

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1657/2022/1
FB 4 Ortsbauamt - Leitung



14.10.2022
AZ:
Leucht, Oliver

Beschlussvorlage

**Erschließung Gewerbegebiet Sandfeld;
h i e r:
Aktueller Sachstand und weiteres Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	12.09.2022 24.10.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik, die Weiterführung und Anpassung der Infrastruktur-Planung sowie die vorgesehene Anpassung im Bereich der privaten Grundstücksentwässerung entsprechend der vorgestellten Planungsparameter durch das Ingenieurbüro Wald + Corbe. Die Anpassungen sollen in der Genehmigungsplanung und der Ausschreibung berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt den noch erforderlichen Grundstückserwerb für die Öffnung der Walzbach-Verdolung im Bereich der Kreisstraße zu tätigen.

Sachstandsbericht:

Die auf Basis der bisherigen von der Gemeinde definierten Planungsparameter erarbeitete Erschließungsplanung des Gewerbegebietes Sandfeld war besonders kostenintensiv.

Argumente waren insbesondere:

- die geringe „Höhenlage“ der geplanten Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes und der daraus resultierenden Leitungslängen und Querschnitte im Bereich der Abwasserbeseitigung

- den Anschluss der bestehenden Gewerbeflächen im Gesamtkonzept berücksichtigen zu müssen.
- der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, das aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades der Grundstücke im Gewerbegebiet anfallen wird.

Daher hat die Verwaltung das Büro Weber Ingenieure - mit der auch das Baugebiet Kirchberg-Mittelweg geplant wurde - mit einer Plausibilitätsprüfung beauftragt. Nach einer ersten positiven Einschätzung bzgl. größerer Optimierungspotenziale wurden in den vergangenen Monaten die bisherigen Planungsparameter der Gemeinde und technischen Standards eingehend geprüft und mit der Verwaltung abgestimmt.

Nachfolgende angepasste Planungsparameter werden von Seiten des Planungsbüros empfohlen:

- Optimierung der Leitungsführung der Abwasserkanäle (Regen- und Schmutzwasser) und damit verbundene Reduzierung der Kanaldimensionen sowie Entfall der drei Pumpwerke
- Erhalt des Mischwassersystems im Bereich der Bestandsflächen und Entkopplung des Bestandes von den neuen Erweiterungsflächen
- Änderung der Regenwasserbehandlung und teilweise Rückhaltung im Bereich der privaten Grundstücke

In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls geprüft, ob die vorgesehenen neuen Planungsansätze auf Basis der beschlossenen Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt werden können. Nach aktuellem Stand ist dies möglich und es sind keine bauleitplanerischen Änderungen erforderlich.

Durch die Berücksichtigung der genannten Planungsparameter in den weiteren Planungsphasen (Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie Ausschreibung) kann aus Sicht der Verwaltung eine deutliche Reduzierung der Erschließungs- (ca. 1,63 Mio. € brutto) und zukünftigen erreicht werden.

Kostenfortschreibung der Baukosten auf Basis Kostenstand Dez. 2020:

Kostenprognose 2020:	10.155.000 € brutto
<u>Planungsoptimierung:</u>	<u>-1.630.000 € brutto</u>
Kostenprognose 2022:	8.525.000 € brutto

In einem gemeinsamen konstruktiven Gespräch am 14.09.2022 mit dem Ingenieurbüro Wald + Corbe konnten Lösungen für die Reduzierung der Erschließungskosten im Bereich der bisherigen Konzeption gefunden werden. Diese berücksichtigen

auch die ab 2023 geltenden neuen Entwässerungsrichtlinien, die im Hinblick auf grundstücksbezogene Regenwasserbehandlung zu beachten sind.

Die Verkehrsflächenkonzeption bleibt unverändert.

In der fortgeschriebenen Planung soll auch die von Seiten der Genehmigungsbehörde geforderte Öffnung der Walzbach-Verdolung im Bereich der Kreisstraße K3539 berücksichtigt werden. Dafür ist nach aktuellem Stand der Erwerb eines Grundstückstreifens von ca. 15 m (Fläche ca. 1.200 m²) notwendig. Die Verwaltung soll mit dem Grundstückserwerb beauftragt werden.

Nach aktuellem Stand sollen die Genehmigungsplanung sowie die Beantragung der erforderlichen Wasserrechte bis Ende des Jahres erarbeitet werden.

Die Ausschreibung der Gesamtmaßnahme kann nach Rücksprache mit dem Planungsbüro voraussichtlich im April 2023 erfolgen.

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung am 12.09.2022 im AUT vorberaten und dem Gemeinderat einstimmig mit der Weiterführung der Planung durch das Büro Wald + Corbe empfohlen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
