

2022/0249/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Ausbaubeschluss der Erschließungsstraße im Industriepark Zunderbaum (G9)

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	07.07.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	21.07.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Es wird festgestellt, dass i.S. v § 125 Abs 1 i.V.m. § 125 Abs 3 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erschließungsanlage im Bebauungsplangebiet "Industriepark Zunderbaum" vorliegen und der Ausbau sowie die Ausbauplanung der i. R. stehenden Verkehrsflächen beschlossen werden.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 05.11.2020 im Stadtrat sowie zuvor am 08.10.2020 im Bau- und Umweltausschuss wurde der Beschluss zur Straßenplanung als neue Erschließung des Gebietes „Industriepark Zunderbaum“ gefasst.

Entsprechend des Straßen-Vorentwurfs und der darin enthaltenen Führung der Straße wurden im Rahmen der Umlegung, die mittlerweile ausschließlich im Eigentum der Stadt Homburg befindlichen Grundstücke, parzelliert und zum Verkauf vorbereitet. Die Straße soll entsprechend dieses Parzellierungsvorschlages gebaut werden.

Die Baustrecke von ca. 1000 m Länge setzt sich zusammen aus der Erschließungsstraße mit einer Baulänge von ca. 850 m und dem neu gestalteten Knotenpunkt. Der Knotenpunkt schließt die bestehende Straße „Am Zunderbaum“ an die neue Erschließungsstraße des Industrie- und Gewerbegebietes „Industriepark Zunderbaum“ an. Die Verkehrsführung auf der Straße „Am Zunderbaum“ wird insofern geändert, dass diese als untergeordnete Straße an den Knotenpunkt angebunden wird.

Die durchschnittlichen Gesamtbreite liegt bei 15 Metern, einschließlich aller baulichen Anlagen wie Fahrbahn, Bürgersteig, Böschung u.ä...

Im Rahmen des Vorstufenausbaus soll zunächst ein einseitiger Bürgersteig angelegt werden, im Endausbau sollen 2 Bürgersteige die Fahrbahn flankieren.

Die Kosten der entsprechenden Realisierungsstufen sind in den Anlagen dargestellt.

Ein neuer Straßenname ist noch zu vergeben.

Der Bau einer Straße ist baugenehmigungsfrei und in einer Baugebietsfläche auch außerhalb einer Straßenverkehrsfestsetzung zulässig. Es bedarf dann aber eines Ratsbeschlusses (Ausbaubeschluss) einschl. einer sogenannten „Mini-Abwägung“ analog des § 125 BauGB (Planersatzbeschluss), da mit dem Bau einer Straße immer Rechtsfolgen einhergehen (Widmung, Erschließungsbeiträge, Grundstückseigentum uvm.).

Abwägung:

Die zur Erschließung des Bebauungsplangebietes zu dienende Straße wird ausschließlich auf städtischem Eigentum gebaut und grenzt lediglich an unbebaute Grundstücke in städtischem Eigentum an. Private Belange sind somit nicht betroffen.

Somit können keine Widmungs-, Planungs- oder sonstige Rechtskonflikte entstehen, zumal die Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge beim Verkauf durch die Stadt geregelt werden können.

Anlage/n

- 1 Ausbauplan_20220609_V03-01 (öffentlich)
- 2 137_BPlan IndustrieparkZunderbaum (öffentlich)

- 3 Kosten-Var1-Abschnitt1-StadtHomburg-GE-Erdbeerland (öffentlich)
- 4 Kosten_Var1-Abschnitt2-ENDAUSBAU-StadtHomburg-GE-Erdbeerland (öffentlich)
- 5 Kosten-Var1-Abschnitt2-VORSTUFENAUSBAU-StadtHomburg-GE-Erdbeerland (öffentlich)
- 6 Kosten-Var2-Abschnitt1-StadtHomburg-GE-Erdbeerland (öffentlich)
- 7 Kosten-Var2-Abschnitt2-ENDAUSBAU-StadtHomburg-GE-Erdbeerland (öffentlich)
- 8 Kosten-Var2-Abschnitt2-VORSTUFENAUSBAU-StadtHomburg-GE-Erdbeerland (öffentlich)

Erschließung Gewerbegebiet "Erdbeerland" in Homburg

VORUNTERSUCHUNG

Kostenschätzung Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Variante 1 "einseitiger Gehweg"

Abschnitt 1 - Knotenpunkt

Kosten- gruppe	Position	EP	Mengen		Summe	Summe	Summe
510	Erdbau						18.250,00 €
511	Herstellung					18.250,00 €	
	Oberboden abtragen und entsorgen (d=20cm)	45,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden abtragen und lagern (d=20cm)	15,00 €	260,00	m³	3.900,00 €		
	Oberboden liefern und andecken (d=15cm)	35,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden gelagert andecken (d=15cm)	20,00 €	30,00	m³	600,00 €		
	Oberboden in Grünstreifen einbauen	20,00 €	68,00	m³	1.360,00 €		
	Oberboden in Trenninsel einbauen	20,00 €	61,00	m³	1.220,00 €		
	Boden abtragen und entsorgen	37,00 €	160,00	m³	5.920,00 €		
	Boden liefern und einbauen	35,00 €	150,00	m³	5.250,00 €		
520	Gründung, Unterbau						7.475,00 €
521	Baugrundverbesserung					7.475,00 €	
	Bodenverbesserung durchführen (d=20-30cm)	3,00 €	1300,00	m²	3.900,00 €		
	Planum herstellen	1,40 €	1300,00	m²	1.820,00 €		
	Kalk-Zement-Gemisch liefern und ausstreuen	90,00 €	19,50	t	1.755,00 €		
530	Oberbau und Deckschichten						201.260,00 €
531	Wege					34.085,00 €	
	Betonsteinpflaster 10/20 inkl. Bettung	40,00 €	425,00	m²	17.000,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	119,00	m³	6.545,00 €		
	Tiefbordstein 8/25	31,00 €	340,00	m	10.540,00 €		
532	Straßen					167.175,00 €	
	betehende Fahrbahnbefestigung aufnehmen und beseitigen	15,00 €	400,00	m²	6.000,00 €		
	Asphalt schneiden	7,00 €	110,00	m	770,00 €		
	Schottertragschicht angleichen	10,00 €	400,00	m²	4.000,00 €		
	Asphaltdeckschicht fräsen	10,00 €	110,00	m	1.100,00 €		
	Asphaltdeckschicht AC 11 D S (d=3,5cm)	16,00 €	1270,00	m²	20.320,00 €		
	Asphaltbinderschicht AC 16 B S (d=8,5cm)	22,50 €	1270,00	m²	28.575,00 €		
	Asphalttragschicht AC 22 T S (d=14,0cm)	26,00 €	1270,00	m²	33.020,00 €		
	Fundamentstreifen Vorstufenausbau	275,00 €	36,48	m³	10.032,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	600,00	m³	33.000,00 €		
	Rinnenplatte 30/30/10	35,00 €	75,00	m	2.625,00 €		
	Leistenstein 30/15/10	27,00 €	235,00	m	6.345,00 €		
	Fuge schneiden und vergießen	7,00 €	304,00	m	2.128,00 €		

**Erschließung
Gewerbegebiet "Erdbeerland" in Homburg**

VORUNTERSUCHUNG

Kostenschätzung Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Variante 1 "einseitiger Gehweg"

Abschnitt 2 - Strasse - ENDAUSBAU

Kosten- gruppe	Position	EP	Mengen		Summe	Summe	Summe
510	Erdbau						19.800,00 €
511	Herstellung					19.800,00 €	
	Oberboden liefern und andecken (d=15cm)	35,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden gelagert andecken (d=15cm)	20,00 €	140,00	m³	2.800,00 €		
	Oberboden in Grünstreifen einbauen (d=20cm)	20,00 €	850,00	m³	17.000,00 €		
530	Oberbau und Deckschichten						557.824,00 €
531	Wege					194.451,00 €	
	Betonsteinpflaster 10/20 inkl. Bettung	40,00 €	2385,00	m²	95.400,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	671,40	m³	36.927,00 €		
	Tiefbordstein 8/25	31,00 €	2004,00	m	62.124,00 €		
532	Straßen					363.373,00 €	
	Asphaltdeckschicht AC 11 D S (d=3,5cm)	16,00 €	6050,00	m²	96.800,00 €		
	Asphaltbinderschicht AC 16 B S (d=8,5cm)	22,50 €	6050,00	m²	136.125,00 €		
	Rinnenplatte 30/30/10	35,00 €	880,00	m	30.800,00 €		
	Leistenstein 30/15/10	27,00 €	850,00	m	22.950,00 €		
	Fuge schneiden und vergießen	7,00 €	1709,00	m	11.963,00 €		
	Schachtaufsätze anheben für Enddecke	120,00 €	34,00	St.	4.080,00 €		
	Hochbord 18/25	35,00 €	1709,00	m	59.815,00 €		
	abgesenkter Bordstein einbauen	40,00 €	21,00	m	840,00 €		
550	Technische Anlagen						170.000,00 €
556	Elektrische Anlagen					170.000,00 €	
	Beleuchtung (Aufstellen der Masten)	170.000,00 €	1,00	psch	170.000,00 €		
570	Vegetationsflächen						465,00 €
574	Rasen- und Saatflächen					465,00 €	
	Rasenfläche ansäen	0,50 €	930,00	m²	465,00 €		

590	Sonstiges Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen						37.404,45 €
591	Baustelleneinrichtung						37.404,45 €
	Kleinleistungen 2,5 %			Psch.	18.702,23 €		
	Baustelleneinrichtung 2,5 %			Psch.	18.702,23 €		
500	Außenanlagen und Freiflächen				785.493,45 €		
Gesamtnetto					785.493,45 €		
+19% MwSt.					149.243,76 €		
Gesamtbrutto					934.737,21 €		

**Erschließung
Gewerbegebiet "Erdbeerland" in Homburg**

VORUNTERSUCHUNG

Kostenschätzung Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Variante 1 "einseitiger Gehweg"

Abschnitt 2 - Strasse - VORSTUFENAUSBAU

Kosten- gruppe	Position	EP	Mengen		Summe	Summe	Summe
510	Erdbau						124.035,00 €
511	Herstellung					124.035,00 €	
	Oberboden abtragen und entsorgen (d=20cm)	45,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden abtragen und lagern (d=20cm)	15,00 €	2660,00	m³	39.900,00 €		
	Boden abtragen und entsorgen	37,00 €	255,00	m³	9.435,00 €		
	Boden liefern und einbauen	30,00 €	2490,00	m³	74.700,00 €		
520	Gründung, Unterbau						76.475,00 €
521	Baugrundverbesserung					76.475,00 €	
	Bodenverbesserung durchführen (d=20-30cm)	3,00 €	13300,00	m²	39.900,00 €		
	Planum herstellen	1,40 €	13300,00	m²	18.620,00 €		
	Kalk-Zement-Gemisch liefern und ausstreuen	90,00 €	199,50	t	17.955,00 €		
530	Oberbau und Deckschichten						373.557,00 €
532	Straßen					373.557,00 €	
	Asphalttragschicht AC 22 T S (d=14,0cm)	26,00 €	6050,00	m²	157.300,00 €		
	Fundamentstreifen Vorstufenausbau	275,00 €	205,08	m³	56.397,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	2565,00	m³	141.075,00 €		
	Ablauf mit Aufsatz und Anschlussleitung herstellen	1.105,00 €	17,00	St.	18.785,00 €		
550	Technische Anlagen						1.025.231,76 €
552	Wasseranlagen					73.337,49 €	
	Wasser (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	73.337,49 €	1,00	psch	73.337,49 €		
553	Anlagen für Gase und Flüssigkeiten					43.853,27 €	
	Erdgas (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	43.853,27 €	1,00	psch	43.853,27 €		
556	Elektrische Anlagen					908.041,00 €	
	Graben für Versorgungsleitungen herstellen, Aushub verwerten	35,00 €	1530,00	m³	53.550,00 €		
	Graben bzw. Leitungszone mit Sand verfüllen	47,00 €	1530,00	m³	71.910,00 €		
	Graben für Straßenquerung herstellen, Aushub verwerten	35,00 €	63,00	m³	2.205,00 €		
	Leerrohre DN160 liefern und einbauen	8,00 €	672,00	m³	5.376,00 €		
	Beleuchtung (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	39.000,00 €	1,00	psch	39.000,00 €		
	Elektro (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	736.000,00 €	1,00	psch	736.000,00 €		

590	Sonstiges Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen						79.964,94 €
591	Baustelleneinrichtung						79.964,94 €
	Kleinleistungen 2,5 %			Psch.	39.982,47 €		
	Baustelleneinrichtung 2,5 %			Psch.	39.982,47 €		
500	Außenanlagen und Freiflächen				1.679.263,70 €		
Gesamtnetto					1.679.263,70 €		
+19% MwSt.					319.060,10 €		
Gesamtbrutto					1.998.323,80 €		

Erschließung Gewerbegebiet "Erdbeerland" in Homburg

VORUNTERSUCHUNG

Kostenschätzung Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Variante 2 "beidseitiger Gehweg"

Abschnitt 1 - Knotenpunkt

Kosten- gruppe	Position	EP	Mengen		Summe	Summe	Summe
510	Erdbau						18.250,00 €
511	Herstellung					18.250,00 €	
	Oberboden abtragen und entsorgen (d=20cm)	45,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden abtragen und lagern (d=20cm)	15,00 €	260,00	m³	3.900,00 €		
	Oberboden liefern und andecken (d=15cm)	35,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden gelagert andecken (d=15cm)	20,00 €	30,00	m³	600,00 €		
	Oberboden in Grünstreifen einbauen	20,00 €	68,00	m³	1.360,00 €		
	Oberboden in Trenninsel einbauen	20,00 €	61,00	m³	1.220,00 €		
	Boden abtragen und entsorgen	37,00 €	160,00	m³	5.920,00 €		
	Boden liefern und einbauen	35,00 €	150,00	m³	5.250,00 €		
520	Gründung, Unterbau						7.475,00 €
521	Baugrundverbesserung					7.475,00 €	
	Bodenverbesserung durchführen (d=20-30cm)	3,00 €	1300,00	m²	3.900,00 €		
	Planum herstellen	1,40 €	1300,00	m²	1.820,00 €		
	Kalk-Zement-Gemisch liefern und ausstreuen	90,00 €	19,50	t	1.755,00 €		
530	Oberbau und Deckschichten						201.260,00 €
531	Wege					34.085,00 €	
	Betonsteinpflaster 10/20 inkl. Bettung	40,00 €	425,00	m²	17.000,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	119,00	m³	6.545,00 €		
	Tiefbordstein 8/25	31,00 €	340,00	m	10.540,00 €		
532	Straßen					167.175,00 €	
	betehende Fahrbahnbefestigung aufnehmen und beseitigen	15,00 €	400,00	m²	6.000,00 €		
	Asphalt schneiden	7,00 €	110,00	m	770,00 €		
	Schottertragschicht angleichen	10,00 €	400,00	m²	4.000,00 €		
	Asphaltdeckschicht fräsen	10,00 €	110,00	m	1.100,00 €		
	Asphaltdeckschicht AC 11 D S (d=3,5cm)	16,00 €	1270,00	m²	20.320,00 €		
	Asphaltbinderschicht AC 16 B S (d=8,5cm)	22,50 €	1270,00	m²	28.575,00 €		
	Asphalttragschicht AC 22 T S (d=14,0cm)	26,00 €	1270,00	m²	33.020,00 €		
	Fundamentstreifen Vorstufenausbau	275,00 €	36,48	m³	10.032,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	600,00	m³	33.000,00 €		
	Rinnenplatte 30/30/10	35,00 €	75,00	m	2.625,00 €		
	Leistenstein 30/15/10	27,00 €	235,00	m	6.345,00 €		
	Fuge schneiden und vergießen	7,00 €	304,00	m	2.128,00 €		

**Erschließung
Gewerbegebiet "Erdbeerland" in Homburg**

VORUNTERSUCHUNG

Kostenschätzung Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Variante 2 "beidseitiger Gehweg"

Abschnitt 2 - Strasse - ENDAUSBAU

Kosten- gruppe	Position	EP	Mengen		Summe	Summe	Summe
510	Erdbau						19.800,00 €
511	Herstellung					19.800,00 €	
	Oberboden liefern und andecken (d=15cm)	35,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden gelagert andecken (d=15cm)	20,00 €	140,00	m³	2.800,00 €		
	Oberboden in Grünstreifen einbauen (d=20cm)	20,00 €	850,00	m³	17.000,00 €		
530	Oberbau und Deckschichten						695.449,00 €
531	Wege					332.076,00 €	
	Betonsteinpflaster 10/20 inkl. Bettung	40,00 €	4390,00	m²	175.600,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	1236,40	m³	68.002,00 €		
	Tiefbordstein 8/25	31,00 €	2854,00	m	88.474,00 €		
532	Straßen					363.373,00 €	
	Asphaltdeckschicht AC 11 D S (d=3,5cm)	16,00 €	6050,00	m²	96.800,00 €		
	Asphaltbinderschicht AC 16 B S (d=8,5cm)	22,50 €	6050,00	m²	136.125,00 €		
	Rinnenplatte 30/30/10	35,00 €	880,00	m	30.800,00 €		
	Leistenstein 30/15/10	27,00 €	850,00	m	22.950,00 €		
	Fuge schneiden und vergießen	7,00 €	1709,00	m	11.963,00 €		
	Schachtaufsätze anheben für Enddecke	120,00 €	34,00	St.	4.080,00 €		
	Hochbord 18/25	35,00 €	1709,00	m	59.815,00 €		
	abgesenkter Bordstein einbauen	40,00 €	21,00	m	840,00 €		
550	Technische Anlagen						170.000,00 €
556	Elektrische Anlagen					170.000,00 €	
	Beleuchtung (Aufstellen der Masten)	170.000,00 €	1,00	psch	170.000,00 €		
570	Vegetationsflächen						465,00 €
574	Rasen- und Saatflächen					465,00 €	
	Rasenfläche ansäen	0,50 €	930,00	m²	465,00 €		

**Erschließung
Gewerbegebiet "Erdbeerland" in Homburg**

VORUNTERSUCHUNG

Kostenschätzung Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen

Variante 2 "beidseitiger Gehweg"

Abschnitt 2 - Strasse - VORSTUFENAUSBAU

Kosten- gruppe	Position	EP	Mengen		Summe	Summe	Summe
510	Erdbau						161.860,00 €
511	Herstellung					161.860,00 €	
	Oberboden abtragen und entsorgen (d=20cm)	45,00 €	0,00	m³	- €		
	Oberboden abtragen und lagern (d=20cm)	15,00 €	3140,00	m³	47.100,00 €		
	Boden abtragen und entsorgen	37,00 €	280,00	m³	10.360,00 €		
	Boden liefern und einbauen	30,00 €	3480,00	m³	104.400,00 €		
520	Gründung, Unterbau						88.693,75 €
521	Baugrundverbesserung					88.693,75 €	
	Bodenverbesserung durchführen (d=20-30cm)	3,00 €	15425,00	m²	46.275,00 €		
	Planum herstellen	1,40 €	15425,00	m²	21.595,00 €		
	Kalk-Zement-Gemisch liefern und ausstreuen	90,00 €	231,38	t	20.823,75 €		
530	Oberbau und Deckschichten						373.557,00 €
532	Straßen					373.557,00 €	
	Asphalttragschicht AC 22 T S (d=14,0cm)	26,00 €	6050,00	m²	157.300,00 €		
	Fundamentstreifen Vorstufenausbau	275,00 €	205,08	m³	56.397,00 €		
	Frostschuttschicht 0/56	55,00 €	2565,00	m³	141.075,00 €		
	Ablauf mit Aufsatz und Anschlussleitung herstellen	1.105,00 €	17,00	St.	18.785,00 €		
550	Technische Anlagen						1.025.231,76 €
552	Wasseranlagen					73.337,49 €	
	Wasser (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	73.337,49 €	1,00	psch	73.337,49 €		
553	Anlagen für Gase und Flüssigkeiten					43.853,27 €	
	Erdgas (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	43.853,27 €	1,00	psch	43.853,27 €		
556	Elektrische Anlagen					908.041,00 €	
	Graben für Versorgungsleitungen herstellen, Aushub verwerten	35,00 €	1530,00	m³	53.550,00 €		
	Graben bzw. Leitungszone mit Sand verfüllen	47,00 €	1530,00	m³	71.910,00 €		
	Graben für Straßenquerung herstellen, Aushub verwerten	35,00 €	63,00	m³	2.205,00 €		
	Leerrohre DN160 liefern und einbauen	8,00 €	672,00	m³	5.376,00 €		
	Beleuchtung (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	39.000,00 €	1,00	psch	39.000,00 €		
	Elektro (Leitungsverlegung durch Stadtwerke Homburg)	736.000,00 €	1,00	psch	736.000,00 €		

590	Sonstiges Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen						82.467,13 €
591	Baustelleneinrichtung						82.467,13 €
	Kleinleistungen 2,5 %			Psch.	41.233,56 €		
	Baustelleneinrichtung 2,5 %			Psch.	41.233,56 €		
500	Außenanlagen und Freiflächen				1.731.809,64 €		
Gesamtnetto					1.731.809,64 €		
+19% MwSt.					329.043,83 €		
Gesamtbrutto					2.060.853,47 €		