



Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/085/2017
AZ: 640.3**

I. Vorlage

Gemeinderat am **26.09.2017** öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Erschließung des Baugebietes "Watzelsdorfer Straße" Abschnitt II

III. Anlagen

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> Einnahmen: _____		
	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben: <u>ca. 19.500 €</u>		
<input checked="" type="checkbox"/> Planmäßig	<u>ca. 19.500 Euro</u>	HH-Stelle	<u>6100.950000</u>
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhaltes

Die **vorhandenen**, bereits erschlossenen **Bauplätze** im Baugebiet Watzelsdorfer Straße sind nun alle so gut wie **verkauft**, so dass die Gemeinde im Ortsteil Bergenweiler kein weiteres erschlossenes Bauland mehr anbieten kann.

Um Bauwilligen auch entsprechende **Bauplätze im Ortsteil Bergenweiler** anbieten zu können, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, die **Planungen** für das Baugebiet „Watzelsdorfer Straße – Abschnitt II“ **voranzutreiben** und Gelder für die **Umsetzung** in den **Haushalt 2018** einzuplanen.

Baurechtliches

Da der **genehmigte Flächennutzungsplan** eine **Verkleinerung** des Wohnbaugebietes (Fläche W 7) **vorschreibt**, muss der bestehende **Bebauungsplan** diesbezüglich **angepasst** werden.



W 7 alt



W 7 neu

Zudem ist hierbei vorgesehen, die **Erschließungssituation zu ändern**, um Einsparungen beim Bau der Überfahrtbauwerke und deren späterer Unterhaltung zu erzielen. Hierzu soll der **städtebauliche Vorentwurf** des Ingenieurbüros Gansloser aus Hermaringen in die Bebauungsplanänderung **einfließen**.



Städtebaulicher Vorentwurf IB Gansloser

Planungskosten

Die **Planungskosten** für den Bebauungsplan belaufen sich nach HOAI 2013 auf **ca. 19.500 Euro**. Hinzu kommen ggf. noch Kosten für naturschutz- oder immissions-schutzrechtliche Gutachten in Höhe von bis zu 10.000 Euro die im Zuge des Verfahrens gefordert werden könnten.

Baukostenschätzung

Die Baukosten für die **Gesamtmaßnahme** belaufen sich laut Kostenschätzung Stand 08/2016 auf **ca. 475.000,00 Euro** inkl. Honorare und Nebenkosten. Die Maßnahme wäre auch in zwei Bauabschnitte aufteilbar. Die Erschließungskosten der **östlichen 6 Baugrundstücke** belaufen sich auf **ca. 255.000 Euro**. Die der **westlichen 6 Baugrundstücke** auf **ca. 220.000 Euro**.

Beschlussvorschlag

1. Die nötigen **Haushaltsmittel** für die **Umsetzung des östlichen Teiles** werden im **Haushaltsplan 2018** eingeplant.
2. Die **Planungsleistungen** für die Änderung des Bebauungsplanes werden an das **Ingenieurbüro Gansloser** aus Hermaringen **vergeben**.