



Fachbereich/Eigenbetrieb Straßen/Verkehr/Sicherheit
Verfasser/in Weber, Stefan
Vorlage Nr. 040/2019
Datum 27.02.2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kennntnisnahme	12.03.2019	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	14.03.2019	
Hauptausschuss	öffentlich-Beschluss	21.03.2019	

Betreff:

**Straßenbau: Baugebiet Am Soormattbach;
Genehmigung der Entwurfsplanung und Kostenberechnung**

Anlagen:

Lageplan und Regelquerschnitt der geplanten Maßnahme

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung und Kostenberechnung in Höhe von 702.000 € wird zugestimmt.
2. Der Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit wird beauftragt, auf Grundlage der Entwurfsplanung die Ausführungsplanung fertig zu stellen und die Vergabe der Bauleistungen vorzubereiten.
3. Die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 342.000 € wird genehmigt. Zahlungsmittel stehen zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I541 0000 2080	2018	2019	2020	2021			Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:	360.000	342.000					702.000
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:				560.000			
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel: Wohnraum schaffen - Schaffung von Wohnraum durch Innenverdichtung und Erschließung neuer Baugebiete
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft: Lörrach schafft bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen. Dabei entstehen vielfältige Wohnformen, die das Miteinander der Kulturen und Generationen stärken
3. Operatives Ziel: Projektplan "Wohnraumoffensive" fertigstellen und somit 250 Wohneinheiten pro Jahr schaffen
4. Leitziel der Verwaltung: 2.500 Wohneinheiten bis 2025. Zeitnah Wohnraum schaffen - durch Innenverdichtung und Erschließung neuer Baugebiete
5. Prioritäre Maßnahme: Baugebiet „Am Soormattbach“

Allgemeines:

Am 18. Dezember 2014 wurde der Bebauungsplan „Am Soormattbach“ durch den Gemeinderat beschlossen (Vorlage 188/2014). Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung vom 23. Januar 2015 in Kraft getreten.

Der Auftakt der Planungen wurde durch Einsprüche im Umlegungsverfahren verzögert. Von einer vorläufigen Teilerschließung des Baugebietes (separater Bau der beiden Erschließungsstraßen) wurde aufgrund von Mehrkosten durch doppelte Ausschreibung der Baumaßnahmen abgesehen.

Zur Schaffung von Wohnraum im Zuge der Wohnraumoffensive 2025 hat die Erschließung des Baugebietes eine hohe Priorität und soll daher zeitnah umgesetzt werden (s. Beschlussvorlage 199/2018).

Die Entwurfsplanung umfasst den Straßenbau aller öffentlichen Straßen im Geltungsbereich und wurde auf Basis des Bebauungsplans durch das Ingenieurbüro Himmelsbach + Scheurer aus Müllheim erstellt.

In der Gemeinderatssitzung vom 01.10.2015 (Vorlage 120/2015) wurde beschlossen, dass die nördliche Stichstraße die Bezeichnung „Angoraweg“ und die südliche „Am Soormattbach“ erhalten soll.

Erschließungsstraße Angoraweg:

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Friedrichstraße. Der Angoraweg verfügt in der Regel über eine Breite (inkl. Randsteine) von 4,50 m. Die Straße wird erstmals endgültig hergestellt und erhält einen Wendehammer. Der vorhandene Brückensteg für Fußgänger über den Soormattbach bleibt erhalten. Da die bestehenden Grundstückszufahrten unveränderbare Zwangspunkte darstellen, wird die neue Straße auf einem kurzen Abschnitt mit einem Gefälle von 10% ausgeführt.

Erschließungsstraße Am Soormattbach:

Das südliche Baugebiet wird durch die Straße Am Soormattbach erschlossen, die über die bestehende Brücke an den Friedhofweg angebunden wird. Eine Durchfahrt zum Friedhofweg für den Kraftfahrzeugverkehr ist für diesen Abschnitt nicht vorgesehen und soll als reine Fuß- und Radverkehrsverbindung dienen. Die Brücke bleibt baulich unverändert und die maximale Belastung liegt weiterhin bei 6 Tonnen. Des Weiteren sind im Bereich der südlichen Erschließungsstraße zwei Baumquartiere und drei öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Straßenbeleuchtung:

Aufgrund der geringen Straßenbreiten im Baugebiet werden die Masten für die Straßenbeleuchtung auf den angrenzenden Baugrundstücken platziert. Bei den betroffenen Grundstücken sind daher Grunddienstbarkeiten zu vereinbaren. Wenn möglich werden die Standorte auf Grundstücken geplant, die sich im Besitz der Stadt Lörrach befinden.

Im nordöstlichen Teil des Baugebietes befindet sich entlang des Soormattbachs eine Flugstraße für Fledermäuse (Art: Großes Mausohr), die bei der Beleuchtungsplanung berücksichtigt werden muss. (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Soor-

matt“ des Trinationalen Umweltzentrums vom 19.03.2014) Die Beleuchtung der Wendeanlage im Angoraweg muss aus diesem Grund entsprechend angepasst werden. Im Bereich des Brückenstegs muss auf eine Beleuchtung verzichtet werden.

Zusätzliche Maßnahmen an der Friedrichstraße:

Zusätzlich zur Baugebieterschließung ist am östlichen Rand der angrenzenden Friedrichstraße die Herstellung eines Gehwegs vorgesehen. Diese Maßnahme ist nicht Bestandteil der Baugebieterschließung und wird separat über den Straßenunterhalt abgerechnet.

Kostenberechnung:

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist es außerordentlich schwierig belastbare Kosten zu nennen. Daher wurde zur Absicherung gegen eine Preissteigerung eine Reserve von 10% berücksichtigt.

Baustelleneinrichtung	46.124,00 €
Erdbau	88.405,00 €
Landschaftsbau	1.750,00 €
Leitungsgräben und Baugruben	34.600,00 €
Entwässerung für Straßen	36.660,00 €
Tragschichten	159.165,00 €
Bituminöse Decken	20.480,00 €
Pflaster, Rinnen, Borde, Platten	55.200,00 €
Beleuchtung	11.000,00 €
Summe netto	453.384,00 €
10% Optionale Reserve Preissteigerung	45.338,40 €
20% Planungskosten	90.676,80 €
Summe netto inkl. Planungskosten und Reserve zzgl. 19% MwSt	589.399,20 € 111.985,85 €
Rundung	614,95 €
Gesamtsumme	702.000 €

Haushalt:

Bis zum Haushaltsjahr 2016 wurden für das Projekt finanziellen Mittel in Höhe von insgesamt 360.000 € bereitgestellt. Aufgrund des Rechtsstreits im Zuge des Umlegungsverfahrens wurden vom Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit seitdem keine weiteren Mittel in der Haushaltsplanung mehr beantragt. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens wurde die Durchführung des Projekts von der Stadt Lörrach priorisiert.

Um die Bauleistungen noch in diesem Jahr ausschreiben zu können, ist eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 342.000 € erforderlich. Daher ist vorgesehen, diese Mittel vom Projekt „Belist“ zu übertragen. Der Bau des „Grünen Tals“ ist erst für 2020 vorgesehen und die Erschließungsstraßen im Umfeld wurden bereits fertiggestellt. Für das Haushaltsjahr 2020 wird die übertragene Summe dann wieder angemeldet.

Terminplanung:

Ausführungsplanung:
Ausschreibung und Vergabe
Ausführungsbeginn
Bauende

bis Ende Mai 2019
Juni bis September 2019
ca. Mitte Oktober 2019
ca. Ende 2020

Beitragserhebung:

Nach der erstmaligen Herstellung der Straßen werden von den durch die diese Anlagen erschlossenen Grundstücksanliegern Erschließungsbeiträge erhoben. Entsprechend dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg werden 95% der beitragsfähigen Erschließungskosten (also ca. 560.000,00 €) nach der Fertigstellung und Eingang der Schlussrechnung als Erschließungsbeiträge von den anliegenden Eigentümern erhoben.

Klaus Dullisch
Fachbereichsleiter