

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Verwaltungsausschuss	14.02.2023	vorberatend	nichtöffentlich	2.
Gemeinderat	14.03.2023	beschließend	öffentlich	3.

Amt/Sachgeb.: Stadtbauamt	Az.: 880.61 - 600/MT
Verfasser: Herr Hofmann, Herr Bräunle	Datum: 06.02.2023

Gewerbegebiet Rosenloh - Beauftragung weiterer Planungs- und Dienstleistungen

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird ermächtigt, Planungsaufträge für die weiteren Vorbereitungen des Gewerbegebiets „Rosenloh“ bis zu einer Gesamthöhe von **240.000 €** zu erteilen.

Vorgang

Sach- und Rechtslage

Um die Entwicklung des Gewerbegebiets „Rosenloh“ voran zu bringen, ist die Beauftragung von weiteren Planungsleistungen erforderlich.

Für die **Flächennutzungsplanänderung** und die Vorbereitung des Zielabweichungsverfahrens ist die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart gem. HOAI bereits beauftragt. Je nach Aufwand der Besonderen Leistungen (bspw. Abwägungsvorschläge, etc.) beträgt das Auftragsvolumen voraussichtlich bis zu 60.000 €.

Für die **Bebauungsplanung** ist die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart mit der Leistungsphase 1 gem. HOAI bereits beauftragt. Je nach Aufwand der Besonderen Leistungen (bspw. Abwägungsvorschläge, etc.) beträgt das bisherige Auftragsvolumen rund 100.000 €. Für die weiteren Schritte ist nun die Beauftragung der Leistungsphasen 2 und 3 erforderlich. Das zusätzliche Auftragsvolumen inklusive der Besonderen Leistungen beträgt voraussichtlich 150.000 €.

Für weitere **Natur- und Artenschutzrechtliche Gutachten** und Stellungnahmen sowie die **Grünordnerischen Festsetzungen** und den **Umweltbericht** zum Bebauungsplan soll Planstatt Senner GmbH, Überlingen beauftragt werden. Hierfür fallen Kosten bis zu einer Höhe von voraussichtlich 90.000 € an.

Für belastbare Grundlagen für die weitere Bauleitplanung hinsichtlich Infrastruktureinrichtungen (Straße, Kanal, Wasser, Breitband, etc.) war die Beauftragung eines leistungsfähigen Ingenieurbüros erforderlich. SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, Weilheim bearbeitet aktuell die Leistungsphasen 1 und 2 gem. HOAI mit einem Gegenwert von rund 240.000 €.

Weitere, bereits beauftragte und zwischenzeitlich erstellte oder noch in Bearbeitung befindliche, Gutachten und Studien umfassen einen Auftragswert von rund 100.000 €.

Das Gesamtvolumen der nun erforderlichen Beauftragungen umfasst bis zu 240.000 €. Zukünftig ist mit weiteren Beauftragungen zu rechnen, z. B. Erschließungsträger, weitere Gutachten und Planungen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung erfolgt – wie bereits am 28.07.2020 in öffentlicher Gemeinderatssitzung beschlossen – über die Sonderfinanzierung der LBBW. Um Negativzinsen zu vermeiden, wird je nach Auszahlungszeitpunkten eine Zwischenfinanzierung über den Haushalt angestrebt. Die Stadt ist aktuell in Verhandlungen mit der WRS Stuttgart GmbH, um eine finanzielle Beteiligung zu erreichen.

Für Gutachten, Externe Kosten, Öffentlichkeitsarbeit, etc. sind in den Jahren 2021 (144.000 €) und 2022 (432.000 €) rund 576.000 € angefallen.

Für Grunderwerbskosten inkl. Nebenkosten sind in den Jahren 2021 (376.000 €) und 2022 (182.000 €) rund 558.000 € angefallen.

HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
--	--	---	--

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n)