

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 18. März 2025**

Beschlussvorlage Nr.	05-02/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	18.03.2025

Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses und Errichtung von 5 Stellplätzen auf den Flurstücken 3 und 3a Gemarkung Weistropp

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses und zur Errichtung von 5 Stellplätzen auf den Flurstücken 3 und 3a Gemarkung Weistropp zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 05-02/2025

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

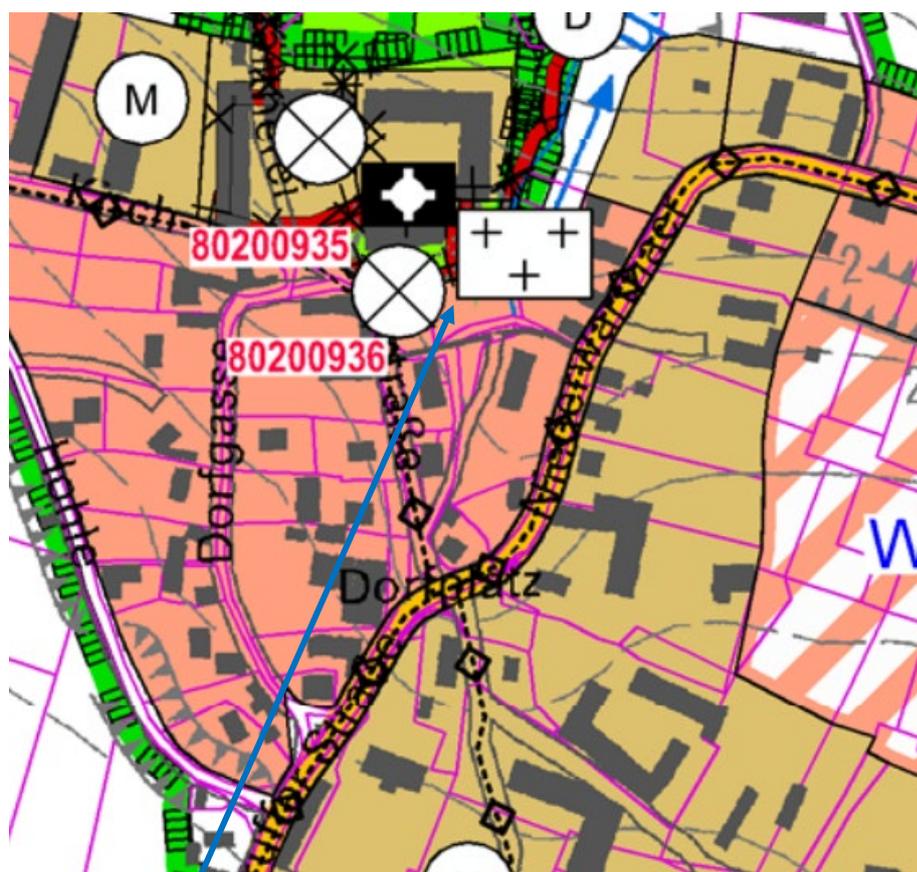
Vorhaben:	Bezeichnung:	Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhaus und Errichtung von 5 Stellplätzen (neue, überarbeitete Unterlagen)	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Weistropp Flst 3 und 3a	
	Adresse Grundstück:	Kirchstraße	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input checked="" type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung: Nachbargrundstück Kirche Weistropp
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: öffentl. TW-Netz		12.03.2024 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Zisterne Kirchstraße		12.03.2024 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: öffentl. Abwassernetz		12.03.2024 Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	05.06.2024 George
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	<p>Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Fertigteilbauweise mit Kellergeschoss und 5 Stellplätzen</p> <p>Kellergeschoss als Stahlbeton ausgebildet, ab EG als Holzrahmenkonstruktion/-ständerwerk ausgeführt, Dachziegel rot als Bedachung, Kunststofffenster und Kunststofftüren, Außenwände mit hellem farbigen Putz (alsecco creativ color system 2.0: 1005, RGB 242, 224, 193),</p> <p>Grundmaße 12,00 m x 15,89 m, Traufhöhe zur Kirchstraße 5,10 m (vorherige Planung: 6,51 m), Firsthöhe 7,90 m (vorherige Planung: 9,98 m) zur Kirchstraße, Gesamthöhe östliche Ansicht (starkes Gefälle der natürlichen Oberfläche) ab neu zu bildender Geländehöhe 11,17 m, Gaube in Dachfläche straßenabgewandte Seite,</p> <p>UG mit 1 Wohneinheit zum Teil im Erdreich – zum Garten ebenerdig, im EG und OG je 2 Wohneinheiten, Dachneigung 25°,</p> <p>Eingang zum Wohnhaus ca. 1,70 m unter Straßenniveau, Zufahrt und Zuwegung über eine befestigte Rampe.</p> <p>Das Baugrundstück grenzt an das Grundstück der Kirche mit Friedhof an. Der Mindestabstand von 35 m nach § 5 Abs. 5 SächBestG kann nicht eingehalten werden. Es wurde ein Antrag auf Befreiung eingereicht. Begründung: Die Ruhe und Würde des Friedhofes wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Abtrennung durch hohe Steinmauer und die zur Kirche befindliche Fassadenseite wird ohne Öffnungen ausgeführt, die Nutzungen sind abgewandt.</p> <p>Der TA hatte zu den vorherigen Bauantragsunterlagen (6 WE) mit Beschluss vom 18.06.2024 das Einvernehmen versagt. Gründe waren der geringe Abstand zum Friedhof bei dem durch das ausgebaute Dachgeschoss die Würde und Ruhe des Friedhofs gestört wäre, die Nutzungsdichte mit 6 Wohneinheiten und die zu geringe Anzahl von Stellplätzen.</p>	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 18.03.2025	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Weistropp Flst 3, 3a

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 18. März 2025

Beschlussvorlage Nr.	06-02/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	18.03.2025

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Bauleistungen zum Ausbau der Arztpraxis im Schloss Klipphausen – Los 1 Erweiterter Rohbau

Beratungsgegenstand:

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung forderten 12 Firmen die Angebotsunterlagen ab. Zur Angebotseröffnung am 21.02.2025 lagen 9 Angebote vor. Die Prüfung durch das Architekturbüro Hauswald ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. Uwe Riße Hoch- und Tiefbau, Dorfstraße 5a, 01665 Klipphausen, in Höhe von 54.690,08 € brutto, abgegeben wurde. Die Kosten liegen unter dem vom Planer kalkulierten Budget von 88.970,35 € brutto.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Auftrag zum Ausbau der Arztpraxis im Schloss Klipphausen – Los 1 Erweiterter Rohbau der Fa. Uwe Riße Hoch- und Tiefbau, Dorfstraße 5a, 01665 Klipphausen, zum Bruttopreis von 54.690,08 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 06-02/2025

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmhaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Amtsblatt

1. Bauvorhaben: Schloss Klipphausen, Arztpraxis

2. Los /Gewerk:

Los 1- Erweiterter Rohbau

3. Leistungszeitraum:

Beginn: 31.03.2023

Ende:

4. Allgemein:

4.1 Die Leistungen wurden in Öffentlicher Ausschreibung nach § 3 Nr. 1 VOB/A ausgeschrieben.

Die Veröffentlichung erfolgte im Sächsischen Ausschreibungsblatt.

4.2 Bewerber:

Submission am: 21.02.2025 um 10.32 Uhr

Vorgelegte Angebote: 9 Hauptangebote

5. Prüfschema nach § 3 Abs. 1 SächsVergabeDVO

5.1 Formale Angebotsauswertung nach VOB/A §23-25

a) Zwingende Ausschlußgründe

- Nach § 25 Nr. 1 Abs. 1 VOB/A
ausgeschlossene Hauptangebote (HA) / Nebenangebote (NA):

Hauptangebote : keine

b) Fakultative Ausschlußgründe

- Nach § 25 Nr. 1 Abs. 2 VOB/A i.V. m. § 8 Nr. 5 oder § 21 Nr. 3 Satz 2 VOB/A
ausgeschlossene Hauptangebote (HA) / Nebenangebote (NA):

Hauptangebote: keine

5.2 Eignungsprüfung

Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit wurden bei den Bietern festgestellt.

5.3 Prüfung der Angemessenheit der Preise

Die Prüfung erfolgte entsprechend § 25 Nr. 3 Abs. 1 und 2 VOB/A und § 6 Sächs.
Vergabe DVO

5.4 Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes

Die Wertung erfolgt nach § 25 Nr. 3 VOB/A

Von den verbliebenen Angeboten werden in der weiteren Wertung
nicht berücksichtigt:

Hauptangebote: keine

Folgende Hauptangebote kommen in die engere Wahl (Nachlaß berücksichtigt):

Bieter Nr. 2 Uwe Riße Hoch und Tiefbau GmbH, 01665 Klipphausen

Bieter Nr. 6

Bieter Nr. 8

Für das erste Angebot erfolgte eine intensive Einzelprüfung gemäß Anlage 1. Der Angebotsvergleich wurde anhand der ermittelten Wertungssummen aus der Anlage 2 – Preisspiegel als rechnerisch geprüft und korrigierter Eintrag in die Anlage 4 – Auflistung Angebote EFB-Verd 2 (356.2) – vorgenommen.

Abweichungen der Wertungssummen von den Angebotssummen sind wie folgt begründet:

- Kleiner Rechenfehler bei Firma Riße (Bedarfspositionen Stundensätze versehentlich mitsummiert)

Detaillierte Angaben siehe:

- Anlage 1 - Einzelprüfung Bieter
- Anlage 2 - Preisspiegel
- Anlage 4 – Auflistung Angebote EFB-Verd 2

Vergabevorschlag

Nach vorhergehender rechnerischer Prüfung und ausführlicher Bewertung des preiswertesten Angebotes (Anlage 1) kann davon ausgegangen werden, daß die angebotenen Leistungen in Art und Umfang gleich sind. Ich schlage vor, den Auftrag an die Firma

Uwe Riße Hoch und Tiefbau GmbH, 01665 Klipphausen

zu vergeben.

Begründung:

Der Bieter hat das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot abgegeben. Es erfüllt alle Bedingungen in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht.

Wegen seines reichlich 22 %igen Vorsprungs zum Zweitplatzierten wurden einige angebotene Einheitspreise einer genaueren Prüfung unterzogen und die Auskömmlichkeit der Einheitspreise abgefragt, die der günstigste Bieter schriftlich bestätigt hat.

Alle geforderten Unterlagen liegen vor bzw. wurden nachgereicht. Die Forderung des § 21 VOB/A sind erfüllt, siehe Einzelprüfung Anlage 1.

Geprüfte Angebotssumme brutto: 54.690,08 €

Kostenanschlag / Kostenrahmen: 88.970,35 €

Der Bieter lag mit Angebotseröffnung auf Rang 1 und liegt nach Angebotsauswertung ebenfalls auf Rang 1.

Datum: 06.03.2025



Architekturbüro Hauswald