

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 151/2022

Stadtplanungsamt

Wolf, Silke

22.08.2022

Betrifft: "Bereich Alte Mühle", Albstadt-Margrethausen

- Vergabe von Leistungen: Baugrunderkundung und Geotechnischer Untersuchungsbericht -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	13.09.2022	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Der Vergabe der Leistungen an das Büro Smoltczyk & Partner wird zugestimmt.
2. Die Mittel werden aus dem Budget des Stadtplanungsamts bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt: 61 Stadtplanungsamt

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: 128.290,20 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: 312.188 Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Im Bereich „Alte Mühle“ in Albstadt-Margrethausen sollen die Möglichkeiten einer Bebauung geprüft werden. Durch die Verlagerung der Firma Löffler ergibt sich die Möglichkeit, den Bereich umzustrukturieren und eine passende neue Nutzung im Herzen von Margrethausen zu installieren.

Das Untersuchungsgebiet (mögliches Plangebiet) umfasst neben dem Areal Löffler (Flst. 43) mit der denkmalgeschützten Mühle die städtischen Flurstücke 39 und 41 entlang der Eyach sowie die direkt östlich des Mühlbachs angrenzenden städtischen Flurstücke 1145, 1146, 1147, 1148 sowie Teile von 1152 und 1153. Der Bereich ist im vorbereitenden Bauleitplan teils als gemischte Baufläche, teils als Grünfläche und Spielplatz ausgewiesen. Für das noch weiter oberhalb am östlichen Hang gelegene Gebiet Mühlacker wurde im FNP eine geplante Wohnbaufläche ausgewiesen, von der Entwicklung wurde jedoch infolge eines gutachterlich festgestellten erhöhten Hangrutschungsrisikos (HPC AG, Rottenburg, 26.10.2016) und der Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) zur Bebaubarkeit (LGRB, 2017) abgesehen. Beide verweisen auf einen historisch dokumentierten Hangrutsch von 1911. Dieses oberhalb gelegene Hangrutschungsgebiet ist auch in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg enthalten. Gleichzeitig ist durch die Nähe zur Eyach mit zumindest zeitweise im Gelände hoch anstehenden Grundwasser zu rechnen. Vor diesem Hintergrund benötigt die Stadt Albstadt als Ergebnis vor der weiteren Planung und der Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, das die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung und zu den zu erwartenden Risiken gibt. Besonderes Augenmerk soll auf das Thema Hangrutschungen gerichtet werden. Die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten sollen ebenfalls beschrieben werden. Zur grundsätzlichen Klärung der Bebaubarkeit des unteren Hangbereichs ist insbesondere eine ergebnisoffene ingenieurgeologische Untersuchung zur Feststellung etwaiger vorhandener Hangbewegungen, zur Erkundung des Grundwassers und des geologischen Schichtenaufbaus hangaufwärts notwendig (Phase 1). Erst nach Vorliegen dieser Ergebnisse kann die Bebaubarkeit des Bereichs „Alte Mühle“ ggf. bejaht werden.

Angebotseinholung

Es wurden vier geeignete Büros zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Ein Büro hat sich gegen die Abgabe eines Angebots entschieden. Ein weiteres Büro hat nur ein Angebot für eine Übersichtsbegehung ohne weiteres Erkundungsprogramm abgegeben. Zwei Büros haben vollständige Angebote mit deutlich unterschiedlichem Leistungsumfang abgegeben. Zur Beurteilung, ob der angebotene Untersuchungsumfang ausreichend ist, wurde das LGRB erneut um eine Stellungnahme gebeten, die seit Ende Mai vorliegt. Aus Sicht des LGRB erfüllt das vom Büro Smolczyk & Partner aufgestellte Erkundungsprogramm für das Plangebiet „Alte Mühle“ die vom LGRB 2017 aufgestellten Forderungen im Hinblick auf das neue Plangebiet vollumfänglich (10 Kern- und 5 Kleinbohrungen, mit Ausbau von 3 Inklinometer- und 2 Grundwassermessstellen am Hang). Die Wahl der Tiefe und Anzahl der Bohrungen und Messstellen in dem von der Firma Baugrund Süd angebotenen Erkundungsprogramm mit vier Bohrungen/ Messstellen wird hingegen im Hinblick auf das vorhandene Hangrutschungsgebiet und die potentielle Mächtigkeit der Rutschmassen als zu gering eingeschätzt.

Die Untersuchung zur Beurteilung des Hangrutschungsrisikos soll ergebnisoffen über mind. 5 Jahre durchgeführt werden. Erst nach Feststellung von nicht vorhandenen Hangbewegungen kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die für einen Bebauungsplan erforderlichen **Bohrungen im Erschließungsgebiet** sollen daher erst in einer **zweiten Erkundungsphase** beauftragt werden. In der **ersten Erkundungsphase** sollen 5 Kernbohrungen mit Ausbau von 3 Inklinometer- und 2 Grundwassermessstellen **am Hang inklusive 5-jährigem Monitoring** ausgeführt werden (Phase 1). Das Angebot gilt für Phase 1.

Die oben genannten Leistungen sollen an das Büro **Smolczyk & Partner, Stuttgart** vergeben werden. Voraussichtliches Honorar lt. Angebot vom 27.06.2022 (Bindefrist 4 Monate bzw. ab Auftragserteilung 1 Jahr):

128.290,20 € (inkl. MwSt).