

**Ortsgemeinde Kirchwald**

**Vorlage Nr. 049/163/2021**

**Beschlussvorlage**

**TOP**

**Erschließung Baugebiet "Hinterm Dorf, 1. Erweiterung" - Sachstandsbericht**

Verfasser:  
Bearbeiter: Helmut Schumacher  
Fachbereich: Fachbereich 4.1

Datum:  
04.10.2021

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:  
02651/8009-48

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Ortsgemeinderat	öffentlich	12.10.2021	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Sachverhalt zu und beschließt, die Erschließung des BG „Hinterm Dorf, 1. Erweiterung“ in einem Bauabschnitt mit Straßenoberfläche fertigzustellen.

Oder

Der Ortsgemeinderat stimmt dem Sachverhalt zu und beschließt, die Erschließung des BG „Hinterm Dorf, 1. Erweiterung“ in 2 Bauabschnitten mittels Baustraße auszuführen und die Straße innerhalb von .... Jahren fertigzustellen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

### **Sachverhalt:**

Nachdem das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist, kann nun mehr die Erschließung des Baugebietes erfolgen. Hierzu sind noch folgende Leistungen zu erbringen bzw. erforderlich.

- **Vermessung, Baulandumlegung**  
Die Ortsgemeinde ist Eigentümer aller Grundstücke, so dass für die Parzellierung noch die Vermessungsleistungen zu beauftragen sind.
- **Erkundung des Baugrundes**  
Der Auftrag hierfür ist noch zu erteilen.
- **Kampfmittelvorerkundung / Luftbildauswertung**  
Der Auftrag hierfür ist noch zu erteilen.
- **Fertigstellung der Straßenplanung / Fertigung Leistungsverzeichnis**  
Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Siekmann wird die Straßenplanung Ende 46 Kw (Mitte Nov. 2021) fertiggestellt sein.  
Ein Termin für die Fertigstellung des Leistungsverzeichnisses konnte vom Ingenieurbüro Siekmann noch nicht mitgeteilt werden. Wir gehen davon aus, dass das Leistungsverzeichnis spätestens Ende Dez 2021 vorliegen wird, so dass die Ausschreibung im Januar 2022 erfolgen kann.
- **Erschließungsmöglichkeiten des Baugebietes**  
Seitens der Ortsgemeinde ist festzulegen, wie die Erschließung des Baugebietes ausgeführt werden soll:

#### Variante 1 – Erschließung des BG mittels Baustraße in 2 Bauabschnitten

- Bauabschnitt 1: Herstellung einer Baustraße mit Verlegung der Leitungen der Versorgungsträger
- Bauabschnitt 2: Fertigstellung der Straßenoberfläche nach Durchführung der Bebauung innerhalb von ....Jahren  
(ist von der OG festzulegen)

Die Baustraße würde, wie im BG „Hinterm Dorf“ bereits praktiziert, gemäß dem Regelquerschnitt bis auf Ok Schottertragschicht plus einer ca. 10 cm dicken Verschleißschicht ausgebaut, so dass in der Straßenachse eine Baustraßenhöhe von etwa Oberkante „Fertige Straße“ minus 4 cm vorhanden ist.

#### Variante 2 – Endausbau des Baugebietes gemäß Regelquerschnitt

Beide Varianten haben Vor- und Nachteile.

Festgestellt werden kann, dass die bauabschnittsweise Erschließung von „kleinen“ Baugebieten gegenüber einer Kompletterschließung in einem Bauabschnitt, wesentlich höhere Kosten verursachen wird.

Bei einer bauabschnittswisen Erschließung bestehen auf Grund des geringeren Auftragsvolumens bei den Firmen kaum Interesse die Arbeiten auszuführen.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Kosten für den Einbau und die spätere Aufnahme der Verschleißschicht nicht beitragsfähig sind.

- **Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme**

Die Erschließung des Baugebietes wird gemeinsam mit den Versorgungsträgern ausgeführt. Ortsgemeinde, Abwasserwerk und WVZ werden ihre Arbeiten getrennt nach Losen in einer Baumaßnahme ausschreiben und den Auftrag an den gesamtwirtschaftlichsten Bieter vergeben.

Seitens des Abwasserwerkes erfolgt die Erschließung im Mischsystem. Planung, Ausschreibung und Bauleitung werden vom Abwasserwerk selbst ausgeführt.

Das Vergabeverfahren wird nach Veröffentlichung der Baumaßnahme ca. 8 Wochen in Anspruch nehmen, so dass der Auftrag für den Straßenbau im März 2022 erfolgen könnte.

Als Gesamtbauzeit für Los 1 – Straßenbau, Los 2 – Kanalbauarbeiten und Los 3 – Wasserleitungsarbeiten werden ca. 4 Monate (Endausbauvariante) kalkuliert, so dass bei einem Baubeginn Anfang Mai das Bauende bei Ende August / Anfang September 2022 liegen wird.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
<b>Veranschlagung</b>				54111/096100/18/11
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2021	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 15.000,00 €	Buchungsstelle:

**Anlagen:**