

Balingen, 17.01.2023

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 01.02.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Weilstetten	öffentlich	am 07.02.2023	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 14.02.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Erschließung Neubaugebiet "Oberer Brühl" in Balingen-Roßwangen Baubeschluss

Anlagen

Lageplan Kanal
Lageplan Straße
Regelquerschnitt Gemsenstraße

Beschlussantrag:

Die Erschließung des Baugebietes Oberer Brühl, 2. Bauabschnitt wird mit Gesamtkosten in Höhe von 1.535.000,00 €, davon Kosten in Höhe von rund 930.000 Euro im Straßenbau, 410.000 Euro für die Schmutzwasserkanalisation und 195.000 Euro für die Regenwasserkanalisation beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Aufwendungen/Erträge des Ergebnishaushaltes

laufend/Jahr 45.000 € für laufende Unterhaltung Straße/Kanal/Beleuchtung

Auszahlungen/Einzahlung des Finanzhaushaltes

einmalig 1.535.000 €

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2023:

planmäßig 600.000,00 €- Auftrag 7541 0000 9106 (Straße)
 370.000,00 €- Auftrag 7538 0000 9010 (Schmutzwasser)
 180.000,00 €- Auftrag 7538 0000 9011 (Regenwasser)

überplanmäßig 230.000,00 €- Auftrag 7 5410 000 3104 (Straße)

Mittelfristige Finanzplanung:

Investitionsauftrag:

2022:

250.000,00 €- Auftrag 7541 0000 9106 (Straße)

100.000,00 €- Auftrag 7538 0000 9010 (Schmutzwasser)

90.000,00 €- Auftrag 7538 0000 9011 (Regenwasser)

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:

In Balingen-Roßwangen steht ein weiterer Abschnitt des Neubaugebiets Oberer Brühl zur Erschließung an. Der entsprechende Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanes wurde im Dezember 2022 gefasst (siehe Vorlage 2022/351). Derzeit läuft noch die Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Fachbehörden. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan im Frühjahr 2023 den Status der Planreife erreicht, was Voraussetzung für die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens ist.

Die Erschließung sieht vor, zwischen der Straße Oberer Brühl im Norden und dem Lammerweg im Südosten durch die neu zu bauende Gemenstraße eine Verbindung herzustellen. Angeschlossen an diese Straße sind zukünftig der Lammerweg als Sackgasse, der endgültige Anschluss des Ittiswegs sowie der Ausbau des Dachswegs. Durch die Baumaßnahme kann für mindestens 19 Grundstücke die Erschließung erstmalig hergestellt werden.

Die Gemenstraße soll mit einer Breite von 5,50 m und einem Gehweg mit einer Breite von 1,50 m ausgebaut werden. Die angeschlossenen Anliegerstraßen sind entsprechend schmaler. Vom Ausbaustandard und den berücksichtigten Materialien orientiert sich dieser Erschließungsabschnitt am 1. Bauabschnitt im Bereich des Ittiswegs.

Das im Dachsweg anfallende Oberflächenwasser aus dem Außenbereich soll über eine naturnah gestaltete Mulde der vorhandenen Gewässerverdolung zugeführt werden. Die Dimensionierung wurde entsprechend überprüft. Für gemäß laut aktuellen Bebauungsplanentwurf südlich der Gemenstraße hinzukommende Grundstück wird zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser eine Mulden-Damm-Kombination entlang der Grundstücksgrenze hergestellt und nach Norden und Süden abgeleitet.

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

1. Straßenbau mit Lärmschutzwand

Straßenbau einschließlich Baunebenkosten	930.000,00 €
Haushaltsmittel:	850.000,00 €
Mehr- (+) / Minderkosten (-) ca.	+ 80.000,00 €

2. Mischwasserkanalisation

Kanalisation einschließlich Baunebenkosten:	410.000,00 €
Haushaltsmittel:	470.000,00 €
Mehr- (+) / Minderkosten (-) ca.	- 60.000,00 €

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

3. Regenwasserkanalisation

Kanalisation einschließlich Baunebenkosten:	195.000,00 €
Haushaltsmittel:	270.000,00 €
Mehr- (+) / Minderkosten (-) ca.	- 75.000,00 €

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

In Summe können die voraussichtlichen Mehrkosten im Bereich Straßenbau durch voraussichtliche Minderkosten im Bereich der Kanalisation gedeckt werden.

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

1. Wasserversorgung

Gesamtkosten Wasserversorgung (Tief- und Leitungsbau) netto 65.000,00 €

2. Stromversorgung und Telekommunikation

Gesamtkosten Stromversorgung (Tief- und Leitungsbau) netto 30.000,00 €

Die Aufwendungen der Stadtwerke belaufen sich in Summe auf netto rund 95.000,00 € netto und sind im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Balingen 2021 entsprechend eingestellt. Die Genehmigung erfolgt satzungsgemäß durch die Verwaltung.

Die Leistungen sollen je nach Verlauf des Bebauungsplanverfahrens bei Vorliegen der Planreife nach § 33 BauGB, alternativ nach Satzungsbeschluss, baldmöglichst im Frühjahr 2023 ausgeschrieben und nach aktuellem Plan im Mai 2023 zur Vergabe kommen. Damit wäre bei positivem Verlauf des Bebauungsplanverfahrens ein Baubeginn vor der Sommerpause möglich und bestenfalls eine Fertigstellung je nach Witterung und Baufortschritt noch in 2023.

Markus Streich