



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2023/062

Amt: Bauamt
Verfasser: Christian Butschle
Aktenzeichen: 691.32

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
04.07.2023	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Bodensanierungskonzept Stadt Geisingen Auftragsvergabe orientierende Voruntersuchungen

Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Geisingen hat in den vergangenen Jahren die Erschließung verschiedener Baugebiete für gewerbliche Zwecke verwirklicht. Die Flächen gehörten einst der Holcim GmbH, die auf diesen und angrenzenden Flächen das Zementwerk betrieb. Alle „Holcim-Grundstücke“ wurden von der Stadt Geisingen erworben, dadurch entstand eine zusammenhängende Fläche von rund 25 ha, die in 5 Plangebiete zur schrittweisen Aufstellung von Bebauungsplänen eingeteilt wurde.

- Plangebiet 1: B-Plan „Zementwerk Ost“ (ca. 6,8 ha)
- Plangebiet 2: B-Plan „Zementwerk Mitte“ (ca. 2,2 ha)
- Plangebiet 3: B-Plan „Zementwerk West“ (ca. 3,1 ha)
- Plangebiet 4: DANUVIA81 - Nord (ca. 9,3 ha)
- Plangebiet 5: DANUVIA81 - West (ca. 11,6 ha), davon:
 - Plangebiet 5.1: DANUVIA81 - West – 1. Abschnitt (ca. 0,9 ha)
 - Plangebiet 5.2: DANUVIA81 - West – 2. Abschnitt (ca. 1,2 ha)

Die Umsetzung der Bebauungspläne verursacht durch die großflächigen Bodenversiegelungen nicht ausgleichbare erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die in den jeweiligen Plangebieten nur teilweise ausgeglichen werden können. Nach den Vorgaben des § 1 a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich des Eingriffs auch an anderer Stelle möglich, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Die Kompensation dieser verbleibenden Beeinträchtigungen für das „Schutzgut Boden“ soll nach Rücksprache mit dem Landratsamt Tuttlingen (Stellungnahme vom 11.04.2018) schutzgutbezogen in ein Gesamtkonzept zum Abbau bestehender Bodenbelastungen und zur Aufwertung von Bodenfunktionen auf dem Gebiet der Stadt Geisingen eingebunden werden.

Das Konzept umfasst in Abstimmung mit der Fachverwaltung folgende Leistungen:

- Orientierende Untersuchung Altlasten verdächtiger Flächen,
- Vertiefende Detailuntersuchung und Sanierungsvoruntersuchung potentiell belasteter Flächen,
- Ermittlung und Sanierung von Flächen, bei denen auf Grund von Bodenbelastungen Handlungsbedarf besteht.

Der Umfang des Konzeptes geht weit über den Kompensationsbedarf hinaus, der bei den einzelnen Bebauungsplänen verursacht wurde und eröffnet deshalb als Maßnahmenpool auch die Möglichkeit der Kompensation von Defiziten, die bei anderen Bebauungsplänen entstehen werden. Der Beitrag zur Realisierung des Bodensanierungskonzeptes wird in finanzieller Form geleistet. Die Umrechnung der Ökopunkte erfolgt dabei gemäß der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde auf Grundlage der Ökokontoverordnung 2010 (ÖKVO 2010), d.h. 4 Ökopunkte (ÖP) entsprechen Maßnahmenkosten von 1 Euro.

Die Durchführung dieser notwendigen Kompensationsmaßnahmen aus o.g. Bebauungsplänen ist im öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Geisingen und dem Land Baden-Württemberg vom 01.09.2019/29.10.2019 verbindlich geregelt.

Als erster Schritt ist zunächst eine orientierende Voruntersuchung von Altlasten verdächtigen Flächen vorgesehen, um das weitere Vorgehen festlegen zu können. Dazu wurden durch das Büro Eberhard Landschaftsarchitekten in Absprache mit dem Landratsamt Tuttlingen Angebote für die Erkundungsuntersuchungen eingeholt.

Prüfung der Angebotspreise

Nachfolgend sind die Angebote der Gutachterbüros aufgelistet, die bis zum 24. April 2023 bei der Stadt Geisingen eingegangen sind. Die rechtzeitig eingegangenen Angebote wurden vom Fachbüro rechnerisch geprüft und im Preisspiegel erfasst. Damit ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Gewertete Angebote

Wertungssummen (evtl. Nachlässe, Zu- und Abschläge sind berücksichtigt, einschl. MwSt.):

Bieter 1: Büro Dr. Björn Bahrig, 78476 Allensbach	24.239,11 €
Bieter 2:	30.803,92 €
Bieter 3:	33.962,59 €
Bieter 4:	47.483,98 €

Voraussetzung für die Angebotskalkulation bei allen Bietern ist eine freie Zugänglichkeit der Erkundungspunkte/ -flächen.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Büro Dr. Björn Bahrig, 78476 Allensbach den städtischen Auftrag für die „orientierende Voruntersuchung von altlastenverdächtigen Flächen“ in Höhe von 24.239,11 € einschl. MwSt. zu erteilen.

Auflistung Angebote - nichtöffentlich