

Zu TOP 3 – Beratung und Beschlussfassung über Erschließungsplanung „Auf dem Bergle“

Nachdem die Gemeinderatssitzung vom 16. März 2020 leider wegen der Corona-Pandemie entfallen musste, wurde per Umlaufbeschluss festgelegt, dass das alte BKT-Areal (Bebauungsplan „Auf dem Bergle“) für Wohnbauflächen freigegeben werden soll. Die Verwaltung hat nun in Zusammenarbeit mit Kreisplanungsamt und Verbandsbauamt 2 Erschließungsvarianten vorbereitet, die wir Ihnen anbei legen.

Verwaltung und VBA würden die V2 empfehlen. Hier würden steile Erschließungsstraßen im 1. BA, wie auch eine Sackgassenlösung im 2. BA entfallen. Dies hätte viele Vorteile, insbesondere bei Müllabfuhr, LKW – Anlieferungen etc.

Nachteil der V2 ist, dass hier die zu erwartenden Kosten im 1. BA höher sind, über beide Bauabschnitte hinweg relativieren sich die Kosten aber etwas. Der bei der V2 in der Eichelbergstraße notwendige Kanalabschnitt (was einen großen Teil der Mehrkosten ausmacht) müsste zudem ohnehin irgendwann erneuert werden.

Kosten 1. und 2. BA bei V1 (brutto, inkl. Planungskosten/ Kosten VBA): 865.000 €
Kosten 1. und 2. BA bei V2 (brutto, inkl. Planungskosten/ Kosten VBA): 1.015.000 €

Technisch ist V2 die deutlich bessere Lösung. Der Kanalneubau Kettelhalde ist bei allen Varianten notwendig.

Folgende Hinweise/ Erläuterungen des VBA zur Variante 2:

1.1 Entwässerung

Das Baugebiet wird an den Mischwasserkanal in der Eichelbergstraße angeschlossen. Die Überprüfung der Kanalberechnung (AKP 2009 LK+P) hat ergeben, dass der Kanal in der Eichelbergstraße für die Entwässerung des Baugebietes ausreichend dimensioniert ist. Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab. Von Osten nach Westen ist kaum Gefälle vorhanden. Da die Erschließungsstraße größtenteils in Ost – West-richtung verläuft, ergeben sich im Anschlussbereich in der Eichelbergstraße Kanaltiefen bis zu 5,50 m. Der in der Kettelhalde verlaufende Kanal hat nur einen Durchmesser von DN 150. Dies ist für den Anschluss der vorgesehenen Bauplätze nicht ausreichend. Deshalb muss dieser Kanal insgesamt erneuert werden. In diesem Zusammenhang wird auch das durch Privatgrundstücke verlaufende Teilstück in die öffentliche Straße verlegt. Für die Ableitung des Mischwassers werden Kanäle mit einem Durchmesser bis zu 400 mm verlegt.

1.2 Wasserversorgung

Die vorhandene Wasserversorgung im Bereich Eichelbergstraße ist ausreichend. In der Erschließungsstraße A und in der Kettelhalde soll eine Ringleitung aus PE-HD DA 125 verlegt werden. Die einzelnen Bauplätze werden mit PE-HD Leitungen DA 50 erschlossen.

1.3 Erschließungsstraße

Die äußeren Bauplätze werden durch die Kettelhalde, die Eichelbergstraße und die Verlängerung der Feldäckerstraße erschlossen. Durch das Baugebiet selbst ist eine Straßenverbindung von der Eichelbergstraße in die Kettelhalde vorgesehen. Der in Westrichtung verlaufende Straßenabschnitt weist kaum Gefälle auf. Der kurze Stich in die Kettelhalde hat jedoch eine Steigung von rund 15%. Dies liegt an der dort vorhandenen Geländeneigung und kann kaum reduziert werden. Die Straßen sollen in Asphaltbauweise mit beidseitigem Randstein ausgeführt werden. Die Straßenbreite beträgt licht zwischen den Randsteinen 5,50 m.

1.4 Breitband

Die Kosten für eine Leerrohrinfrastruktur auf der Basis der Planungen des Zweckverbandes Breitband des Landkreises sind in der Kostenberechnung enthalten. Sofern Telekom und/oder Vodafone eigene Glasfaserkabel für die Telekommunikation im Zuge der Erschließung einlegen sollten, kann auf eine Verlegung eigener Leerrohre gegebenenfalls verzichtet werden.

Anmerkung der Verwaltung: In letzter Zeit hat die Telekom bei Neubaugebieten immer Glasfaser mitverlegt.

Für beide Varianten müsste eine Bebauungsplanänderung erfolgen. Diese könnte aber im Vereinfachten Verfahren ohne großen Zeit- und Kostenaufwand erledigt werden.

Seitens der Verwaltung/ Verbandsbauamt (VBA) ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- 1. Die Planvariante 2 wird bestätigt und soll zur Ausführung kommen.**
- 2. Verwaltung und Verbandsbauamt werden beauftragt, die Erschließungsmaßnahmen ausschreiben.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Bebauungsplanänderung in die Wege zu leiten. Hierfür wird das Kreisplanungsamt beauftragt.**

Zu TOP 4 – Vergaben
e) Winterdienstarbeiten

Wie vom Gemeinderat in der Sitzung vom 17.02.2020 beschlossen, wurde der Winterdienst für den Bereich Kohlwald und Hohenberg im Mitteilungsblatt, auf der Homepage und in der Gaildorfer Rundschau auf die Dauer von 5 Jahren ausgeschrieben.

Es ist nur 1 Angebot eingegangen. Das Angebot erscheint wirtschaftlich und der Bieter zuverlässig.

Gemeinderat Fritz Jäger ist bei diese Beratung und Beschlussfassung als Bieter befangen. Das Kommunalamt als Rechtsaufsicht hat Zustimmung zur Beauftragung signalisiert.

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Der Betrieb Uhlbachhof Fam. Jäger GbR, Uhlbach 1, 74429 Sulzbach-Laufen wird auf die Dauer von 5 Jahre mit dem Winterdienst für den Bereich Kohlwald und Hohenberg zu einer Vorhaltepauschale von 1.000 €/ Jahr (200 € brutto je Monat von Nov. - März) und einem Stundensatz, inkl. Fahrzeug, Fahrer und Ausrüstung (ohne Streugut) von netto 75 € beauftragt.

GR-Sitzung vom 20.04.2020 – öffentlich

**Zu TOP 5 – Außenbereichssatzung Grauhöfle
hier: Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur öffentlichen Auslegung**

Im Gemeinderat wurde am 20. Januar 2020 über eine mögliche Außenbereichssatzung Grauhöfle beraten. Der Gemeinderat hatte hier einem Satzungsverfahren zugestimmt.

Anbei übersenden wir Ihnen nun einen Planentwurf mit der Bitte um Bestätigung und Freigabe zur öffentlichen Auslegung.

ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

-  Geltungsbereich
-  Bestehende Grundstücksgrenzen



Zu TOP 6 – Wegebauprogramm 2020

Anbei übersenden wir Ihnen eine Übersichtsliste mit Vorschlägen für das Wegebauprogramm 2020. Laut Haushaltsplan stehen für das Jahr 2020 Mittel in Höhe von 70.000 € zur Verfügung.

Seitens der Verwaltung werden priorisiert die Punkte 1, 4, 6 und 8. Diese ergeben ein geschätztes Auftragsvolumen von 72.511 brutto, inkl. Kosten Verbandsbauamt (VBA) €.

Die übrigen Maßnahmen wären auch sinnvoll, reichen aber budgetmäßig nicht.

Der Gemeinderat wird gebeten zu entscheiden, welche Abschnitte ausgeschrieben werden.

In der aktuellen Situation könnten die Preise laut Verbandsbauamt (VBA) recht interessant sein.

Vorschlag der Verwaltung wäre:

- Die Pos. 1, 4, 6 und 8 werden im Jahr 2020 umgesetzt.
- Die Pos. 2, 3, 5 und 7 sollen für das Jahr 2021 vorgemerkt werden. Vorbehaltlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Haushaltsplan 2021, soll die Ausführung hier erfolgen.