Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

Beschlussvorlage

Nr.: 2022-3-451
Az.: 771.31 -3.1

ausgegeben am: 24.05.2022

Neubau Betriebshof -Standortentscheidung-
Antrag MiK, CDU, SPD vom 05.05.2022 weitegehende Untersuchungen

Beschlussfolge:

Gemeinderat	öffentlich	02.06.2022

Beschlussantrag:

a) Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend dem Antrag MiK aus GR Sitzung vom 05.05.2022 weitergehende Untersuchungen der Standorte Industriegebiet West IV und dem Riegeler Feld durchzuführen.

b) In Sachen Standort Betriebshof soll eine zusätzliche Gemeinderatssitzung abgehalten werden.

Begründung:

Der Antrag von MiK, CDU, und SPD wurde in der Gemeinderatssitzung am 05. Mai 2022 eingereicht und ist der Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Der Antrag hat zum Inhalt:

1. Durchführung einer Grobkostenanalyse, Grobkostenschätzung am Standort Gewerbegebiet West IV, in eingeschossiger Bauweise.

Die Grobkostenschätzung vom Stand 17. Mai 2022 von Herbstritt Architekten beläuft sich auf ca. 10.405.619,55 €. Diese Grobkostenschätzung im frühen Stadium stellt keine Preisgarantie dar, da diverse Parameter der Planung noch nicht feststehen. Die Berechnungsgrundlage waren die Grundfläche und die Rauminhalte (Kubatur) sowie der Baupreisindex.

2. Machbarkeitsstudie Neubau Bauhof Riegeler Feld incl. Erstellung eines B- Planes, Darstellung eines groben Zeitplans (Planungsgrundlage Bauhof 1-geschossig, wie vorhanden.)

Zu diesem Punkt wurde mit fsp Kontakt aufgenommen:

☐	Ja-Stimmen	☐	Nein-Stimmen	☐	Enthaltungen

Grundsätzlich wäre dieser Standort möglich; die Fläche ist im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen. Im ersten Schritt müsste für das Gewerbegebiet ein Entwurf für einen Bebauungsplan entwickelt werden, damit der genaue Standort der Ansiedlung des Betriebshofes, sowie dessen Erschließung festgelegt werden kann, ohne die zukünftige Entwicklung des gesamten Gewerbegebiets zu beeinträchtigen. Dieser Entwurf müsste die interne und externe Erschließung definieren, unter Berücksichtigung möglicher Gewerbeflächen in unterschiedlicher Größe und Anordnung zueinander. Der externen Erschließung kommt dabei besondere Bedeutung zu, da ein Anschluss an die B3 geplant und realisiert werden müsste. Dieser ist hinreichend präzise zu planen (Abstand zum Kreisverkehr, Abbiegespur, etc.) und mit den zuständigen Verkehrsbehörden abzustimmen. Diese Planung und Abstimmung ist erfahrungsgemäß sehr zeitintensiv. Dazu käme, dass das Plangebiet heute im Außenbereich liegt, so dass ein Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung durchgeführt werden müsste. Insgesamt kann daher von einer Planungsdauer von 3 bis eher 4 Jahren ausgegangen werden, erst danach kann mit der Erschließung begonnen werden.

3. zusätzliche Sitzung zu diesem Thema in den nächsten 4 – 6 Wochen zur Vorstellung dieser Themenpunkte.

Es obliegt dem Gemeinderat zu entscheiden, ob weitergehende Untersuchungen durchgeführt werden oder in der folgenden Sitzung der Standort erneut entschieden werden soll.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Investitionsaufträge

7.1125.0001.006
In den Jahren 2019 bis 2025 sind insgesamt 4,95 Mio. Euro in der Finanzplanung dargestellt.

Eigenbetrieb Wasserwerk
7.5330.0001.420
In den Jahren 2022 bis 2025 sind für das Betriebsgebäude Neubau Wasserwerk 925.000 Euro in der Finanzplanung dargestellt.

Kenzingen, 19. Mai 2022

Matthias Guderjan Bürgermeister	Annette Shkodra Fachbereich 3	Markus Bührer Fachbereich 1