

1. Bürgermeister Bickelbacher eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass die Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, die Mehrheit anwesend und der Gemeinderat im Sinne von Art. 47 Absatz 2 GO beschlussfähig ist.
Gegen die Tagesordnung bestand kein Einwand.

Öffentlich:

1051

Abschluss Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Fünfstetten gem. Art. 102 Abs. 2 GO

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Hierzu begrüßte 1. Bürgermeister Bickelbacher, Herrn Kämmerer Fackler von der VG Wemding.

Der Gemeinderat nimmt den Rechnungsabschluss 2024 gem. Art. 102 Abs. 2 GO zur Kenntnis. Der Bericht über den Abschluss der Jahresrechnung liegt dem Beschluss als Anlage bei.

Die vorgetragenen Haushaltsüberschreitungen werden gem. Art. 66 GO genehmigt.

Haushaltsreste werden nicht gebildet.

Die Jahresrechnung 2024 wird an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss überwiesen.

1052

8. Änderung und Digitalisierung des Bebauungsplanes der Gemeinde Fünfstetten für das Gebiet „Südlich und nördlich der Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Behandlung der Bedenken, Einsprüche und Anregungen nach der öffentlichen Auslegung und Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Az. F11/6102

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Südlich und nördlich der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Fünfstetten wurde durch die Verwaltung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Der Gemeinderat Fünfstetten nimmt die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Ausführungen und Darstellungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Nach eingehender Erläuterung der einzelnen Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat Fünfstetten die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der **Anlage 1**. Von Privaten sind keine Einwendungen vorgebracht worden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Änderungen entsprechend in den Bebauungsplan mit Satzung und Begründung einzuarbeiten.

=====

1053

8. Änderung und Digitalisierung des Bebauungsplanes der Gemeinde Fünfstetten für das Gebiet „Südlich und nördlich der Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Satzungsbeschluss

Az. F11/6102

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

Der Gemeinderat Fünfstetten hat den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Südlich und nördlich der Bahnhofstraße“ mit Beschluss vom 28.07.2025 gebilligt.

Der Entwurf des Planungsgebietes, Stand 12.05.2025, war in der Zeit vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 öffentlich ausgelegen und den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet worden.

Zu den eingegangenen Bedenken, Einsprüchen und Anregungen wurde in der heutigen Sitzung bereits gesondert Beschluss gefasst.

Der Gemeinderat Fünfstetten stellt hiermit gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan für das Gebiet „Südlich und nördlich der Bahnhofstraße“ in der Fassung vom 28.07.2025 als Satzung auf.

Gleichzeitig wird die Begründung vom 28.07.2025 ausdrücklich gebilligt und mit übernommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Vorher sind die Verfahrensvermerke sowie der Ausfertigungsvermerk auszufüllen und zu unterschreiben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

1054

Sanierung / Erneuerung der technischen Anlagen in den gemeindlichen Gebäuden Mehrzweckhalle, Schule und Kindergarten

- a) Projektdarstellung: Termine, Kosten, Ausschreibungen in Bezug auf das Zentrale Gebäudenetz zur Wärmeversorgung, die MSR-Techniken sowie die Lüftungsanlage u. Warmwasserbereitung (MZH)
- b) Freigabe/Zustimmung der ersten Ausschreibung in Bezug auf die Sanierung der Heizungsanlage in der Schule, d.h. zur zentralen Wärmeversorgung für die gemeindlichen Gebäude
- c) Freigabe/Beauftragung der Leistungen zur Energieberatung und u.a. für die Förderanträge an das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Hierzu begrüßte 1. Bürgermeister Bickelbacher, Frau Dreger vom Bauamt der VG Wending sowie Herrn Haschner vom Planungsbüro ETApplan.

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0

- a) Projektdarstellung: Termine, Kosten, Ausschreibungen in Bezug auf das Zentrale Gebäudenetz zur Wärmeversorgung, die MSR-Techniken sowie die Lüftungsanlage u. Warmwasserbereitung (MZH)

Herr Haschner informierte mittels einer Präsentation über die Entwicklung, die Kosten und den neuen Projektlauf. Durch die nun doch erforderliche neue Kaminanlage werden ca. 29.000 € Mehrkosten gegenüber der bisherigen Kostenschätzung entstehen. Jedoch ist nun der Vorteil, dass man nicht auf einen Kesseltyp festgelegt ist.

Frau Dreger informierte auf Basis des Vorgenannten über die nächsten Schritte.

Die Planungsleistungen Stufe 2 und 3 der Ingenieurleistungen - Planungsbüro ETApplan GmbH & Co. sind zu beauftragen (= LPH 3 bis 7, lt. vertraglicher Regelung, stufenweise Beauftragung).

Allgemeines:

Auf Grundlage des vorliegenden, geschlossenen Ingenieurvertrags zur ‚Technischen Ausrüstung in Gebäuden‘, Anlagengruppen 2, 3 und 8 vom 20.2.2025 sind die Ingenieurleistungen der Leistungsstufen (1-4) (entspricht den LPH 3+4 Entwurfs-/Genehmigungsplanung sowie der LPH 5 - Ausführungsplanung mit LPH 6+7 - Vorbereitung/Mitwirkung bei der Vergabe) fortlaufend durch den Gemeinderat zu beauftragen.

Die Erbringung der Leistungsstufe 1 wurde im Zuge der Vergabe veranlasst.

Aktueller Stand, Kosten, Termine:

(Verweis: vorhergehende Präsentation Herr Haschner)

Eckdaten - Planungsleistung:

AG 2 – Wärmeversorgungsanlage, AG 3 - Lufttechnische Anlagen, AG 8 - Gebäudeautomation

=====
Stand 02/25 (!):

anrechenbare Kosten, geschätzt: 777 T€ (AG 2 – 455 T€, AG 3 – 178 T€, AG 8 – 144 T€),

damit vorläufig (!) ermittelte Auftragssumme: ca. 121.731 € netto / 144.860 € brutto

Stellungnahme VG-Bauamt, Dreger A.:

Hinsichtlich und auf Basis des Vorgenannten (> Präsentation, aktueller Stand, Kosten, Termine) sowie dem Erfordernis, die technischen Gebäudeausstattung der gemeindlichen Gebäude sukzessiv -je nach Bedarf- sanieren zu müssen, ist die weitere Beauftragung und Umsetzung des Projekts zu befürworten.

Die letzte, fundierte Vorstellung des Projekts war im Februar 2025.

Die Lösungsfindung zur baulichen Umsetzung erwies sich als schwierig und zeitraubend.

Eine Beauftragung beider Stufen (2+3) ist zeitlich begründet daher nun sinnvoll und erforderlich.

Beschlussvorschlag/ -antrag / -fassung:

Der aktuelle Stand zu den Ausführungen des Bauvorhabens wurde vermittelt, der Projektendtermin ist gleichbleibend, die aktuelle Kostenentwicklung (> Mehrkosten) wurde aufgezeigt.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass das Projekt auf dieser Basis sowohl weiter fortgesetzt, als auch die Ingenieurleistungen des Planers zur Ausführung und Umsetzung des Projekts der Leistungsstufen 2 und 3, wie vertraglich vorgesehen, weiter beauftragt werden sollen.

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0 b) Freigabe/Zustimmung der ersten Ausschreibung in Bezug auf die Sanierung der Heizungsanlage in der Schule, d.h. zur zentralen Wärmeversorgung für die gemeindlichen Gebäude

Informationen / Inhalte zur Ausschreibung:

Bezeichnung: DIN 18380 Heizungsanlagen/Wassererwärmungsanlagen
 Vergabeverfahren: Beschränkte Ausschreibung
 Ausführungszeitraum: April 2026 bis September 2026
 Unterteilung in Lose: Nein

HLS-Installation:

- 2 x Pelletskessel (ca. 200 kW th.)
- 1 x Tankanlage f. Pellets aus Gewebetanks mit Umschaltung
- 1 x Kaminanlage außenliegend
- 1 x Heizungspufferspeicher (Schule)
- 2 x Heizungspufferspeicher (Übergabe Mehrzweckhalle)
- 1 x Heizungspufferspeicher (Übergabe Kindergarten)
- 1 x Heizkreisregelung mit bis zu 3 Pumpengruppen

Kurzbeschreibung der Leistung:

Demontage der bestehenden Anlage (Öl) sowie der Tankanlage. Einbau neuer Wärmeerzeuger im Untergeschoss (ebenerdig zugänglich), Neuerrichtung zweizügige freistehende Kaminanlage, Neueinbau Thermostatventile im Unter- und Erdgeschoss, Einbau von Übergabestationen und Pufferspeicher in Schule und Mehrzweckhalle, Verlegung von Fernleitungen zu den Gebäuden

Aktueller Stand:

1. Das Leistungsverzeichnis ist weitgehend zusammengestellt, diverse Absprachen mit der Vergabestelle sind noch zu führen.
2. Final sollen die Ausschreibungsunterlagen versandfertig in der KW 33 (11.-17.8.25) vorliegen.
3. Terminlich liegen wir im Ablaufplan.
(Basis: neuer, aktueller Terminplan, baul. Ausführung in der Schule Juli bis September 2026):

	Dez 24	Jan 25	Feb 25	Mrz 25	Apr 25	Mai 25	Jun 25	Jul 25	Aug 25	Sep 25	Okt 25
Start Planung	→	→									
LV/Ausschreibung Heizung Schule				→	→	→	→	→			
Vergabe Heizung Schule					→	→	→	→			
Demontage Heizung Schule								→	→	→	→



4. Kosten: Das bepreiste Leistungsverzeichnis (LV) liegt bei (LPH - Kostenberechnung) rd. 432 T€ brutto.

Hierbei gab es folgende **Kostenverschiebungen und Kostenerhöhung:**

- 3 Pufferspeicher und Anschlusskosten für Mehrzweckhalle und KiGa nun bereits im ersten LV
- Kaminanlage nun zusätzlich erforderlich
- detaillierte Aufführung der erforderlichen Umbauten (Thermostatventile, etc.) im ersten LV

=====

Eine Erhöhung der Projekt-Kosten – *Stand heute* - ist durch das Erfordernis der neuen Abgasanlage zu verzeichnen.
Für die Befestigung der Abgasanlage könnten ggf. noch ca. 7.500 € weiter erforderlich werden (derzeit in der Klärungsphase) - damit ggf. Mehrkosten i.H.v. rd. 30 T€).

Beschlussvorschlag/ -antrag / -fassung:

Die Zustimmung - ein positiver Beschluss ist aufgrund bzw. unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen und der Projektentwicklung (Machbarkeitsstudie,...) trotz der Mehrkosten zu befürworten.

Das Gremium ermächtigt den 1. Bürgermeister einstimmig, basierend auf der vorangehenden Darstellung (> Schwerpunkt: Kostensituation), die Ausschreibung in die Wege zu leiten, stimmt den Angebotsanforderungen und dem Versand zu.

Das Projekt wird mit dem Landratsamt vor Versand des Leistungsverzeichnisses baurechtlich abgeklärt.

=====

Folgende Firmen sollen zur Angebotsabgabe eingeladen werden:

1. Gerstner Haustechnik, Monheim
2. Schnepf Gebäudetechnik GmbH, Tapfheim
3. HSE Anlagentechnik, Monheim
4. Rainer Dengler GmbH, Pappenheim
5. Höringer GmbH & Co.KG, Rain
6. Linner Heizung Sanitär GmbH, Langenaltheim
7. Fa. Ott, Bollstadt
8. Fa. Graule, Nördlingen
9. Andreas Renner GmbH & Co.KG, Lauingen
10. Fa. Wenninger, Wolfersstadt
11. Fa. Albert Schneider, Megesheim
12. Seefried Haustechnik GmbH & Co.KG, Möttingen-Balgheim
13. KMH Kunzl & May, Dinkelsbühl
14. Fa. Konrad Müller – Heizung-Sanitär GmbH & Co.KG, Maihingen
15. Fa. Engelhardt Heizung und Sanitär GmbH, Deiningen
16. Fa. Frank Energie-Gebäudetechnik, Nördlingen

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: 12 : 0 c) Freigabe/Beauftragung der Leistungen zur Energieberatung und u.a. für die Förderanträge an das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

I. Allgemeines:

1. Die BAFA-Antragstellung muss über einen Energieberater eingereicht werden, eine Beauftragung ist daher zwingend erforderlich.
2. Der voraussichtliche (!) BAFA-Fördersatz liegt bei 30 % / für die Lüftungsanlage 15 %.
3. Die Beauftragung hat zeitlich mit der ersten Vergabe zur zentralen Wärmeversorgung zu erfolgen.

II. Aufstellung der Leistung (3 BAFA-Antragstellungen inkl. Fertigmeldungen):

1. Abwicklung Antrag Errichtung Gebäudenetz Schule
2. Abwicklung Antrag Kindergarten Anschluss an Gebäudenetz
3. Abwicklung Antrag Halle mit Ertüchtigung der Anlagentechnik (Lüftung)
4. und Anschluss an Gebäudenetz

III. Angebotseinholung / Angebote:

Bei der Angebotseinholung im Zuge eines Direktauftrages wurden insgesamt 2 Unternehmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Es wurden 2 Angebote eingereicht:

- | | | |
|--|------|--|
| 1. Energieberatung Bissinger, Fünfstetten: | ges. | 5.500,00 €, netto /
6.545,00 €, brutto |
| 2. | ges. | 6.750,00 € netto /
8.032,50 €, brutto |

IV. Stellungnahme VG-Bauamt, Dreger A.:

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und o.g. Gesichtspunkte wird die Empfehlung ausgesprochen den Auftrag an die Firma ‚Energieberatung Bissinger‘ zu vergeben. Die Preise sind u.a. als ortsüblich einzustufen. Der Bieter ist für die Leistung geeignet und entsprechend qualifiziert.

Beschlussvorschlag/ -antrag / -fassung:

Das Gremium ermächtigt den 1. Bürgermeister einstimmig, den Zuschlag an den wirtschaftlichsten Bieter die Firma ‚Energieberatung Bissinger‘ zu erteilen.



1055

MZH - Energetische Sanierung – Erneuerung der Fenster und Türanlagen (Sachstand)

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: --

Frau Dreger vom Bauamt der VG Wemding informierte über den aktueller Stand in Bezug auf die bauliche Abwicklung (Restarbeiten/ Fertigstellung etc.). Derzeit wird von der Kämmerei der Verwendungsnachweis erstellt. Es erfolgt voraussichtlich eine Förderung i.H.v. 90 % (die 500.000 € Höchstförderung werden nicht ausgeschöpft – Ausgaben liegen darunter). Hierzu kann ggf. im Herbst informiert werden.



1056

MZH - Energetische Sanierung – geplante Fassaden- und Dachsanierung (Sachstand)

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: --

Frau Dreger vom Bauamt der VG Wemding informierte über den aktuellen Stand in Bezug auf die geplante Fassaden- und Dachsanierung der Mehrzweckhalle. Bei der „alten“ Baukosten-Schätzung des Architekturbüros Thormann fehlen z.B. die Kosten für den Architekten und Statiker. Diese Maßnahme wird vorbereitet und im Herbst dem Gemeinderat vorgestellt. Da dies ein eigenständiges Projekt ist, sind die Planungsarbeiten bzw. das Architekturbüro neu zu beauftragen.

1057

Demografiefeste Kommunen: Auswahl Veranstaltungsreihe

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: --

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt.

1058 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung vom 07.07.2025

öffentlich

anwesend: 12

Beschluss: --

TOP 1044

Rückgängigmachung eines Kaufvertrages: Bauplatzverkauf
Erlenweg 6;

TOP 1050

Kündigung Bauhofmitarbeiter Böswald Dominik.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.05 Uhr.