

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 01.08.2022
Az.: 622.44
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2022/138**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	21.09.2022
---	--------------------	-------------------	-------------------

Thema: Plangebiet "Augärten" in Aichtal-Grötzingen - Vorstellung Erschließungsträger Fa. KBB, Vorberatung

Referent: Frau Berner, Fa. KBB

Sachdarstellung:

Im Mai 2021 wurde der Bebauungsplan „Augärten“ zur Rechtskraft gebracht. Dieser Bebauungsplan ersetzt den Plan aus dem Jahr 1936 dessen Inhalte nicht realisiert wurden. Der Planbereich wird begrenzt durch die Nürtinger Straße, die Straße Am Weiherbach und durch die Schulstraße deren südliche Siedlungsfläche noch im Geltungsbereich liegt.

Durch den Bebauungsplan wird unter anderem eine neue Siedlungsfläche nördlich der Weiherbachschule im Bereich der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über eine neue Verkehrsfläche von der Nürtinger Straße her. Insgesamt soll in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit sechs Baugrundstücken entstehen, die für die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern geeignet sind. Im Bereich Nürtinger Straße/Weiherbach wäre ein Geschosswohnungsbau möglich.

Zwischenzeitlich konnte geklärt werden, dass die Planungen zur Umwandlung der Weiherbachschule in einen Schul- und Betreuungsstandort mit dem vorhandenen Planungsrecht möglich sind. Daher steht fest, dass der Bebauungsplan in der vorliegenden Form umgesetzt werden kann.

Nach der Herstellung des Planungsrechts steht als nächster Schritt die Erschließung und die Ordnung der Besitzverhältnisse an. Die Verwaltung schlägt vor, diesen Prozess durch einen externen Erschließungsträger ausführen zu lassen. Die Leistungen eines solchen Erschließungsträger sind:

- Durchführung von Eigentümergesprächen zum Grunderwerb
- Maßnahmenträgerschaft
 - städtebaulicher Vertrag
 - Kontoführung
 - Abwicklung der Ablösung kommunaler Beiträge
 - Kostencontrolling
 - Mitwirkung Ausschreibung Erschließungsarbeiten
 - Abwicklung Bauausführung



- Projektsteuerung

Durch die Beauftragung eines Erschließungsträgers wird die Maßnahme vollständig außerhalb des kommunalen Haushaltes abgewickelt. Die Modalitäten hierzu werden durch einen städtebaulichen Vertrag festgelegt, der zu einem späteren Zeitpunkt Inhalt der Beratungen im Gemeinderat sein wird.

Die Stadtverwaltung ist in der Vergangenheit auf zwei mögliche Erschließungsträger zugegangen und hat sich die oben beschriebenen Leistungen anbieten lassen. Deutlich günstigste Bieterin ist die Fa. KBB aus Baden - Baden mit Zweigniederlassungen in Esslingen und Heilbronn. Die zu erwartenden Kosten – die aber vollständig über das Projekt abgerechnet werden können – belaufen sich abhängig von der Realisierungsdauer und dem Ergebnis der Vergabe der Tiefbauarbeiten auf ca. 50.000 €.

Die Fa. KBB ist der Stadtverwaltung auf Grund ihrer Tätigkeit in umliegenden Kommunen bekannt und besitzt die notwendigen Schlüsselqualifikationen für die erfolgreiche Umsetzung.

Die Geschäftsführerin der Fa. KBB – Frau Uta Berner – wird die Leistungen der Fa. KBB und den Inhalt des Angebots im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vorstellen.

Beschlussantrag:

Mit der Erschließungsträgerschaft für das Plangebiet „Augärten“ wird die Fa. KBB aus Baden-Baden beauftragt.

Angebot KBB
Bebauungsplan Augärten zeichnerischer Teil

Gesamtsumme:	EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Nachtragssatzung:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
außerplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
überplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:		
Kostenart:		