umweltamt
Datum	12.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	19.10.2023	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	31.10.2023	vorberatend

## Straßensanierungskonzept und Kanalsanierungskonzept im Rahmen der EKVO

### Mitteilung / Information:

In der Sitzung wird das Ergebnis der erfolgten Straßenbefahrung einschl. der Auswertung der Kanalbefahrung gem. Eigenkontrollverordnung vorgestellt.

Nach Beratung über die wesentlichen Handlungsschwerpunkte und Ausführungsarten wird seitens der Verwaltung das Sanierungskonzept sowohl für die Straßen als auch für den Kanal und die Wasserversorgung erarbeitet und zur Beschlussfassung vorgelegt.