



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Tiefbauamt	22.07.2014	2081/14 - I/452
------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	04.08.2014		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Kernstadt Wetzlar, Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck; Erschließung von 6 Gewerbegrundstücken auf dem ursprünglich geplanten Grundstück des Stadtbetriebshofes, Flur 38, Flurstücke 369, 367/2, 368/2

Anlage/n:

Lageplan

Beschluss:

Der Erschließung von 6 Gewerbegrundstücken auf dem ehemals geplanten Grundstück des Stadtbetriebshofes im Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck wird zugestimmt. Die Erschließung bedingt die Herstellung der Straße, der Kanalisation, der Straßenbeleuchtung sowie der übrigen Versorgungsleitungen.

Die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgt über das Amt für Liegenschaften.

Wetzlar, den 22.07.2014

S e m l e r
Stadtrat

Begründung:

Allgemein

Die Stadt Wetzlar ist Eigentümerin der Flurstücke 369; 367/2; 368/2 auf denen ursprünglich der Stadtbetriebshof erschlossen werden sollte. Durch den Neubau im Gewerbegebiet Spilburg liegt diese potentielle Gewerbefläche derzeit brach.

Aus diesem Grund wurde das Tiefbauamt mit der Erschließungsplanung beauftragt.

Auf den o. g. Parzellen werden 6 Gewerbegrundstücke in einer Größe zwischen 2063 m² und 3574 m² entstehen. Die Vermarktung erfolgt über das Amt für Liegenschaften.

Die geplante Stichstraße hat eine Länge von ca. 140 m. Die topographische Lage orientiert sich an den vorhandenen Höhenverhältnissen.

Die Umlegung erfolgt nach der Erschließungsbeitragssatzung.

Geplante Gestaltung des Straßenraumes

Die geplante Stichstraße hat eine Länge von ca. 140 m. Analog zum geplanten Endausbau des gesamten Gewerbegebietes wird die 9,50 m breite Straßenparzelle im Separationsprinzip hergestellt. Das bedeutet, dass die asphaltierte Fahrbahn durch Hochborde vom Gehweg abgegrenzt wird. Die Hochborde haben eine Höhe von 15 cm, um zu vermeiden, dass Fahrzeuge den Gehweg überfahren oder diesen beparken. Die geplante Wendeschleife am Ende der Straße ermöglicht das Wenden von Lastzügen ohne zu rangieren.

Die Breite der asphaltierten Fahrbahn beträgt 6,50 m inkl. Entwässerungsrinne. Diese Fahrbahnbreite ermöglicht das Begegnen von 2 Lastzügen. Im Kurvenbereich wird die Fahrbahn so aufgeweitet, dass auch hier der Begegnungsfall Lastzug/Lastzug möglich ist. Der beidseitige Gehweg hat eine Breite von ca. 1,50 m. Die Entwässerung der Oberfläche erfolgt über eine einseitig angelegte gepflasterte zweizeilige Rinne. An den Entwässerungstiefpunkten werden Straßenabläufe hergestellt.

Im Einmündungsbereich zur Christian-Kremp-Straße werden behindertengerechte Übergänge vorgesehen, die bei einem späteren Endausbau des gesamten Gewerbegebietes konsequent fortgesetzt werden. Die Planung des Endausbaus des gesamten Gewerbegebietes ist für 2015 vorgesehen.

Die genaue Lage der Querungsstellen im gesamten Baugebiet wird mit dem AK Bau des Behindertenbeirates im Vorfeld der Bauausführung des Endausbaus festgelegt.

Befestigung der Fahrbahn und des Mehrzweckstreifens

Der Fahrbahnoberbau ist nach Belastungsklasse 3,2 der gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO '12) in einer Gesamtstärke von 60 cm vorgesehen. Hinzu kommen bodenverbessernde Maßnahmen in einer Stärke von 30 cm.

Der geplante Oberbau setzt sich aus einer 38 cm starken Frostschuttschicht, einer 12 cm starken Asphalttragschicht, einer 6,5 cm starken Binderschicht und einer 3,5 cm starken Asphaltdeckschicht zusammen.

Die Befestigung des Gehweges ist mit Betonrechteckpflaster vorgesehen. Die Gesamtaufbaustärke dieser Flächen beträgt 50 cm, sodass es hier bei Überfahrten nicht zu Verdrückungen kommt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Zuge der Erschließungsmaßnahme werden die Ver- und Entsorgungsunternehmen an der Planung beteiligt und deren Leitungen beim Bau und ggf. bei der Ausschreibung bereits mit berücksichtigt.

Die Straßenbeleuchtung wird ebenfalls neu hergestellt.

Kanal

Das Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck wurde im Trennsystem erschlossen, so dass dieser geplante Stichweg und die sechs Gewerbegrundstücke ebenfalls im Trennsystem entwässert werden. Vorgesehen ist jeweils eine Haltung für Schmutz- und Regenwasser in einer Länge von 132 m bzw. 134 m. Als Material ist PP SN 10 für den Schmutzwasser- und Beton für den Regenwasserkanal in der entsprechenden Dimension vorgesehen. Die Kanalhausanschlüsse werden bis auf die zu erschließenden Parzellen vorverlegt.

Um an die bereits existierenden Haltungen anschließen zu können, ist ein Straßenaufbruch von ca. 5 m Länge in der Baustraße der „Christian-Kremp-Straße“ erforderlich.

Kosten und Umlagefähigkeit

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme betragen ca. 460.000 €. Diese unterteilen sich wie folgt:

- Straßenbau:	320.000 €
- Kanalisation (Trennsystem):	90.000 €
- Kanalhausanschlüsse:	20.000 €
- Bauleitung:	30.000 €
<i>GESAMT:</i>	<i>460.000 €</i>

Die Mittel stehen im Haushaltsplan 2014 kassenwirksam unter den Produktkonten: 1110100.842200061 (Kanal inkl. Hausanschlüsse) und 1210100.842200138 (Straßenbau) zur Verfügung.

Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich um die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage. Dies stellt eine beitragspflichtige Maßnahme im Sinne des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wetzlar dar. Die Abrechnung soll im Rahmen des noch anstehenden Endausbaus des gesamten Gebietes erfolgen, d. h. die neue Stichstraße wird als unselbstständiges Anhängsel zur bereits bestehenden Erschließungsanlage behandelt und entsprechend kostenmäßig auf das Gesamtgebiet umgelegt.

Da aktuell noch keine endgültige Planung und entsprechende Kostenschätzung für den Endausbau vorliegt, kann derzeit noch keine Aussage über die noch zu erzielenden Erschließungsbeiträge getroffen werden.

Unabhängig davon haben die Grundstückseigentümer die Kosten für die Herstellung der individuellen Kanalhausanschlüsse gem. AbwBS in Höhe der tatsächlich entstandenen Aufwendungen zu erstatten.

Die 6 entstehenden Gewerbegrundstücke werden seitens des Liegenschaftsamts vermarktet. Der Bodenrichtwert für diesen Bereich beläuft sich auf 45 €/m². Die Höhe des Verkaufspreises ist noch festzulegen und kann von diesem abweichen.

Ausführungszeit

Nach erfolgter Gremienentscheidung soll eine Durchführung des Ausschreibungsverfahrens unmittelbar erfolgen.