



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41, 656.6

Gemeinderat

- **Drucksache**



- **Tischvorlage**



Vorlage Nr. 117 / 2018

zu TOP 7 **öffentlich**

zur Sitzung am 26. November 2018

Betrifft:

**Ausbau des Oberen Mühlewegs im Ortsteil Wachendorf
Hier: Vorstellung der Feinplanung und Beschluss zur Durchführung der Ausschreibung der Baumaßnahme**

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Übersichtsplan gesamt vom 14.11.2018
- Ausbauplanung im Detail vom 14.11.2018
- Kostenschätzung vom 14.11.2018
- Einteilung der Bereiche nach LSP, Beitragspflicht, Außenbereich

15.11.2018
Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG

Im Zuge der Gemeinde- und Ortsentwicklung besteht bereits seit längerer Zeit u.a. das Anliegen, die Situation im Ortsteil Wachendorf bezüglich des Bereichs Hirtenbrünnles und des Oberen Mühleweges zu verbessern.

Hierzu ist es erfolgreich gelungen, auch diese Bereiche in das Landessanierungsprogramm, Sanierungsgebiet Starzach "Ortsmitten", mit aufzunehmen und die Gemeinde Starzach kann bei Umsetzung entsprechender städtebaulicher Maßnahmen mit hohen Zuschüssen rechnen. Das Ende des Förderzeitraumes, zu dem die Maßnahme bereits abgerechnet sein muss ist der 30.04.2021.

Im Gesamtzusammenhang betrachtet besteht das Ziel darin, die Ortsmitte von Wachendorf, das sogenannte Hirtenbrünnle, langfristig attraktiver zu gestalten. Hierfür ist es unter anderem erforderlich, dass der Gewerbebetrieb von Herrn Weimer ausgelagert wird.

Diesbezüglich ist der Sachstand folgender:

Die Baugenehmigungen für Herrn Weimer wurden erteilt. Es wurden Ablösevereinbarungen und Mehrkostenvereinbarungen für die Auslagerung zwischen Herrn Weimer und der Gemeinde abgeschlossen. Es steht noch im Dezember 2018 der Kaufvertrag für das Hirtenbrünnle 16 an.

Mit anderen Grundstückseigentümern im geplanten Ausbaubereich kam es bisher zu keiner Vereinbarung.

Für die Auslagerung des Betriebes Weimer ist es auch notwendig, dass eine entsprechende Erschließung mit Wasser, Abwasser und Strom im Oberen Mühleweg bis zum Grundstück von Herrn Weimer erfolgt.

Da in diesem Bereich einige unbebaute Flächen noch einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen und der Stromnetzbetreiber Netze BW bis zum Betrieb von Herrn Weimer hinaus eine Erschließung vollziehen muss, soll der gesamte Bereich des Oberen Mühleweges erstmalig endgültig hergestellt werden.

Für den Bereich, der nicht als historisch bewertet wird, werden in diesem Zuge Erschließungsbeiträge entstehen.

Da aktuell noch Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm vorhanden sind, sollte u.a. die Sanierung bzw. erstmalige endgültige Herstellung des Oberen Mühleweges noch vor Ablauf des Förderzeitraumes abgeschlossen sein.

Für alle Bestandsgebäude soll die Möglichkeit bestehen, Synergieeffekte durch diese Maßnahme zu erhalten. Beispielsweise indem im Zuge der Erschließung die Strom- und DSL-Anschlüsse bis ins oder ans Haus verlegt werden. Aktuell sind beispielsweise noch Oberstromleitungen verbaut, die die Netze BW in den dem Zuge zum größten Teil abbauen will.

Der Grundsatzbeschluss zum Ausbau des Oberen Mühleweges erfolgte unter TOP 8 in der Sitzung am 25.07.2017. Auf die damalige Drucksache 46/2017 wird ergänzend verwiesen.

Zwischenzeitlich befindet man sich kurz vorm Abschluss der parallel durchgeführten Bauleitplanung in dem Gebiet. Zuletzt wurde in der Sitzung am 22.10.2018 unter TOP 8, auf die Drucksache 99/2018 wird verwiesen, die erneute verkürzte Offenlage des Bebauungsplanes „Oberer Mühleweg“ beschlossen, für den bereits auch ein Umlegungsverfahren eingeleitet wurde. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.12.2018 ist der Satzungsbeschluss für das Bauleitverfahren geplant.

Des Weiteren fand mehrmals ein Austausch mit den Grundstückseigentümern des Oberen Mühleweges statt. Unter anderem erfolgte am 17.09.2018 mit den Ingenieuren, des mit der Ausbauplanung beauftragten Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH aus Rottenburg am Neckar, und den Anwohnern, eine erneute Begehung der Straßenanlage. Außerdem wurden zwischenzeitlich auch die Wasserleitungen und der Kanal untersucht und Sanierungsmaßnahmen für diese Anlagen mit in die Gesamtmaßnahme eingeplant, was noch nicht Teil der ersten Kostenschätzung war.

Die Befahrung im Rahmen der Eigenkontrollverordnung für die Kanäle wurde für den Oberen Mühleweg vorgezogen, sodass nun auch geplant wird, defekte Hausanschlüsse im öffentlichen Bereich zu sanieren.

Die Sanierung der Wasserleitung und des Kanals werden im Zuge der Gesamtmaßnahme als sinnvoll angesehen.

Weiterhin wurden nun aufgrund der neu geplanten Bauplätze die Stichstraße und die Versorgungsleitungen mit einkalkuliert.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme, werden nun mit Stand vom 14.11.2018 auf **796.650,57 €** geschätzt. Für den Innenbereich wird nach Vergabe der Baumaßnahmen berechnet, was beitragspflichtig oder was förderfähig im Rahmen des Landessanierungsprogrammes angerechnet werden kann.

Die Netze BW hat ihre Planungen zum künftigen Stromversorgungsnetz in dem Gebiet bereits abgeschlossen und die Telekom hat eine Eigenausbauerklärung zur Breitbandversorgung für die Erschließung mit Glasfaser in dem Gebiet abgegeben.

Aufgrund des aktuellen Planungsstandes soll nun in dieser Sitzung die Durchführung der Ausschreibung beschlossen werden. Die Verwaltung erhofft sich durch die Ausschreibung während der Wintermonate, mehrere Angebote zu erhalten. Der Vergabebeschluss soll spätestens im Februar 2019 erfolgen.

Der Ausbau, die Sanierungsmaßnahmen und die Erschließung der neuen Bauplätze soll dann im Frühjahr 2019 erfolgen.

Die Verwaltung wird den Eigentümern der beitragspflichtigen Grundstücke eine Ablösevereinbarung anbieten.

Wie immer kann an dieser Stelle vor einem Vergabebeschluss keine Aussage über die Höhe der Erschließungskosten gemacht werden. Die Beiträge werden gemäß dem Kommunalabgabengesetz, des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Starzach erhoben.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Es wird auf den Sachvortrag verwiesen.

BESCHLUSSANTRAG:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der vorliegenden Pläne und Kostenschätzung die Ausschreibung für die Baumaßnahme „Ausbau des Oberen Mühleweges, Ortsteil Wachendorf“ durchzuführen.