Ortsverwaltung Eisental

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung

des Ortschaftsrates Eisental am Dienstag, den 08.07.2025
im Ratssaal, Winzerstraße 7, Bühl-Eisental

Sitzungsdauer: 20.00 bis 21.10 Uhr

Anwesend sind:

1. Ortsvorsteherin:	Karin Feist
2. Ortschaftsräte:	Stefan Meier Kerstin Velten Sabine Feierabend Otto Brass Christian Hahn Christian Schmid Gerald Peter
3. entschuldigt	Dirk Bühler Christian Lusch
4. Verwaltung:	Sabrina Meier, Protokollführerin Markus Ernst, Bauen Wolfgang Schuchter, Tiefbau
5. Presse	Frau Nickweiler

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde

2. Gewerbegebiet Bußmatten; Vergabe der Planungsleistungen nach europaweitem VgV-Verfahren, Anhörung im OR (Vorl.)

3. Kirchbachstraße Bühl-Eisental; Vollausbau mit Aufdimensionierung bzw. Sanierung von Schadstellen im Kanal; Vergabe der Ingenieurleistungen (Vorl.)

4. Berichte und Anfragen

Ortsvorsteherin Karin Feist eröffnet die öffentliche Sitzung, begrüßt alle Ortschaftsräte, Herrn Ernst und Herrn Schuchter vom Fachbereich Bauen und Frau Nickweiler von der Presse. Sie stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1
Bürgerfragestunde

Da keine Bürger anwesend sind, entfällt dieser Punkt.

TOP 2
Gewerbegebiet Bußmatten; Vergabe der Planungsleistungen nach europaweitem VgV-Verfahren

Die Stadt Bühl plant die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets „Bußmatten“. Da die geplante Erweiterungsfläche durch PFAS (per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen) verunreinigt ist, soll im Zuge der Erschließung auch das Sanierungskonzept aus dem Jahr 2021 umgesetzt werden. Ziel ist es, durch die Erschließung die belasteten Flächen vollständig zu versiegeln, um eine weitere Auswaschung von Schadstoffen zu verhindern.
Das Erschließungs- und Sanierungsgebiet umfasst eine Entwicklungsfläche von ca. 20 ha, die zu Gewerbeflächen ausgebaut werden sollen. Dabei müssen die Überlegungen des Sanierungskonzeptes in die Erschließungsplanung einfließen. Aspekte der Erschließung sind z. B:

- Der Bebauung zeitlich Verlegung von Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Breitband, ...) oder Leerrohre hierfür zur Vermeidung späterer Eingriffe in PFAS-Flächen

- Oder: Versiegelung unterhalb der Ver- und Entsorgungsleitungen, um später mehr Flexibilität bei der Erschließung der Flächen zu gewinnen

- Bewässerung von Grünflächen während Trockenperioden, da durch die Versiegelung die Wasserversorgung der Pflanzen beeinträchtigt wird.

- Sicherung der Versiegelung gegen Durchwurzelung

Das zu beauftragende Büro soll die Erschließungsmaßnahmen stufenweise bearbeiten, beginnend mit einer umfassenden Voruntersuchung zur Herbeiführung einer Investitionsentscheidung. Die Vergabe umfasst folgende Leistungsphasen, die gemäß den Leistungsbildern der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), gegliedert sind:

Stufe 1: Herbeiführen der Investitionsentscheidung (2025)

1. Untersuchung Hydrologie und Regenwasserbewirtschaftung:
   - Erstellung einer Variantenstudie für ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept in Übereinstimmung mit dem Sanierungskonzept. Berücksichtigung von Rückhalte- und Behandlungsmaßnahmen auf kommunalen und privaten Flächen einschließlich Dachflächen und gewerbliche Nebenanlagen.
   - Entwicklung eines hydrologisch-hydraulischen Kanalnetzberechnungsmodells mit Variantenuntersuchungen zum Führen der geforderten hydrologischen und hydraulischen Nachweise
   - Optional: Durchführung einer Langzeitsimulation zur Bemessung der Regenwasserbehandlungsanlage
   - Erstellung eines Starkregenmanagementkonzepts als Grundlage für die Bauleitplanung
   - Optional: Durchführung einer Flussgebietsmodelluntersuchung des Engertgrabens zur Festlegung der Einleitwassermengen
   - Herstellung und Aufbereitung von topographischen Bestandsunterlagen
   - Erfassung und Dokumentation des Leitungsbestands.

2. Konzepterstellung Entwässerung:

- Entwicklung eines Konzepts für die Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung in Übereinstimmung mit den Zielen des Sanierungskonzeptes
- Planung von Regenrückhalte- und Regenklärbecken
- Entwicklung von Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen

3. Konzepterstellung Auffüllplanung und Bauablauf:
- Erstellen eines Auffüllkonzeptes für die Sanierungsfläche in Übereinstimmung mit dem zuvor erarbeiten Entwässerungskonzept sowie dem Sanierungskonzept und unter Berücksichtigung der späteren Bebauung einschließlich Herstellung der Anschlussleitungen und Fundamente.
- Erstellung eines abschnittsweisen Bauablaufkonzepts, um die Fläche sukzessive mit der Vermarktung und Erschließung der Grundstücke zu entwickeln

4. Vorplanung Entwässerung:
- Vorplanung der Entwässerungsanlagen und von Regenrückhalte- und Regenklärbecken.

5. Vorplanung Verkehrsanlagen:
- Grundlagenermittlung und Vorplanung für die Verkehrsanlagen in Übereinstimmung mit dem Sanierungskonzept

6. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Bauvorhabens:
Ziele der Stufe 1:
- Fundierte Entscheidungsgrundlage für die Investition durch belastbare Planungs- und Untersuchungsergebnisse.
- Bereitstellung aller relevanten Daten und Konzepte für die Übernahmen in das Bebauungsplanverfahren der Stadt Bühl.

<u>Optionale Leistungen: Stufen 2 und 3</u>

Stufe 2: Entwurfs- und Genehmigungsplanung (HOAI-Leistungsphasen 3 bis 4)
- Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Erschließungsmaßnahmen
- Betreuung des Genehmigungsverfahrens

Stufe 3: Bauausführung (HOAI-Leistungsphasen 5 bis 9)
- Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe
- Örtliche Bauüberwachung und Bauoberleitung
- Umsetzung der Erschließung evtl. stufenweise

<u>Besondere Anforderungen und offene Fragestellungen</u>

1. Versiegelung und Leitungsführung:
- Planung von Erschließungstrassen mit Leerrohren/Lehrkanälen oder alternativen Maßnahmen zur späteren Verlegung von Strom- und Versorgungsleitungen trotz der Versiegelung.

2. Planung einer Bodenaushubfläche:
- Einplanung einer zentralen Bodenaushubfläche für die Lagerung und spätere Entsorgung belasteter Böden, die auch nach Abschluss der Bauphase für die Stadt nutzbar ist.

Zusätzliche Rahmenbedingungen
- Bebauungsplanverfahren: Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch die Stadt Bühl in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro. Der städtebauliche Rahmen wird gemeinsam mit dem Stadtteil Eisental abgestimmt.

Die erforderlichen Planungsleistungen wurden im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach Vergabeverordnung (VgV) am 19.02.2025 europaweit ausgeschrieben. Mit der Betreuung des Vergabeverfahrens ist die wat Ingenieurgesellschaft mbH, Karlsruhe beauftragt. Bis zum Ablauf der Frist am 20.03.2025 lagen insgesamt 3 Teilnahmeanträge vor, von denen alle für das weitere Verfahren zugelassen wurden. Bis zum Zeitpunkt der verbindlichen Angebotsabgabe am 13.05.2025 lagen noch 2 Angebote von Ingenieurbüros vor. Beide wurden zum Verhandlungstermin am 05.06.2025 eingeladen. Die jeweilige Vorstellung der Büros zur Herangehensweise sowie Bewertung der vorgelegten Referenzen wurden durch ein verwaltungsinternes Gremium bestehend aus Herrn Bürgermeister Fritz und den Fachbereichen Projektsteuerung und Administration, Bauen, Nachhaltige Stadtentwicklung nach Leistungskriterien bewertet.

Im Verfahren wurde besonderen Wert auf die Leistung für diese komplexe Aufgabenstellung gelegt, weshalb diese mit 70% und der angebotene Preis mit 30% gewertet worden ist.

Nach abschließender Wertung hat hiernach das Büro Zink Ingenieure, Lauf, das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Wertung siehe Anlage 2 - nichtöffentlich). Die Verwaltung schlägt vor, dem Büro Zink Ingenieure den Auftrag, zunächst stufenweise (Stufe 1) über eine Bruttohonorarsumme von 109.795,75 Euro zu erteilen.

Beschluss:
Der Ortschaftsrat empfiehlt **einstimmig (8 Ja-Stimmen)** dem Technische Ausschuss gemäß Wertungsübersicht, den Auftrag für die Planungsleistungen an das Büro Zink Ingenieure GmbH, Lauf zu vergeben. Die Beauftragung erfolgt zunächst stufenweise (Bearbeitungsstufe 1 = 109.795,75 Euro). Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat vorgelegt, der dann über eine Weiterbeauftragung separat entscheidet.

TOP 3
Kirchbachstraße Bühl-Eisental;
Vollausbau mit Aufdimensionierung bzw. Sanierung von Schadstellen im Kanal;
Vergabe der Ingenieurleistungen

Im Generalentwässerungsplan (GEP) 2015 wurde festgestellt, dass an mehreren Stellen in Eisental Überlastungen der Regenwasserkanalisation vorliegen. Deshalb wurden bereits mehrere Optimierungsmaßnahmen zur Kanalnetzhydraulik durchgeführt**.** Während der Kanalsanierung 2018/2019 wurden verschiedene Reparaturen rund um die Kirchbachstraße in geschlossener Bauweise umgesetzt. Dabei wurde die Kirchbachstraße ausgelassen, da ein Vollausbau geplant war.

Aufgrund erheblicher Schäden und einer Unterdimensionierung des Regenwasserkanals im unteren südlichen Bereich der Kirchbachstraße (Einmündung Kirchbachstraße/ Weinstraße - Höhe Kapelle), müssen drei Haltungen mit einer Gesamtlänge von insgesamt 123,50 m in offener Bauweise ausgetauscht und von DN 400 auf DN 600 aufdimensioniert werden. Ebenso muss die erste Haltung des Schmutzwasserkanals, von der Weinstraße kommend, punktuell aufgegraben und in offener Bauweise repariert werden. Weitere Reparaturen im Straßenverlauf können in geschlossener Bauweise erfolgen.
Im Rahmen der genannten erforderlichen Kanalmaßnahme wird die Kirchbachstraße bis zum Trottenplatz im Vollausbau mit komplett neuer Straßenoberfläche mitsaniert. Wir gehen davon aus, dass uns bis in ca. fünf Monaten, nach Beauftragung des Ing. Büros, die ersten Planentwürfe bezüglich der Sanierung der Kirchbachstraße vorliegen. Dann werden wir die weitere Vorgehensweise mit der Ortsverwaltung Eisental abstimmen.
Der Verwaltung liegt für die benötigten Ingenieurleitungen ein Honorarangebot auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) des Büro WALD + CORBE Consulting GmbH, 76549 Hügelsheim, über eine vorläufige Bruttohonorarsumme von 177.298 Euro vor. Das genannte Büro ist derzeit in Eisental sowohl für das Land Baden-Württemberg

sowie die Stadt Bühl bereits an anderen Maßnahmen (Maßnahme OD Eisental) tätig, wodurch Synergien entstehen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag an das Büro WALD + CORBE zu erteilen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Eisental beauftragt die Verwaltung einstimmig einen Ingenieurvertrag nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mit dem Büro WALD + CORBE Consulting GmbH, 76549 Hügelsheim, über eine vorläufige Bruttohonorarsumme von 177.298 Euro abzuschließen.

TOP 4
Berichte und Anfragen

Die Ortsvorsteherin informiert:

- die Gesamtbaufreigaben für Winzerstraße 10 und Immensteinstr. 3a im vereinfachten Verfahren, wurden erteilt.
- In Eisental und Altschweier hat es eine größere Ölspur gegeben. Die Flecken wurden bereits entfernt. Farbliche Rückstände wird es aber noch lange geben.
- Am 26.04.2026 findet im Gewerbegebiet Bußmatten eine EXPO statt. Dort können sich alle Eisentäler Firmen vorstellen und Vereine dürfen sich an der Bewirtung beteiligen.
- In der Affentaler Straße wurden die Messtafeln ausgewertet. Vom 13.06.-19.06. wurden 17.826 Fahrzeuge registriert. 85 % fuhren langsamer bzw. maximal 38 km/h. Die Parkplätze werden demnächst in der Affentaler Straße eingezeichnet.

Die Ortsvorsteherin gibt folgende Termine bekannt:

- **Friedhofs Café:** 13.07., 14:30 Uhr
- **Winzerfest:** 19. und 20.07.
- **DORV Hock:** 31.07., 18 Uhr
- **Schließtage OV**: 08.08. bis 24.08.
- **EXPO:** 26.04.2026

Anfragen

Christian Hahn frägt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich dem Baumständer am Dorfplatz. Wolfgang Schuchter teilt mit, dass weitere Überprüfungen ergeben haben, dass es sich bei dem Wasser um Druckwasser von unten handelt. Der Baumständer wird nun von untenher abgedichtet. Der Deckel kann auf Grund des hohen Gewichtes nur mit einem Radlader angehoben werden. Daher kann erst beim Stellen des Weihnachtsbaums Ende des Jahres geschaut werden, ob die Nachbesserung erfolgreich war.

Kerstin Velten fragt nochmals an, warum die Bepflanzung hinter den Häusern in der Immensteinstraße in Richtung Reben so radikal entfernt wurde. Leider gab es von dem betreffenden Amt noch keine Rückmeldung.
Sie möchte auch wissen, warum es öfters länger dauert, bis Protokolle im Internet eingestellt werden. Auf Grund höherem Arbeitsaufkommen in der Ortsverwaltung, kann sich dies oft verzögern.
Frau Velten möchte auch wissen, warum sich Bürger bei öffentlichen Sitzungen nicht an den Tagesordnungspunkten beteiligen dürfen. Frau Feist verweist auf die Regelungen, dass dem Bürger bei der Bürgerfragestunde die Möglichkeit gegeben wird, sich zu Wort zu melden. Eine weitere grundsätzliche Beteiligung an der Sitzung ist nicht vorgesehen. Laut „Ortschaftsverfassung in Baden-Württemberg“ können von der Sitzungsleitung, „wenn sie der Ortschaftsrat dazu befugt hat, zur Beratung einzelner Angelegenheiten, aber nicht dauernd,

sowohl bei öffentlichen wie bei nicht öffentlichen Sitzungen, Einwohner, die in bestimmten Angelegenheiten besondere Sachkunde besitzen“ hinzugezogen werden. (Kap. 11. 3 Ortschaftsverfassung Baden-Württemberg).

Gerald Peter möchte wissen, ob es neue Informationen zum Ausbau der Inselstraße gibt. Frau Feist teilt mit, dass mit den betroffenen Anwohnern gesprochen wurde. Von der Stadt aus gibt es aktuell noch keine weiter Planung zum Ausbau der Straße.

Christian Hahn teilt mit, dass in der Weinstraße Höhe Haus 46 a die Wasser-/Regenrinne wegbrechen würde. Er verweist auch nochmals darauf, dass sich in der unteren Weinstraße viele Risse in der Straße bilden würden.

Sabine Feierabend verweist auf die verschärfte Parksituation Weinstraße/Abzweigung in Betschgrabenstraße, Höhe Gasthaus Traube. Durch einen Mieterwechsel parkt dort nun ein größeres Auto. Bereits in der Vergangenheit musste bei einem Feuerwehreinsatz das Auto erst weggefahren werden, damit das Feuerwehrfahrzeug in die Betschgrabenstraße einbiegen konnte.
Sie teilt auch mit, dass am Parkplatz des Friedhofes vermehrt Wohnmobile abgestellt werden würden. Frau Feist erklärt, dass es sich um Fahrzeuge handelt, die regelmäßig bewegt werden würden. Somit spricht nichts dagegen, dass diese dort parken dürfen.

Karin Feist bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die öffentliche Sitzung.

Die Vorsitzende: **Der Ortschaftsrat:**

Die Schriftführerin: