

Federführender Dezernent:

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **Ortsverwaltung Plittersdorf**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen:

TOP: INTERREG-Projekt Rheinpromenade
- Bebauungsplan „Rheinpromenade“; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- Baubeschluss für die Umsetzung des Projektes

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Plittersdorf	31.05.2022	öffentlich	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat Plittersdorf empfiehlt dem Technischen Ausschuss und dem Gemeinderat:

- a. Der Bebauungsplan „Rheinpromenade“ wird als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
- b. Der Gemeinderat genehmigt für das Bauvorhaben ein Gesamtbudget von max. 5,056 Mio. € und ermächtigt die Verwaltung, alle Aufträge und Nachträge im Rahmen dieses Gesamtbudgets zu vergeben. Über die Submissionsergebnisse wird der Gemeinderat zeitnah in Kenntnis gesetzt. Im Falle einer sich abzeichnenden Überschreitung des Gesamtkostenrahmens wird der Gemeinderat rechtzeitig informiert.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

a. Satzungsbeschluss

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinpromenade“ hat der Gemeinderat zuletzt in der öffentlichen Sitzung am 25. April 2022 den Vorschlägen der Verwaltung hinsichtlich der TÖB-Beteiligung zugestimmt (Drucksache Nr.2022-115).

Nach Beratung des Ortschaftsrats Plittersdorf am 31. Mai 2022 kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Vorbehaltlich einer Erteilung aller Genehmigungen kann anschließend der Bebauungsplan voraussichtlich Anfang Juli 2022 zur Rechtskraft gebracht werden.

Der Gemeinderat wird gebeten, den Bebauungsplan „Rheinpromenade“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

b. Baubeschluss

Der Gemeinderat hat der Einreichung des Antrages für eine INTERREG-Förderung am 23. März 2020 (Drucksache Nr. 2020-076) und dessen Änderung am 18.10.2021 (Drucksache Nr. 2021-244) sowie der Beauftragung der Planungsbüros (Drucksachen Nrn. 2020-241, 2021-016 und 2022-052) zugestimmt. Nun liegt die Planung vor (siehe **Anlage 1 – wird in der Sitzung gezeigt**), so dass die Ausschreibung für die Realisierung des Projektes im Sommer 2022 stattfinden kann.

Projektstand

Der Technische Ausschuss sowie der Ortschaftsrat Plittersdorf wurden in September 2021 (Drucksache Nr. 2021-238) und März 2022 (Drucksache Nr. 2022-065) über die Entwürfe der meisten Maßnahmen im Projekt Freiraumplanung, Besucher-Pavillon, Verkehrsanlage, und Lehrpfad informiert. Eine nochmalige Präsentation der Planung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 2. Juni 2022 ist nicht vorgesehen. Herr Schwarzenberger (SNOW), Herr Christoffel (Basicc), Herr Ruschmann (Wald und Corbe) und Herr Späth (ILN) werden in der Sitzung allerdings zugegen sein und Fragen zur Planung gerne beantworten.

Die Entwürfe sind mit allen Partnern des INTERREG-Projektes abgesprochen: Regierungspräsidium (Referat 56, Referat 27, Referat 22, Referat 52, Referat 53, Referat 44), Landratsamt Rastatt (Amt 4.1, 4.2, 3.2), Aueninstitut des KIT - Institut für Geographie und Geoökologie, Umweltstiftung, NaturFreunde Rastatt, SCENIC (Schiffanleger).

Das Projekt besteht aus vielfältigen Maßnahmen, die in der **Anlage 1** beschrieben sind:

- Freiraumplanung (Maßnahmen: 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 5.3, 10)
- Besucher-Pavillon (Maßnahme 4.3, 8, 9)
- Verkehrsanlage (Maßnahme 7)
- Lehrpfad: Rheinauen-Runde (Maßnahme 5.1, 5.2, 5.6)

- Schlutenvertiefung (Maßnahme 3.3)

Die Genehmigungen sind beantragt und teilweise bereits erteilt. Infolgedessen wurden die Belange von Hochwasserschutz und Umweltschutz (insbesondere Bodenschutz und Naturschutz etc.) in der Planung berücksichtigt. Die benötigten Genehmigungen sind:

- a. Baurecht: Bebauungsplan inklusive Umweltbericht und Baugenehmigung (am 11. April 2022 beantragt).
- b. Waldrechtliche Genehmigung: Waldaufforstung / Waldumwandlung (am 12. September 2021 beantragt)
- c. Wasserrechtliche Genehmigungen (am 25. März 2022 beantragt):
 - § 78 Wasserhaushaltsgesetz für den Besucher-Pavillon,
 - Abweichung / Befreiung nach § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) inkl. Retentionsausgleich
 - Gewässerrandstreifen Ausnahmegenehmigung nach § 29 Wassergesetz (WG)
- d. Naturrechtliche Genehmigungen (am 25. März 2022 beantragt)
 - Befreiung von den Vorgaben der Verordnung für das Naturschutzgebiet „Rastatter Rheinaue“
 - Natura 2000-Vorprüfung
 - Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung inkl. artenschutzrechtlicher Fachbeiträge
- e. Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung (ssG) (wird voraussichtlich Anfang Juni 2022 beantragt)

Erst wenn alle Genehmigungen vorliegen (voraussichtlich Anfang Juli 2022) werden die Maßnahmen ausgeschrieben.

Kostenentwicklung:

Auf die aktualisierte Kostenberechnung in der **Anlage 2 (wird in der Sitzung gezeigt)** wird verwiesen.

Die Kostenschätzung vom Oktober 2021 ergab: 4,091 Mio. € (Baukosten + Planungskosten inkl. MwSt). (siehe Drucksache Nr. 2021-244, vom 18. Oktober. 2021).

Für die aktuelle Kostenberechnung nach DIN 276 (Stand Mai 2022) wurden die Baukosten so gut wie möglich ermittelt. Ganz aktuelle Kostensteigerungen infolge des Krieges in der Ukraine wurden dabei insoweit berücksichtigt, als sie sich dauerhaft in den Preisen niederschlagen. Kostenberechnung ergibt 4,213 Mio. € (Baukosten + Planungskosten inkl. MwSt). Die gesamte Kostensteigerung umfasst ca. 3 %.

	Kostenschätzung inkl. MwSt.	Kostenberechnung inkl. MwSt.	Differenz	
Freiraumplanung	1187 Tsd €	1430 Tsd €	244 Tsd €	21%
BesucherPavillon	514 Tsd €	735 Tsd €	221 Tsd €	43%
Verkehrsanlage	1309 Tsd €	1193 Tsd €	-116 Tsd €	-9%
Lehrpfad (+ Nord Spitze + Spielplatz)	650 Tsd €	427 Tsd €	-223 Tsd €	-34%
Schlotenvertiefung	97 Tsd €	106 Tsd €	9 Tsd €	9%
Management Kommunikation etc	335 Tsd €	322 Tsd €	-13 Tsd €	-4%
Gesamtes Projekt	4091 Tsd €	4213 Tsd €	122 Tsd €	3%

- Freiraumplanung (Maßnahmen: 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 5.3, 10): Die Kostensteigerung von 244 Tsd € (+21%) verteilt sich auf die Maßnahme 4.2: Fährwiese und die Maßnahme 5.3: Terrasse.
- Besucher-Pavillon „Plittersdorfer Welle“ (Maßnahme 4.3, 8, 9): Die Kostensteigerung von 221 Tsd € (+43%) ist vor allem der steigenden Stahl- und Betonpreise geschuldet. Allgemein sind alle Preise in viele Position der Berechnung gestiegen.
- Verkehrsanlage (Maßnahme 7): Die Kostensenkung von -116 Tsd € (-9%) kommt daher, dass die Oberflächenveredelung mit Grinding als sparpotential erkannt wurde und entfällt. Darüber hinaus wurden die Nebenkosten an dem nun abschätzbareren Bedarf angepasst.
- Lehrpfad: Rheinauen-Runde (Maßnahme 5.1, 5.2, 5.6, 5.8) mit Nord Spitze und Spielplatz: Die Kostensenkung von -223 Tsd € (-33%) kommt daher, dass der Aussichtspunkt für die Beobachtung von Vogelhabitaten am Häfele wegen der empfindlichen Umgebung nicht realisiert werden kann.
- Schlutenvertiefung (Maßnahme 3.3): Die Kostensteigerung von 9 Tsd € (+9%) kommt daher, dass die Kosten mit genauere Erdvolumina berechnet wurden.

Für den Baubeschluss schlägt die Stadtverwaltung auf diese Baukosten einen prozentualen Anteil von ca. 20% auf, um mögliche weitere Preissteigerungen im Zeitraum bis zum Submissionsergebnis im September 2022 zu berücksichtigen. Dies erfolgt vor dem Hintergrund,

dass die Preise sehr instabil und die politische Lage nicht absehbar sind. Ohne den Kostenpuffer müsste gegebenenfalls im September/ Oktober erneut ein Beschluss gefasst werden, was das Projekt verlangsamen würde.

Die gesamte Summe beträgt inkl. Kostenpuffer somit 4,213 Mio. € x 1,2= 5,056 Mio. €.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden für die Jahre 2021 und 2022 zur Verfügung gestellt. Für das Jahr 2023 sind die Kosten bereits im Haushalt veranschlagt.

Drei unterschiedliche Fördermöglichkeiten wurden beantragt:

- Eine INTERREG-Förderung besteht weiterhin in Höhe von 50 % der anerkannten Kosten, gedeckelt auf 1,280 Mio. €
- Seitens des Landes werden zudem einige naturschutzrechtliche Maßnahme gefördert mit insgesamt 66.000 €.
- Tourismusinfrastrukturprogramm (TIP): Fördergelder des Landes Fördersumme beträgt 420.000 € (wird in der Sitzung berichtet).

Termine:

Vorbehaltlich einer Zustimmung durch die Gremien ist geplant, die Bauaufträge Mitte Juli 2022 nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuschreiben. Für die Maßnahmen der Freiraumplanung und Verkehrsplanung soll im Ganzen ein Unternehmen nach Ausschreibung beauftragt werden. Die Arbeiten für den Besucherpavillon werden in Einzelgewerken ausgeschrieben.

Voraussichtlich im Oktober 2022 werden Vertragsabschlüsse mit den ausgewählten Baufirmen möglich sein. Die mit INTERREG-Mitteln geförderten Maßnahmen müssen bis 31. Oktober 2023 abgerechnet werden. Alle Arbeiten sollen endgültig bis zum März 2024 mit der Inbetriebnahme der neuen Freiraumanlage fertig gestellt sein.

Um die geplante Vorgehensweise soweit wie möglich zu beschleunigen, wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu ermächtigen, alle Bauaufträge bis zu einer Gesamtsumme in Höhe von 5,056 Mio. € (inkl. MwSt) in eigener Zuständigkeit zu erteilen. Über Submissionsergebnisse und jeweilige Angebotshöhe wird der Gemeinderat zeitnah in Kenntnis gesetzt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein nein, aber evtl. Folgebeschlüsse ja

Aufwendungen/Auszahlungen

Gesamtkosten der Maßnahme: 4,213 – 5,056 Mio. €

TH 7, Inv.auftrag 74207006300, PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw.

Inv.auftrag

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja, Haushaltsansatz lfd. Jahr (2022): 2,36 Mio. €. Für das Jahr 2023 1,64 Mio. €. Jahr 2024 ist noch nicht veranschlagt.

Ist eine außer-/überplanmäßige Ausgabe erforderlich?

nein (Budget ausreichend) bzw. Deckung durch

TH , PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw. Inv.auftrag

Gibt es jährliche Folgekosten? nein ja, in Höhe von ca. 80.000,00 € pro Jahr (Instandhaltung).

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein

ja, TH 7, Inv. Auftrag 74107606000, PG , Sachkonto/Kostenstelle: /

bzw. Inv.auftrag

Maximale Höhe: 1.280 +66 +420 Tsd. € 1,766 Mio. € (INTERREG + Landes Naturschutz + TIP)

Ausgabe dauerhaft? nein ja

Falls ja: Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? nein ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:
