

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Ortschaftsrat Bihlafingen	18.02.2025	öffentlich
Bauausschuss	17.03.2025	öffentlich
Gemeinderat	31.03.2025	öffentlich

Erschließung BG Baumäcker in Bihlafingen - Projektbeschluss

Kurzfassung:

Am nordwestlichen Ortsrand von Bihlafingen sollen als Abrundung zwischen Hans-Keller-Weg und Pfarrer-Fuchs-Weg ca. 27 Bauplätze entstehen. Für das Baugebiet „Baumäcker“ besteht seit 2022 ein rechtsgültiger Bebauungsplan, welches ab 2026 mit einem 1. Bauabschnitt (BA) erschlossen werden soll.

Es soll der Projektbeschluss zur Erschließungsplanung für den 1.BA gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erschließung des 1. Bauabschnitts des Baugebiets „Baumäcker“ in Bihlafingen umzusetzen (Bauprojektbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☒ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt		☒ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	Siehe Sachdarstellung
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	ca. 45.000 €/a
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	Siehe Sachdarstellung
		Investitions-Nr.:	Siehe Sachdarstellung
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
☐ Ja	☐ Ja, Kosten jährlich
☒ Nein	☒ Nein

Gäste/Sachverständige/r:	☐ Ja
	☒ Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	29.01.2025	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	28.01.2025	Zustimmung			
Ingo Bergmann	31.01.2025	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Um der Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Bihlafingen nachzukommen, wurde der Bebauungsplan „Baumäcker“ aufgestellt, welcher 2022 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan sieht ca. 27 Bauparzellen für eine zweigeschossige Bauweise vor. Zudem wird die Zufahrt zur neuen Baumäckerhalle geregelt.

In einem 1. Bauabschnitt sollen ca. 12 Bauplätze erschlossen werden.

Baubeschreibung

Erschlossen wird das Gebiet über den Pfarrer-Fuchs-Weg, da dies die kürzeste Anbindung an die Schnürpflinger Straße ist und der Hans-Keller-Weg bereits durch das Baugebiet „Hinter der Kirche“ beansprucht wird. Die innere Erschließung erfolgt über ein Ringsystem, welches mittig durch einen Wohnweg ergänzt wird. Fußläufig kann das Gebiet in Ost-West-Richtung vollständig durchquert werden.

Im Bereich der neuen Sporthalle werden weitere öffentliche Stellplätze vorgesehen, die sowohl von Sporthallennutzern als auch Besuchern des Wohngebietes genutzt werden können.

Das sich ergebende Regenwasser soll mittels eines, am süd-östlichen Eck des Baugebiets gelegenen, Retentionsbeckens gesammelt werden. Das gepufferte Wasser im Retentionsbecken soll über eine neu zu erstellende Regenwasserleitung zur bestehenden Regenwasserleitung Höhe Einmündung Melbinger geleitet

werden, welche in den Kaltbach mündet. Um die bestehende Leitung und den Kaltbach nicht weiter hydraulisch zu überlasten, wird die Regenwasserbehandlung des Baugebietes auf ein 100-jährliches Ereignis ausgelegt. Hierdurch kann auch eine Entlastung der Mischwasserleitung im Pfarrer-Fuchs-Weg bewerkstelligt werden, welche bisher das Oberflächenwasser des Baufelds ableiten musste.

Das Schmutzwasser des Baugebiets wird im Pfarrer-Fuchs-Weg in die Ortskanalisation eingeleitet.

Die Wasserversorgung wird über das angrenzende Leitungsnetz sichergestellt. Der stillgelegte Hochbehälter am Hans-Keller-Weg soll im Zuge einer Fortführung der Baugebietserschließung abgebrochen werden, um den Standort als Bauplatz nutzen zu können.

Die Versorgungsträger werden derzeit zu Ausbauabsichten angefragt. Seitens Vodafone liegt eine Absichtserklärung über die Erschließung mit Kabel (HFC-Netz) vor. Sofern die Telekom sich nicht bereit erklärt, ein Glasfasernetz auszubauen, wird die Stadt Laupheim eine Leerrohrverlegung vornehmen, um die Möglichkeit für ein künftiges Breitbandnetz vorzuhalten. Da Bihlalingen derzeit nicht die Bedingungen für einen geförderten Breitbandausbau erfüllt, ist der Ausbau eines betriebsbereiten Glasfasernetz im Baugebiet durch die Stadt Laupheim bzw. OEW Breitband nicht darstellbar.

Aufgrund der Ortsrandlage wird im Planungsprozess auch der Schutz gegen Starkregenüberflutung aus den Außenbereichen berücksichtigt.

Projektablauf

Die Verwaltung wird im April/Mai 2025 im Rahmen eines VgV-Verfahrens (ca. 390.000 € brutto) die Ausschreibung der Planungsleistungen für die Gesamterschließung ausschreiben. Die Bauleistungen für Erschließung des 1. Bauabschnitts sollen voraussichtlich im Frühjahr 2026 öffentlich nach VOB/A ausgeschrieben werden.

Zeitschiene:

VgV-Verfahren Planungsleistungen	Mai – Oktober 2025
Planung:	November 2025 - April 2026
Ausschreibung + Vergabe:	Mai/Juni 2026
Erschließungsarbeiten 1. BA:	Juli 2026 – Mai 2027

Die o.g. Zeitschiene versteht sich vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2025/2026. Da das Projekt kurzfristig im Rahmen der Haushaltsberatungen eingetaktet wurde, ist eine Bewirtschaftung in der Interimszeit bis zur Haushaltsgenehmigung nicht möglich.

Kosten/Finanzierung:

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes Baumäcker (inkl. Baunebenkosten) belaufen sich in Summe auf rund 3,0 Mio. €.

Für den 1. Bauabschnitt werden Grobkosten von ca. 1,8 Mio. € geschätzt.

Städtischer Haushalt

Straßenbau + Beleuchtung:	625.000 € brutto
Entwässerung Baugebiet:	700.000 € brutto
Äußere Erschließung Entwässerung:	300.000 € brutto
Breitbandleerrohre:	<u>55.000 € netto</u>
GESAMT:	1.680.000 €

Stadtwerke

Wasserversorgung Baugebiet:	120.000 € netto
-----------------------------	-----------------

Im städtischen Haushalt und dem Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind als Planungsrate 80.000 € bzw. 5.000 € im Haushalt 2025 vorgesehen. Weitere 1.815.000 € sind im städtischen Haushalt bzw. im Wirtschaftsplan der Stadtwerke 2026 und 2027 gemäß untenstehender Aufstellung hinterlegt. In Summe stehen Mittel in Höhe von 1,9 Mio. € zur Verfügung.

Für das Gewerk Wasserversorgung werden Mittel der Investitionsmaßnahme „Netzerweiterung Am Schlossgarten“ (245330-002) herangezogen, welche aufgrund von Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2024 zugunsten des BG Baumäcker zurückgestellt wurde. Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke besteht eine grundsätzliche gegenseitige Deckungsfähigkeit zwischen den Maßnahmen, daher wurde keine Anpassung im Planwerk vorgenommen.

Gewerk	2025	2026	2027
Breitband (215360-002)	5.000 €	70.000 €	10.000 €
Kanalisation (215380-002)	40.000 €	850.000 €	150.000 €
Straße (215410-002)	35.000 €	360.000 €	240.000 €
Wasserversorgung (Stadtwerke)	5.000 €	120.000 €	15.000 €
SUMME	85.000 €	1.400.000 €	415.000 €

Anlagen:

LP BG Baumäcker 1. BA