

Aktenzeichen

Verfasser

Büschl, Jochen

Beratung

Bauausschuss

Datum

15.09.2015

öffentlich

Betreff

**Erschließung Gewerbepark Ansbach-West (Elpersdorf); Mittelbedarf für Grundstücksfreilegung**

## Sachverhalt:

Bekanntlich verfügt die Stadt Ansbach über ca. 30 ha bauplanungsrechtlich und liegenschaftlich gesicherte Gewerbeflächen südlich von Elpersdorf an der BAB A 6.

Nach früheren Änderungen des seit 2003 aufgestellten Bebauungsplanes befindet sich derzeit das Deckblatt in der Offenlage. Geändert werden soll gegenüber dem Vorgänger-Bebauungsplan vor allem die Aufteilung der inneren Erschließung, sowie die Verteilung der Bauflächen in Relation zu den Ausgleichsflächen.

Obwohl bereits Mittel für die Planung und Baudurchführung des südwestlichen Anschlusses an die Staatsstraße im Haushalt 2015 eingestellt sind, wird es wegen der aktuellen Nachfrage nach Gewerbeflächen nötig, die Vorbereitungen zur Baufeldfreimachung voranzutreiben.

## **Vorläufige Erschließung**

Für die aktuell nötige Erschließung (Rückgrat) in den Gewerbeflächen im Gewerbepark Ansbach-West entstehen in 2016 voraussichtliche folgende Kosten:

Baufeldfreimachung (Verlegung von Strom- und Fernwasserleitungen einschl. Baunebenkosten, Aufgliederung s. unten) 560.000 €

Straßenerschließung (Zufahrt und innere Straßenerschließung gem. derzeitiger Planung -ohne Stichstraßen und Ausgleichsflächen-) 1.640.000 €

Anliegerbeiträge (Entwässerungsbeiträge für die gesamten Gewerbeflächen) 670.000 €

Haushaltsrechtlich sind (in 2015) bisher 330.000 € für die Straßenerschließung (Abbiegespur von der Staatsstraße) veranschlagt.

Nach den vorliegenden Kostenermittlungen sollten im Haushalt 2016 folgende Beträge veranschlagt werden:

Baufeldfreimachung	560.000 €
Straßenerschließung	870.000 €
Anliegerbeiträge	670.000 €

Zusätzlich wären noch VE 2017 in Höhe von 440.000 € in den HH 2016 aufzunehmen.

Die vorgenannten Kosten sind reduzierte Annahmen ohne zu einem späteren Zeitpunkt bei fortschreitender Bebauung noch zu erbringenden Maßnahmen, wie z.B. Verschleißdecken und die Anlage von Ausgleichsflächen.

### **Baufeldfreimachung**

Zur Freimachung der Baufelder für die Ansiedlung zweier Gewerbebetriebe und zur Vorbereitung der Erschließung ist die Verlegung einer Fernwasserleitung sowie einer 20-kV Stromleitung erforderlich. Beauftragt werden müssen die beiden Maßnahmen durch die Stadt Ansbach.

Das Tiefbauamt hat hierzu in Abstimmung mit den Versorgungsträgern die zu erwartenden Kosten ermittelt.

Diese belaufen sich bei Fernwasser auf einen Betrag von ca. 245.000,-€, bei Verlegung der oberirdischen Stromleitung auf ca. 265.000,-€. Zusätzlich ist es nötig, eine im Gebiet vorhandene Scheune abzutragen. Demzufolge ist für die **Baufeldfreimachung** von **Gesamtkosten** (einschl. Nebenkosten) in Höhe von ca. 560.000,-€ auszugehen.

Damit die Interessenten verbindlich bedient und die Aufträge an die Versorgungsträger vergeben werden können, ist eine verbindliche Mittelbereitstellung im Haushalt 2016 einzuplanen.

Weiterer Sachvortrag erfolgt im Rahmen der Sitzung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschlussempfehlung für den Stadtrat:**

Der Bauausschuss stimmt den geschilderten Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbeparks Ansbach-West i.H. von zusammen 2,87 Mio. € zu. Er empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen, dass im Haushalt 2016 die notwendigen 2,1 Mio. € verbindlich eingeplant werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, bereits 2015 Aufträge zur Baufeldfreimachung im Vorgriff auf den Haushalt 2016 zu vergeben.