

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	06.03.2023	öffentlich
Gemeinderat	20.03.2023	öffentlich

Erschließung GE Vorholz-West III in Laupheim - Baubeschluss 1. Bauabschnitt

Kurzfassung:

Die Entwurfsplanung der Erschließung des Gewerbegebiets Vorholz-West III wird vorgestellt. Es soll der Baubeschluss gefasst werden und die Ermächtigung zur Vergabe der Bauleistungen für den 1. Bauabschnitt erteilt werden.

Die Baumaßnahme soll im 2. Halbjahr 2023 umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung zur Erschließung des Gewerbegebiets Vorholz-West III wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der Bauleistungen für die Erschließung des Gewerbegebiets Vorholz-West III, 1. Bauabschnitt, in eigener Zuständigkeit in Höhe von ca. 1.300.000 € durchzuführen (Vergabeübertragungsbeschluss).

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
Johannes Lang	16.02.2023	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Eva-Britta Wind	15.02.2023	Zustimmung	24.10.2022	Gemeinderat Vorlage-Nr. 2022/0105	Erschließung GE Vorholz-West III in Laupheim - Projektbeschluss
Bergmann Ingo	16.02.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Das Gewerbegebiet Vorholz-West soll um den Teil III nach Süden erweitert werden. Mit dem weiteren Abschnitt soll die Standortverlagerung eines Laupheimer Betriebes und die Erweiterung eines Logistikunternehmens ermöglicht werden. Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 24.10.2022 beauftragt, das Projekt umzusetzen und die Entwurfsplanung für die Erschließung erstellen zu lassen.

Baubeschreibung

Verkehrsanlagen

Der bestehende Straßenzug wird um ca. 200 m nach Süden verlängert und schließt mit einer Wendeanlage ab. Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 6,50 m ausgeführt und erhält einen 3-lagigen Asphaltüberbau. Auf der östlichen Seite schließt ein Parkstreifen mit 2,70 m Breite aus wasserdurchlässigem Pflasterbelag an. Darauf folgt ein Gehweg mit 2,50 m Breite aus Asphaltbeton. Die Parkbuchten werden durch Baumquartiere in Längsrichtung abgegrenzt und durch die Wartefläche einer Bushaltestelle unterbrochen.

An der westlichen Straßenseite wird eine durchgehende Grünfläche mit 5,25 m Breite vorgesehen. Die Grünfläche soll eine ökologisch hochwertige Bepflanzung im Straßenraum ermöglichen und einen Ausgleich gegen das Aufheizen der befestigten Straßenoberfläche bieten. Durch die Entsiegelung wird zudem die Regenwasserkanalisation entlastet. Von einer Weiterführung des bisherigen Gehwegs und der Parkflächen wurde auf dieser Seite abgesehen, da aufgrund der bestehenden und der zu erwartenden Bebauung nicht mit einem signifikanten Fußverkehr gerechnet werden muss. Da die Unternehmer den entstehenden ruhenden Verkehr auf ihren Grundstücken unterbringen können und keinen Bedarf an öffentlichen Stellplätzen haben, wird ein einseitiger Parkstreifen als ausreichend erachtet. Nach Auskunft der ansässigen Gewerbetreibenden reichen zudem die vorhandenen Stellplätze bisher gut aus.

Von der Wendefläche wird der Straßenzug mit einem einseitigen Gehweg ca. 50 m auf dem bisherigen Wirtschaftsweg nach Osten weitergeführt. An dieser Stelle endet der Ausbau der Erschließung.

Die Straße wird mit LED-Lampen ausgeleuchtet. Im Zuge der Erschließung wird auch die noch nicht umgesetzte Beleuchtung im vorherigen Bauabschnitt von Neue Welt Haus Nr. 34 bis Nr. 37 nachgeholt.

Entwässerung

Zur Ableitung des gewerblichen Abwassers wird die vorhandene Schmutzwasserleitung nach Süden verlängert. Um Optionen für eine weitere Erschließung über den 1. Bauabschnitt hinaus offen zu halten, erfolgt die Weiterführung bis zum Ende der Erschließungsstraße.

Das Regenentwässerungskonzept wurde nochmals angepasst und sieht nun vor, die Dach- und Hofflächen der Gewerbeflächen über örtliche Versickerungen zu entwässern. Schmutzstoffe im Regenwasser aus Reifenabrieb etc. sind durch eine Vorbehandlung herauszufiltern. Das Regenwasser der Straßenflächen wird über die Regenwasserkanalisation gefasst und teilweise zum bestehenden Regenklärbecken im Norden und teilweise zu einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken am Süden der Erschließung geleitet. Dem neuen Rückhaltebecken wird ein Absetzschacht zur Reinigung vorgeschaltet, bevor das Wasser über eine Sickerfläche gedrosselt in die Rottum geleitet wird. Der auf der westlichen Seite des Gebiets verlaufende Wassergraben dient ebenfalls zur Versickerung des Oberflächenwassers der Gewerbeflächen und leitet bei Starkregen das Wasser in Richtung Rottum weiter. Das öffentliche Rückhaltebecken soll im Starkregenfall auch die Notentwässerung der östlichen Gewerbegrundstücke sicherstellen.

Wasserversorgung

Zur Wasserversorgung wird die bestehende Trinkwasserleitung nach Süden weitergeführt. Wie bei der Schmutzwasserleitung ist eine Verlängerung bis zum Bauende des 1. Bauabschnitts vorgesehen. Längerfristig ist eine Verlängerung der Leitung in Richtung Vorholzstraße angedacht, um einen Ringschluss als Redundanz im GE Vorholz-West herzustellen.

Breitband

Im Zuge der Erschließung werden neben Strom und Telefon auch die Leerrohre für das kommunale Breitbandnetz durch die OEW Breitband GmbH mitverlegt. Der Einbau der Glasfasern und Aktivtechnik soll im Zuge des Netzausbaus „Graue Flecken“ für das gesamte Gewerbegebiet ebenfalls durch die OEW Breitband erfolgen.

Projektablauf

Die Tief- und Straßenbauarbeiten für den 1. Bauabschnitt der Erschließung (ca. 1.210.000 € brutto) sollen Ende April 2023 öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben werden. Die Lieferung und Montage der Straßenbeleuchtung erfolgt durch den Bauhof, die Pflanzarbeiten übernimmt die Stadtgärtnerei bzw. ein Gartenbaubetrieb.

Die Erschließungsplanung wurde und wird mit den Bauplanungen der Gewerbetreibenden abgestimmt. Die bisherigen Erkenntnisse sind in die Vorplanung der Erschließung eingeflossen. Im Zuge der weiteren Planung sind noch die Lage von Zufahrten und Hausanschlüsse etc. zu klären. Im Bereich des Rückhaltebeckens verläuft eine Gasleitung. Derzeit ist in Prüfung, ob der Abstand zw. Leitung und Becken ausreichend ist oder eine Verlegung der Leitung notwendig wird. Etwaige Kosten hierfür sind in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Zeitplan

Genehmigungsplanung:	März / April 2023
Ausschreibung und Vergabe:	Ende April / Ende Mai 2023
Erschließungsarbeiten:	Juli – November 2023
Schlussrechnung:	Frühjahr 2024

Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Erschließung des 1. Bauabschnitts des Gewerbegebiets Vorholz-West III belaufen sich auf Grundlage der Kostenschätzung des Ingenieurbüros Wasser-Müller, Biberach, wie folgt:

Verkehrsanlagen	870.000 €
Straßenbauarbeiten	690.000 €
Straßenbeleuchtung	50.000 €
Bepflanzung	20.000 €
Vermessung	10.000 €
Baunebenkosten	100.000 €
Entwässerung	515.000 €
Regenwasserkanal	130.000 €
Rückhalte-/Versickerungsbecken	60.000 €
Schmutzwasserkanal	245.000 €
Baunebenkosten	85.000 €
Wasserversorgung (netto)	100.000 €
Wasserleitung	83.000 €
Baunebenkosten	17.000 €
GESAMT	1.490.000 €

Die Budgetplanung für den 1. Bauabschnitt ist untenstehend abgebildet:

Gewerk	2022	2023	2024	Gesamt
Straßenbau	25.000,00 €	625.000,00 €	200.000,00 €	850.000,00 €
Entwässerung	25.000,00 €	425.000,00 €	100.000,00 €	550.000,00 €
Wasserversorgung		75.000,00 €	25.000,00 €	100.000,00 €
Gesamt	50.000,00 €	1.125.000,00 €	325.000,00 €	1.500.000,00 €

Die Kosten für die Breitbandverlegung werden von der OEW Breitband GmbH getragen.

Die erforderlichen Mittel für die Maßnahme stehen somit im städtischen Haushalt und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke zur Verfügung.

Anlagen:

Lageplan-Vorentwurf-Vorholz-West-III