

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 05.05.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Engstlatt	öffentlich	am 06.05.2021	Anhörung
Stadtwerkeausschuss	öffentlich	am 11.05.2021	Entscheidung
Gemeinderat	öffentlich	am 18.05.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erschließung Neubaugebiet Hertenwasen 2. Bauabschnitt in Balingen-Engstlatt Baubeschluss

Anlagen

Lageplan Straßenbau
Lageplan Ver-/Entsorgung
Lageplan Gewässerrenaturierung
Lageplan Freianlagenplan
Bilddokumentation Lärmschutzwand

Beschlussantrag:

1. Die Erschließung des Baugebietes Hertenwasen, 2. Bauabschnitt wird mit Gesamtkosten in Höhe von 1.490.000,00 € davon Kosten in Höhe von rund 980.000 Euro im Straßenbau, 330.000 Euro für die Schmutzwasserkanalisation und 180.000 Euro für die Regenwasserkanalisation beschlossen.
2. Die überplanmäßigen Kosten in Höhe von derzeit 230.000 € werden beschlossen.

Stadtwerkeausschuss:

3. Dem Erschließungsaufwand für die Wasser-, Gas- und Stromversorgung und einschließlich Telekommunikation in Höhe von netto 282.000 Euro wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Aufwendungen/Erträge des Ergebnishaushaltes

laufend/Jahr 30.000,00 €

Auszahlungen/Einzahlung des Finanzhaushaltes

einmalig 1.490.000,00 €

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2021:

planmäßig	336.000,00 €- Auftrag 7 5410 000 3104 (Straße)
	160.000,00 €- Auftrag 7 5380 000 3003 (Schmutzwasser)
	112.000,00 €- Auftrag 7 5380 000 3003 (Regenwasser)
überplanmäßig	230.000,00 €- Auftrag 7 5410 000 3104 (Straße)

Mittelfristige Finanzplanung:

Investitionsauftrag:

2022:	364.000,00 €- Auftrag 7 5410 000 3104 (Straße)
	170.000,00 €- Auftrag 7 5380 000 3003 (Schmutzwasser)
	118.000,00 €- Auftrag 7 5380 000 3003 (Regenwasser)

Deckungsvorschlag

Auf Basis der vorliegenden Kostenberechnung können die prognostizierten Mehrkosten innerhalb der Budgeteinheit „Gemeindestraße und Abwasserbeseitigung“ für das Jahr 2021 und 2022 gedeckt werden z.B. durch Minderausgaben bzw. verzögerten Mittelabfluss:

2022 (VE):	200.000 €- Auftrag 754100002105 (Radweg Lange Straße, 2. BA)
2022 (VE):	30.000 € - Auftrag 754100005116 (BÜ Hurdnagelstraße)

Der tatsächliche Mittelbedarf wird erst nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses genau bekannt sein. In diesem Zusammenhang wird auch ein Deckungsvorschlag für die tatsächlichen Mehrkosten gemacht.

Besonderer Hinweis:

Die Investitionskosten im Zusammenhang mit der Einrichtung und Erschließung des Baugebiets können nach dem Kommunalabgabengesetz im Zuge der Festlegung der Bauplatzpreise zum überwiegenden Teil umgelegt werden.

Sachverhalt:

Im Wohnbaugebiet Hertenasen in Balingen-Engstlatt soll der zweite Bauabschnitt erschlossen werden, wofür entsprechende Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2021 vorgesehen wurden. Durch die Erschließung des 2. Bauabschnitts können nach heutigem Stand bis zu 25 Bauplätze neu erschlossen werden. Die abschließende Grundstückseinteilung ist noch nicht abschließend erfolgt, wodurch auf die jeweilige Nachfrage reagiert werden kann.

Der Ausbau der Straßen erfolgt entsprechend dem bisherigen Ausbaustandard des vorherigen Bauabschnitts. Die Furtwiesenstraße erhält als Zuwegung zur zukünftigen Brücke über die Bahn eine Breite von 5,5 m und beidseitigen Gehwegen mit einer Breite von je 1,5 m. Diese Straße stellt nach späterer Fertigstellung der Brücke eine wichtige Verbindung der beiden Ortsgebiete Engstlatts östlich und westlich der Bahnlinie dar. Die Erschließungsstraßen im Wohngebiet erhält eine Breite zwischen 4,5 m mit seitlichem Parkstreifen sowie im südlichen Bereich eine Wendepalette mit einem Wenderadius von 14,5 m. Im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten werden sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen eingelegt und die Straßenbeleuchtung hergestellt. Zur Entwässerung des Schmutzwassers ist es erforderlich, das Schmutzwasser aus dem südwestlichen Ende des Baugebiets in das bestehende Kanalnetz der Stadt im Bereich der Furtwiesenstraße zu pumpen. Ein Abfluss im Freispiegel ist aufgrund der Topographie nicht möglich. Das Regenwasser wird mit zwischenzeitlich vorliegender Zustimmung der Bahn in den parallel zum Bahndamm verlaufenden Wassergraben eingeleitet und abgeführt.

Als Ergebnis der Bauleitplanung sind zudem die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Umwelt- und Artenschutz durchzuführen, die teils bereits begonnen wurden. So wurde bereits in den Wintermonaten Gebüsch wo erforderlich gerodet und Zäune erstellt, die das Einwandern von Eidechsen und Kleinlebewesen in das Baufeld verhindern.

Ebenfalls aus der letztmaligen Aktualisierung des Bebauungsplanes resultiert das Erfordernis eines Lärmschutzes gegen die Immissionen aus dem nahen Bahnbetrieb. Hierfür ist es nach Lärmschutzgutachten erforderlich, eine rund 165m lange Lärmschutzwand (zwei Abschnitte mit ca. 80m und 85m) mit einer Höhe zwischen 2,0m und 2,5m auf Seite des Baugebiets zu errichten. Die Lärmschutzwand soll einseitig absorbierend sein, sodass der Schall aus dem Bahnbetrieb nicht in die gegenüberliegenden Wohngebiete reflektiert wird. Die Flächen zur Bahnlinie stehen nicht zur Verfügung, da diese sich ab Wegeaußenkante im Eigentum der Bahn befinden. Das Erfordernis war zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung nicht bekannt, weshalb diese Kosten außerplanmäßig finanziert werden müssen. Gegenüber den zum Zeitpunkt der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes geltenden Rahmenbedingungen, hat sich zwischenzeitlich der Zugverkehr intensiviert, ein damals geltender Lärmbonus zugunsten des Schienenverkehrs ist entfallen. Gestalterisch soll bei der Lärmschutzwand auf ein bereits hergestelltes Modell am Baugebiet Käppele in Ostdorf zurückgegriffen werden, mit welchem in Sachen Gestaltung, Einbindung in die Landschaft, Lärmschutz und Dauerhaftigkeit sehr gute Erfahrungen gemacht wurden. Diese Lärmschutzwand besteht aus Holzelementen, welche in vertikale Stahlträger eingebunden werden. Den unteren Abschluss bildet ein Betonelement, welches die Dauerhaftigkeit auch im Grünbereich gewährleistet.

Teil des Bebauungsplans ist auch eine zwischen dem 1. und dem 2. Bauabschnitt gelegene Grünfläche, welche als Ausgleichsfläche und zugleich als Spielbereich ausgewiesen wird. Hier soll eine gefällige, hügelartige Landschaftsgestaltung mit der als Ausgleichsmaßnahme erforderlichen Bepflanzung hergestellt werden. Gleichzeitig sollen in diesem Bereich Spielbereiche für Kinder verschiedener Altersklassen hergestellt werden. Über die genaue Ausgestaltung der Spielgeräte soll im weiteren Fortgang eine weitere Entscheidung herbeigeführt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist im Zeitraum September 2021 bis Juli 2022 vorgesehen.

Es ist für den städtischen Anteil mit folgenden Kosten zu rechnen:

1. Straßenbau mit Lärmschutzwand

Baukosten Straßenbau	710.000,00 €
Baukosten Lärmschutzwand	180.000,00 €
<u>Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Grünanlagen</u>	<u>90.000,00 €</u>
Gesamtkosten	980.000,00 €
Haushaltsmittel:	700.000,00 €
Mehr- (+) / Minderkosten (-) ca.	+ 280.000,00 €

Gegenüber der Kostenschätzung zur Haushaltsanmeldung ergeben sich Mehrkosten vor allem im Bereich der Herstellung einer Lärmschutzwand, die erst mit der letztmaligen Aktualisierung des Bebauungsplans erforderlich wurde, weshalb entsprechende Kosten nicht in den Haushaltsanmeldungen berücksichtigt werden konnten. Zudem wurde der tatsächliche Maßnahmenumfang im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen insbesondere der Gewässerrenaturierung erst im Zuge der aktuellen Detailplanung deutlich.

2. Schmutzwasserkanalisation

Kanalisation einschließlich Baunebenkosten:	330.000,00 €
Haushaltsmittel:	330.000,00 €
Mehr- (+) / Minderkosten (-) ca.	0,00 €

Nachrichtlich:

Hausanschlüsse Mischwasser	120.000,00 €
----------------------------	--------------

Die Aufwendungen für die Hausanschlüsse sind durchlaufende Posten und werden beim Bauplatzverkauf durch die Kämmerei wieder vereinnahmt.

3. Regenwasserkanalisation

Kanalisation einschließlich Baunebenkosten:	180.000,00 €
Haushaltsmittel:	230.000,00 €
Mehr- (+) / Minderkosten (-) ca.	- 50.000,00 €

Nachrichtlich:

Hausanschlüsse Regenwasser	77.000,00 €
----------------------------	-------------

Die Aufwendungen für die Hausanschlüsse sind durchlaufende Posten und werden beim Bauplatzverkauf durch die Kämmerei wieder vereinnahmt.

In Summe belaufen sich die geplanten Aufwendungen für die Stadt auf 1.490.000,00 € brutto bei zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Höhe von 1.260.000,00 € brutto. Die Mehrkosten belaufen sich somit auf 230.000,00 € brutto. Die überplanmäßigen Kosten werden nach aktuellem Stand erst 2022 zahlungswirksam, weshalb entsprechende Verpflichtungsermächtigungen zur Deckung herangezogen werden. Beim BÜ Hurdnagelstraße hat sich der Kostenanteil der Stadt um 30.000 € reduziert, beim Radweg Lange Straße, 2. BA in Eendingen ist aufgrund des noch laufenden Förderantrags in diesem Jahr nicht mehr mit einer Vergabe zu rechnen.

Für den Anteil der Stadtwerke Balingen ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

1. Wasserversorgung

Gesamtkosten Wasserversorgung (Tief- und Leitungsbau) netto 141.000,00 €

2. Stromversorgung und Telekommunikation

Gesamtkosten Gasversorgung (Tief- und Leitungsbau) netto 87.000,00 €

3. Gasversorgung

Gesamtkosten Gasversorgung (Tief- und Leitungsbau) netto 54.000,00 €

6. Stromversorgung + Telekommunikation

Die Aufwendungen der Stadtwerke belaufen sich in Summe auf netto rund 282.000,00 € und sind im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Balingen 2021 entsprechend eingestellt.

Markus Streich

Harald Eppler