GROSSE KREISSTADT wangen im Allgäu

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	**Gemeinderat** öffentlich am 28.04.2014	Drucksache Nr.	**2014/107**
		Federführung	Tiefbauamt
		Sachbearbeiter	Martin Jörg
		Stand	16.04.2014
		Aktenzeichen	656.22
		Mitwirkung	

Erschließung Baugebiet "Ill-Beck-Gelände" (Vorderes Ebnet) Vorstellung Entwurfsplanung und Baubeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der vorliegenden Erschließungsplanung für das Baugebiet „Ill-Beck-Gelände“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung sobald wie möglich durchzuführen.

Sachdarstellung

Um Bürgern den Wunsch nach einem Eigenheim zu ermöglichen, hat die Stadt Wangen versucht, das ehemalige Gärtnereigelände an der Professor-Bolter-Straße, einer Bebauung zuzuführen. Die Stiftung Liebenau, als Eigentümerin des Geländes, hat sich dankenswerter Weise bereit erklärt, das Gelände mittels eines Erbbaurechtsvertrags an die Stadt Wangen zur Erschließung zu übertragen.

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vorderes Ebnet – 1. Änderung“ mit Datum vom 24.09.2008 hat das Tiefbauamt in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner die Planung zur Erschließung des Baugebiets „Ill-Beck-Gelände“ erstellt.

Für die Erschließungsstraßen wurde eine Fahrbahnbreite von 5,50 m einschließlich Randeinfassung gewählt. Eine separate Anlagerung eines Gehwegs ist nicht vorgesehen. Am Ende der Stichstraße ist eine Wendeplatte mit einem Durchmesser von 18,00 m vorgesehen. Auf der wasserführenden Seite besteht die Randeinfassung aus 2- zeiligem Granitgroßpflaster mit 3 cm Anschlag (Homburger Kante). Am hohen Fahrbahnrand wird ein 1- Zeiler aus Granitgroßpflaster angeordnet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das häusliche Schmutzwasser wird über die geplanten Schmutzwasserleitungen DN 200 in das bestehende Abwassernetz in der Professor-Bolter-Straße, westlich des Baugebietes, abgeleitet. Laut dem geologischen Gutachten ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer im gesamten Gebiet nicht möglich. Aus diesem Grund wird das auf den Straßenflächen anfallende Oberflächenwasser über die geplanten Regenwasserleitungen DN 300 dem bestehenden Regenwassernetz, westlich des Baugebietes, zugeführt. Dieses entwässert über ein

bestehendes RÜB in den Vorfluter Obere Argen. Das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken wird vor Einleitung in das öffentliche Regenwassernetz in privaten Regenwasserzisternen mit Rückhaltevolumen auf den Grundstücken zwischengepuffert und gedrosselt abgeleitet.

Der Anschluss an das städtische Trinkwassernetz erfolgt an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 in der Professor-Bolter-Straße, westlich des Baugebietes.

Zur Abgrenzung an den Südring ist gemäß Lärmschutzgutachten die Notwendigkeit einer passiven Lärmschutzmaßnahme gegeben. Diese wird in Form einer Lärmschutzwand mit 2,50 m Höhe über Straßenniveau des Südrings hergestellt. Die Planung sieht hierzu den Bau eines Erdwalles mit aufgesetzter Gabionenwand (Steinkörbe) zwischen Baugebiet und bestehendem Geh- und Radweg vor.

Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden bei den orientierenden Bodenuntersuchungen nutzungsbedingte und entsorgungsrelevante Bodenverunreinigungen auf dem Grundstück festgestellt. Hierbei handelt es sich vorrangig um Schwermetalle wie Blei-, Kupfer-, Quecksilber- und Zinkkonzentrationen sowie um Rückstände von Pflanzenschutzmitteln (Organochlorpestizide). Diese vorgefundenen Verunreinigungen reichen bis in eine Tiefenlage von rd. 0,90 m. Um die Baugrundstücke ausschließlich Altlastenfrei vermarkten zu können, müssen diese Bodenschichten ausgehoben und fachgerecht entsorgt werden.

Nach aktueller Kostenberechnung rechnen wir für die Erschließung des Baugebiets „Ill-Beck-Gelände“ mit folgenden Gesamtkosten:

Kanalisation (Schmutzwasser und Regenwasser)	=	170.000,00 €
Wasserversorgung	=	50.000,00 €
Straßenbau und Straßenbeleuchtung	=	105.000,00 €
Lärmschutz	=	75.000,00 €
Abfuhr belastetes Material	=	290.000,00 €
Baukosten (brutto)	=	690.000,00 €
Baunebenkosten	=	60.000,00 €
Gesamtkosten (gerundet)	**rd.**	**750.000,00 €**

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über folgende Haushaltsstellen:

HHST:	**Ansatz 2014**	**Bedarf für Umsetzung**
2.6300.9500	200.000,00 €	470.000,00 €
2.6700.9600	25.000,00 €	25.000,00 €
7.2907.954104	170.000,00 €	195.000,00 €
7.3907.962513	65.000,00 €	60.000,00 €

Die Finanzierung der Fehlbeträge erfolgt über allgemeine Deckungsmittel.
Anschließend werden mit dem Verkauf der Baugrundstücke die gesamten Kosten refinanziert.

Nach derzeitigem Zeitplan könnte mit den Bauarbeiten im August 2014 begonnen werden. Als Bauzeit rechnen wir mit rd. 8 Wochen, sodass die Erschließungsmaßnahme bis Ende Oktober 2014 fertiggestellt sein könnte.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

X Stadt **X EigB Städt. Abwasserwerk** **X EigB Stadtwerke**

☐	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
X	Gesamtausgaben in Höhe von		rd. 750.000,00 €
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	
	Gesamtausgaben ./.		€

☐ Im **Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan** Haushaltsstelle

☐ Einmalig ☐ Laufend pro Jahr

☐ Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung
☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

X Im **Vermögenshaushalt/Vermögensplan** Haushaltsstelle 2.6300.9500 B63000012
2.6700.9600 B67000012
7.2907.954104
7.3909.962513

X Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung
X Lfd. Haushaltsjahr

☐ Haushaltsausgaberest
☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung
X Die Maßnahme ist im **Investitionsprogramm**
X Enthalten
☐ Nicht enthalten

	Folgeeinnahmen in Höhe von		€
	Folgeausgaben in Höhe von		€
	Davon -Sachausgaben	€	
	-Personalausgaben	€	

Im Verwaltungshaushalt Haushaltsstellen

☐ Einmalig ☐ Laufend pro Jahr

☐ Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung
☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

	Die **Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln**
X	muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe) Haushaltsstelle: **Allgemeine Deckungsmittel**
☐	ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt

Anlagen: 2 Pläne