



Beschlussvorlage

Amt: 605 Gresbach	Datum: 01.03.2021	Az.: 60/605 Lau/Gr	Drucksache Nr.: 44/2021
----------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	26.04.2021	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	Abt. 10/102	Amt 20	61	602	302	202	IGZ Lahr
Mitwirkung	erfolgt						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht
Behandlung in der Vorlagenkonferenz am 07.04.2021, Freigabe durch den Oberbürgermeister					

Betreff:

Fortführung der Erschließungsarbeiten im Gewerbegebiet Rheinstraße Nord,
nördlicher Teil
- Vorstellung der Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung für den Ausbau der Rainer-Haungs-Straße und David-Schieni-Straße wird zugestimmt.
2. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wird die Verwaltung mit der Ausführungsplanung und der Ausschreibung für die Straßen- und Kanalbauarbeiten beauftragt.

Anlage(n):

- Anlage 0
- 01 Lage RainerHaungs
- 02 Lage RainerHaungs
- 03 Lage DavidSchieni
- 04 RQ RainerHaungs_DavidSchieni_BA1
- 05 RQ FritzRinderspacher
- 06 RQ DavidSchieni_BA2
- 07 Lage Erschließungskonzept
- 08 Lage Kanal_BA1
- 09 Lage Kanal_BA1
- 10 Lage Kanal_BA1

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-

Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag					
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge		Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag						
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)						
Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung		Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe	Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR			
1.						
2.						
3.						
		SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)				
Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						

Sachdarstellung:

Entsprechend dem Kaufvertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland, der Stadt Lahr und der Gemeinde Friesenheim vom 30.12.1996 befinden sich im Bereich des Sektor B (Rheinstraße Nord) die Rainer-Haungs-Straße, die Fritz-Rinderspacher-Straße sowie die David-Schieni-Straße.

Bestandteil des Vertrages ist unter anderem eine Erschließungsklausel, welche der Käufer (in diesem Bereich lediglich die Stadt Lahr) auf Grund einer zusätzlichen Fristverlängerung bis zum 31.12.2021 erfüllen muss. Andernfalls besteht eine Rückzahlungspflicht im siebenstelligen Bereich. Um die Klausel zu erfüllen, muss der Käufer einen gewissen Erschließungsaufwand nachweisen. Auf Grund bereits abgeschlossener Bereiche ist bis zum 31.12.2021 ein Betrag von rund 1.300.000,- €, welcher Planung und Ausführung beinhaltet, zu erbringen.

Der erste Bauabschnitt beinhaltet den Ausbau der Rainer-Haungs-Straße und eines Teilabschnitts der David-Schieni-Straße. In der beiliegenden Anlage sind die mit der IGZ und Stadtverwaltung abgestimmten geplanten Straßenquerschnitte oben genannter Straßen ersichtlich. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m und ermöglicht somit Lkw-Begegnungsverkehr. Weiterhin wurde diese Ausbauvariante gewählt, da die Rainer-Haungs-Straße für den Radverkehr von besonderer Bedeutung ist. Im Radverkehrsnetz der Stadt Lahr ist sie gemäß den Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN 2008) als innergemeindliche Radhauptverbindung definiert. Damit nimmt sie neben einer nah- und kleinräumigen Erschließungsfunktion auch eine regionale Verbindungsstufe ein. Somit wird ein gesichertes Angebot für den Radverkehr geschaffen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Areal für den Kfz-Verkehr sehr attraktiv ist. Die Stadt Lahr verfolgt das Ziel, den Radverkehr zu fördern, um eine Alternative zum Kfz-Verkehr anbieten zu können.

Aus diesem Grund sieht die Planung einen beidseitigen, benutzungspflichtigen gemeinsamen Geh- und Radweg vor. Die Breiten betragen 3,75 m auf der Ostseite und 3,50 m auf der Westseite. In beiden Fällen ist die Möglichkeit einer Einhausung (Zaun, Mauer etc.) direkt an der Grundstücksgrenze zu berücksichtigen, zu der ein Sicherheitsabstand von 0,25 m eingehalten werden muss. Zur Fahrbahn bzw. zum Parkstreifen (öffnende Beifahrtür) ist ein Sicherheitsabstand von 0,75 m einzuhalten, sodass nach Abzug beider Sicherheitsabstände eine nutzbare Breite von 2,75 m auf der Ostseite und 2,50 m auf der Westseite verbleibt. Diese Breiten ermöglichen ein komfortables Nebeneinanderfahren/-gehen oder ein sicheres Überholen. In den Einmündungsbereichen Europastraße und Querspange zur Fritz-Rinderspacher-Straße ist der Radverkehr bevorrechtigt. Es erfolgt eine rote Furt-Markierung mit Rad-Piktogrammen. Gleiches gilt für Grundstückszufahrten.

Im Einmündungsbereich David-Schieni-Straße ist eine grundsätzliche Änderung der Verkehrsführung durch die Anordnung einer abknickenden Vorfahrtsstraße passend zum Verlauf der Hauptverkehrsströme vorgesehen. Eine rote Furt-Markierung mit Rad-Piktogrammen führt über den untergeordneten westlichen Bereich der David-Schieni-Straße.

Weiterhin sind drei zusätzliche Querungsstellen am nördlichen Ende der Rainer-Haungs-Straße, im westlichen Bereich der David-Schieni-Straße sowie im östlichen Bereich der David-Schieni-Straße hinter der abknickenden Vorfahrtsstraße geplant. Der Fuß- und Radverkehr wird von dort an auf einem 3,50 m breiten benutzungspflichtigen gemeinsamen Geh- und Radweg auf der Nordseite der David-Schieni-Straße geführt, der in den bestehenden gemeinsamen Geh- und Radweg übergeht. Auf der Südseite ist ein Mehrzweckstreifen entlang des Gebäudes geplant, der zum Parken genutzt werden kann.

Entlang der Rainer-Haungs-Straße werden auf der Ostseite Lkw-Parkstreifen errichtet, die mit Baumstandorten aufgelockert werden. Im Zuge des Straßenvollausbaues wird die Straßenbeleuchtung erneuert.

Die vier Bushaltestellen werden barrierefrei als Buskap umgebaut bzw. neu hergestellt. Es erfolgt der Einbau eines Busbordsteins für einen niveaugleichen Ein- und Ausstieg sowie ein taktiles Leitsystem für Blinde und Sehbehinderte. Bei der östlichen Bushaltestelle Europastraße wird eine Buswarte Halle ergänzt (auf der Westseite bereits vorhanden), bei den beiden Bushaltestellen Rainer-Haungs-Straße-Nord erst bei einer stärkeren Nachfrage. Die Altglascontainer in der David-Schieni-Straße werden von der Nord- auf die Südseite verlegt. Um Asphaltflicken im Asphaltfeinbelag im Zuge der nachfolgenden Neubebauung zu vermeiden, wird der Asphaltfeinbelag in der Rainer-Haungs-Straße zu einem späteren Zeitpunkt eingebaut.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll dann die Fritz-Rinderspacher-Straße, die Verbindung zur Rainer-Haungs-Straße und die David-Schieni-Straße entsprechend den Querschnitten (Anlage 4-6) ausgeführt werden.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme (1. BA) wird der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung die marode Kanalisation in der Rainer-Haungs-Straße und David-Schieni-Straße erneuern. Das vorhandene Abwassersystem ist als Mischwasserkanalisation vorhanden. Im Zuge der Erschließungsmaßnahme ist es vorgesehen, die Kanalisation nach neuesten technischen Anforderungen im modifizierten Mischsystem auszubauen. In einem 2. Bauabschnitt sollen dann auch die Kanäle in der Fritz-Rinderspacher-Straße erneuert werden.

Gesamtkostenschätzung:

Straßenbau (Rahmenkonto Ost)	Kosten in Euro	Ausführung
1. Bauabschnitt		
Abschnitt Rainer-Haungs-Straße und östlicher Teilabschnitt David-Schieni-Straße (ab Rainer-Haungs-Str. in Richtung Osten) einschl. bereits gebundener Mittel für Planung + Bäume + Sonstiges	4.330.000	2021 / 2022
Summe 1. Bauabschnitt:	4.330.000	
Bauabschnitte 2. / 3.		
Abschnitt Fritz-Rinderspacher-Straße	3.990.000	2023 ff
Abschnitt westlicher Teilabschnitt David-Schieni-Straße (ab Rainer-Haungs-Str. in Richtung Westen)	940.000	2023 ff
Ausbau Querspange Rainer-Haungs-Straße	280.000	2023 ff
Asphaltfeinbelag aller Abschnitte	265.000	2023 ff
Summe 2. / 3. Bauabschnitt:	5.475.000	
Gesamtsumme Straßenbau:	9.805.000	
Kanalbau (Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung)		
1. Bauabschnitt		
Abschnitt Rainer-Haungs-Straße und David-Schieni-Straße einschl. bereits gebundener Mittel für Planung + Sonstiges	3.607.000	2021 / 2022
Summe 1. Bauabschnitt:	3.607.000	
2. Bauabschnitt		
Abschnitt Fritz-Rinderspacher-Straße	2.208.000	2023 ff
Summe 2. Bauabschnitt:	2.208.000	
Gesamtsumme Kanalbau:	5.815.000	
Gesamtsumme Straßen- und Kanalbau:	15.620.000	

Die Gesamterschließung des Gewerbegebietes Rheinstraße Nord, nördlicher Teil beinhaltet den Ausbau der Rainer-Haungs-Straße im Abschnitt ab der Europastraße bis zur David-Schieni-Straße, den Ausbau der Fritz-Rinderspacher-Straße, die Querspange zwischen der Rainer-Haungs-Straße und Fritz-Rinderspacher-Straße, sowie den Ausbau der David-Schieni-Straße. Die Tabelle beinhaltet die Gesamtkostenschätzung für die Erschließung vorgenannter Straßen im Gewerbegebiet Rheinstraße Nord, nördlicher Teil in Höhe von 9.805.000,- Euro und die Kanalverlegung in Höhe von 5.815.000,- Euro.

Kostenberechnung für den 1. Bauabschnitt:

Die Kostenberechnung (Baukosten) für den Straßenvollausbau der Rainer-Haungs-Straße und dem östlichen Teilabschnitt der David-Schieni-Straße beträgt 4.035.310,- €.

Die Kostenberechnung (Baukosten) für die Erneuerung der Kanalisation im modifizierten Mischsystem in der David-Schieni-Straße und Rainer-Haungs-Straße beträgt 3.333.300,- €.

Haushaltsmittel:

Für die Erschließung (Straßenbau) einschließlich Planung stehen auf dem Rahmenkonto Ost ausreichend Mittel zur Verfügung. Derzeit sind bereits ca. 295.000,- € gebunden.

Im aktuellen Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung unter der Investitionsnummer I 31088020023 sind 2.200.000,- € vorgesehen, einschließlich einer VE in Höhe von 1,9 Mio Euro für das HH Jahr 2022. Hiervon sind derzeit ca. 274.000,- € bereits gebunden.

Die Kostensteigerung von der Haushaltsmittelanmeldung zu den jetzt vorliegenden Berechnungen war so technisch zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar (Bodenaustausch, Wasserhaltung, Massen der sehr hohen Belastung).

Aufgrund der späteren Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird sich der haushaltssatzungslose Zeitraum für 2021 im Vergleich zu den Vorjahren verlängern. Die Bestimmung nach § 83 GemO „Vorläufige Haushaltsführung“ ermächtigt die Gemeinden, auch ohne rechtskräftigen Haushaltsplan die Gemeindegewirtschaft fortzuführen (sog. Interimszeit).

Danach darf die Gemeinde (auszugweise Wiedergabe von § 83 GemO):

„Finanzielle Leistungen nur erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen des Finanzhaushaltes, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen, Steuern, deren Sätze nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 festgesetzt werden, vorläufig nach den Sätzen des Vorjahres erheben und Kredite umschulden.

Der Stellenplan des Vorjahres gilt weiter, bis die Haushaltssatzung für das neue Jahr erlassen ist.“

Bei der aktuellen Maßnahme handelt es sich um eine rechtliche Verpflichtung gemäß Paragraph 83 Abs. 1 GemO. Die rechtliche Pflicht die Baumaßnahme ergibt sich aus der Vereinbarung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) zur Erschließung. Somit können die Ausschreibungen der Baumaßnahme „Fortführung der Erschließungsarbeiten im Gewerbegebiet Rheinstraße Nord, nördlicher Teil“ auch während der Interimszeit erfolgen.

Die weiteren Erschließungsmaßnahmen führen zunächst dazu, dass das Defizit auf dem Rahmenkonto Ost bis zum Jahresende auf - 15.246 Mio. € ansteigen wird. Anzumerken ist dabei, dass bei den Ausgabepositionen keine finanziellen Puffer eingeplant wurden. Die Erschließungsmaßnahmen tangieren mehrere Altlastenflächen. Aufgrund bisheriger Erfahrungen muss auch bei der weiteren

Erschließung mit nicht planbaren Unwägbarkeiten gerechnet werden, die zu weiteren Kostensteigerungen führen können.

Unklarheiten bestehen auch noch in Bezug auf den weiteren Ausbau der David-Schieni-Straße. Den hierfür erforderlichen Ausbaurkosten von rd. 1,730 Mio. € stehen potentielle Grundstücksveräußerungserlöse von 2,864 Mio. € gegenüber. Daher wird die Entscheidung über den dortigen Ausbau die Gesamtfinanzbetrachtung wesentlich beeinflussen.

Dem aus der weiteren Erschließung zu erwartenden Defizit auf dem Rahmenkonto Ost stehen jedoch veräußerbare Grundstücks- und Gebäudewerte mit einem Verkehrswert von mehr als € 20 Mio. gegenüber. Nach Abverkauf aller Grundstücke würde demnach ein Überschuss anfallen. Positiv hinzukommen außerdem die sekundären Zugewinnfaktoren wie Wirtschaftskraft, Arbeitsplätze und Steuereinnahmen.

Ausführungszeit:

Es ist geplant, die Straßenbau- und Kanalisationsarbeiten in der Rainer-Haungs-Straße und David-Schieni-Straße Ende April 2021 auszuschreiben. Mit den Bauarbeiten soll im Juli 2021 begonnen werden. Das voraussichtliche Bauende der Gesamtmaßnahme ist für Ende 2022 vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt der Entwurfsplanung zuzustimmen, damit Ende April 2021 die Ausschreibung für den 1. Bauabschnitt erfolgen kann.

Tilman Petter

Udo Lau