

Federführendes Amt:  
Stadtbauamt

Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	04.07.2023
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	N	11.07.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	18.07.2023

**Betreff:**

***Erschließung des Gewerbegebietes „Schmiede III“ in Winnenden, Stadtteil Hertmannsweiler  
- Genehmigung der Entwurfsplanung***

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Entwurfsplanung für die Erschließung des Gewerbegebietes „Schmiede III“ in Winnenden-Hertmannsweiler, Stand 05 / 2023, wird genehmigt.
2. Die Kostenberechnung, Stand 05 / 2023, mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 1.870.000,- € wird genehmigt.
3. Die überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 570.000,- € wird genehmigt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produktgruppe / Maßnahme	53.80. / 54.10.	016 / 022
Haushaltsansatz		700.000,00 €
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		600.000,00 €
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		570.000,00 €

**Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schmiede III“ in Winnenden-Hertmannsweiler gefasst. Auf die Vorlage Nr. 008/2022 ö wird verwiesen.

Die Stadt ist zwischenzeitlich Eigentümer der meisten, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegener Grundstücke. Im Hinblick auf die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen soll nunmehr die Erschließung des Gebietes auf den Weg gebracht werden.

Mit der Entwurfsplanung wurde das Büro Bolz + Palmer Ingenieur PartG, Winnenden beauftragt und zeichnet somit verantwortlich für die Planung der Verkehrsanlagen sowie der Ingenieurbauwerke (Anlagen zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser).

#### Straßenbau:

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt direkt von der bereits bestehenden Johannes-Giesser-Straße.

Nordwestlich der Johannes-Giesser-Straße sollen weitere Grundstücke erschlossen werden.

Der im Bereich des geplanten Gewerbegebietes gelegene bestehende Feldweg wird rückgebaut und nördlichwestlich der neuen Grundstücksgrenzen neu angelegt. Dieser Wirtschaftsweg wird im Südwesten und im Nordosten an das bestehende Wirtschaftswegenetz angeschlossen. Zusätzlich ist ein Verbindungsweg von der Johannes-Giesser-Straße zum neu herzustellenden Feldweg vorgesehen.

Auf den Lageplan (Anlage 1) sowie den Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung (Anlage 3) wird verwiesen.

#### Entwässerung:

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt weitestgehend im modifizierten Trennsystem. Dabei erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers von den Dachflächen in einen separaten Regenwasserkanal. Somit gelangt nur gering verschmutztes Niederschlagswasser zur Versickerung bzw. zur Ableitung in den Vorfluter.

Die Ableitung des Dachflächenwassers erfolgt entlang des nordwestlichen Feldwegs sowohl in die südliche als auch in die nördliche Richtung. Im Westen soll ein neues Regenrückhaltebecken mit ca. 150 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen entstehen. Im Osten erfolgt die Ableitung zum best. Regenrückhaltebecken (RRB 2).

Zur gedrosselten Ableitung ist der best. Schacht K740B72C00 mit einer Drossel und Notüberlauf nachzurüsten.

Durch die Lage des Gewerbegebietes in der Wasserschutzgebietszone III ist eine Versickerung von Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen nicht möglich. Dieses wird über den Schmutzwasserkanal zur Mischkanalisation abgeleitet.

Die Regenwasserkanäle entlang des Feldweges sollen als Teilsickerrohre ausgeführt werden.

Auf die Leitungsplan (Anlage 2) sowie den Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung (Anlage 3) wird verwiesen.

Die Baukosten für die Verkehrsanlagen und die Entwässerung einschließlich der Baunebenkosten belaufen sich auf insgesamt 1.870.000,- €. Auf die Anlage 4 wird verwiesen.

Die Erschließung wird, nachdem die meisten Grundstücke im Eigentum der Stadt sind, nicht über einen Erschließungsträger abgewickelt, sondern herkömmlich von Seiten der Stadt, dem Stadtbauamt, umgesetzt.

Gegebenenfalls wird ein Grundstückseigentümer, aus Zeitgründen, im Vorfeld den nordöstlichen Bereich erschließen. Hierfür müsste durch das Stadtentwicklungsamt ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden der auch noch im Gemeinderat zu behandeln und zu beschließen wäre.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 130/2023
-------------------------------	--------------

Die Finanzierung der Kosten ist getrennt nach den Teilgewerken Straßenbau und Kanalisation im Haushalt dargestellt.

Bei den entsprechenden Produktsachkonten stehen derzeit nur Teilbeträge zur Verfügung. Im Jahr 2023 werden folgende zusätzliche Verpflichtungsermächtigungen benötigt:

Teilgewerk	Gesamtkosten	bereitgestellte Mitte	über/außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung
Straßenbau 54.10.0100-022- 7872 0000	530.000,- €	400.000,- € (ER 2022 und 2023)	130.000,- €
Kanalisation 53.80.0000-016- 7872 0000	1.340.000,- €	300.000,- € (2023) 600.000,- € (2024 mit VE)	440.000,- €
<b>Gesamt</b>	<b>1.870.000,- €</b>	<b>1.300.000,- €</b>	<b>570.000,- €</b>

Die über-/bzw. außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 570.000,- € werden gedeckt durch nicht benötigte Verpflichtungsermächtigungen beim Produkt 53.80.0000 Kläranlage Zipfelbachtal (Photovoltaikanlage 380.000,- € und Neubau Fahrzeughalle 190.000,- €).

Nach Genehmigung der Entwurfsplanung durch den Gemeinderat soll unverzüglich die Werkplanung einschließlich der Leistungsbeschreibung fertig gestellt und dann im 4. Quartal 2023 zur Vergabe ausgeschrieben werden. Parallel dazu wird die Genehmigung für die Entwässerung des Gewerbegebietes im modifizierten Trennsystem beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis beantragt.

Die Erschließungsarbeiten sollen ab 04.2024 ausgeführt werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 8 bis 10 Monate.

Das Gesamthonorar der Ingenieurleistungen beläuft sich auf rd. 245.000,00 €. Haushaltsmittel für die Planungskosten wurden im Haushaltsplan 2023 entsprechend vorgesehen und eingeplant.

CO <sub>2</sub> -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input checked="" type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:  
Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen durch Bebauung.

Verwaltungsaufwand:
---------------------

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 130/2023
-------------------------------	--------------

Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	<b>Nein</b> <input type="checkbox"/>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px;"><b>Ja</b></td> <td style="padding: 5px;">Verwaltungsaufwand wird erhöht</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;">Verwaltungsaufwand wird reduziert</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	<b>Ja</b>	Verwaltungsaufwand wird erhöht	<input checked="" type="checkbox"/>			Verwaltungsaufwand wird reduziert	<input type="checkbox"/>	
<b>Ja</b>	Verwaltungsaufwand wird erhöht									
<input checked="" type="checkbox"/>										
	Verwaltungsaufwand wird reduziert									
<input type="checkbox"/>										

Begründung:

Vw-Aufwand durch Betreuung der Bauaufgabe.

**Anlagen:**

Anlage 1: LP Straßenbau

Anlage 2: koord. Leitungspl.

Anlage 3: Erläuterungsbericht Schmiede III

Anlage 4: Kostenberechnung