

**Tischvorlage**
**Nr. 165/2022**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Plöhn, Christian  Tiefbauamt Böhme, Sevdalina
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

<b>AZ./Datum:</b>	/06.07.2022		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	12.07.2022
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2022

**Vergabe des Bodenmanagements zur baulichen Umsetzung des Gewerbegebiets  
Siemensstraße  
hier: Bereitstellung der nötigen Finanzmittel**

**Bezug:**

BVKA am 28.04.2022 ö.	Vorlage 079/2022
GR am 10.05.2022 ö.	Vorlage 079/2022
BVKA am 19.05.2022 ö.	Vorlage 079/2022/2
GR am 31.05.2022 ö.	Vorlage 079/2022/2

**Beschlussantrag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Arbeiten zur Durchführung des Bodenmanagements auszuschreiben; dies mit dem Ziel der baulichen Umsetzung des Gewerbegebiets Siemensstraße.
2. Zur Finanzierung der Leistungen wird der entsprechende Sperrvermerk auf dem Produktsachkonto 51100100.78710704.103 für den Betrag in Höhe von 700.000,- Euro aufgehoben. Die weiteren notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 800.000,- Euro sind im Haushaltsplan 2023 bereitzustellen.

## **Sachverhalt/Antragsbegründung:**

Im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplans 2022 wurden die Kosten des Bodenmanagements, welches bei der baulichen Umsetzung des Gewerbegebiets Siemensstraße vorgesehen ist, vom Stadtplanungsamt grob geschätzt. Auf Grundlage der damals (Stand September 2021) vorliegenden Berichte ergab sich dabei ein grober Kostenansatz in Höhe von 700.000 €.

Zu diesem Zeitpunkt war das genaue Ausmaß der bereits bekannten Bodenverunreinigungen noch nicht genau bezifferbar (s. Untersuchungsergebnis in [Anlage 1](#)). Dies erfolgte im Anschluss an die Bodenreinigungsversuche, die im Sommer 2021 durch spezielle Fachfirmen durchgeführt wurden, im Dezember 2021 durch das Gutachten des projektbegleitenden Büros Planbar Güthler (s. [Anlage 2](#)). Der zusätzliche Reinigungsbedarf wurde damals im Gesamtumfang des Bodenmanagements mit einer Summe von rund 1,1 Mio. Euro (netto) eingepreist; es handelte sich hierbei weiterhin um eine grobe Schätzung (s. [Anlage 3](#)). Aufgrund der Tatsache, dass bei der Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2022 die vorliegenden Zahlen noch nicht ausreichend verlässlich waren, wurde (wie vom Kämmereiamt vorgeschlagen) über die Änderungsliste ein Ansatz von 700.000 € in den Haushalt 2022 aufgenommen, mit einem Sperrvermerk versehen und so vom Gemeinderat beschlossen. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage sollen die bislang gesperrten Haushaltsmittel bereitgestellt und die Einplanung weiterer Finanzmittel für das kommende Haushaltsjahr vorbereitet werden (vgl. Beschlussziffer 2).

Aufgrund der aktuellen Situation der steigenden Rohstoff- und Entsorgungspreise ist mit einem Zuschlag in Höhe von ca. 14 % zu rechnen. Aus diesem Grund werden Mittel in Höhe von 1.500.000,--Euro brutto für die Umsetzung des Bodenmanagements beantragt.

Das Bodenmanagement ist Teil der von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten und mit dieser auch abgestimmten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan zum Gewerbegebiet Siemensstraße (Satzungsbeschluss für Oktober 2022 vorgesehen):

- Ein großes Bodenvolumen (insgesamt rund 18.550 m<sup>3</sup>) kann weiterhin nach Oeffingen verbracht werden. Es handelt sich dabei um Oberboden, der bereits aktuell frei von bodenfremden Bestandteilen ist (in der Anlage 1 die grüne Fläche, ohne Schraffuren) sowie gereinigter Oberboden, der ursprünglich nur mineralische Bestandteile enthielt (grüne Fläche mit schwarzen Schraffuren). Der Umfang der planexternen Auffüllfläche beträgt bei der Auffüllschicht von 20 cm Dicke rund 92.753 m<sup>2</sup>. Ursprünglich mit Kunststoffen bzw. mit Kunststoffen und mineralischen Komponenten versetztes Oberbodenmaterial wird nach der Reinigung (Feinfraktion) in Form von Oberbodenmieten zunächst zwischengelagert.
- Das zwischengelagerte gereinigte Oberbodenmaterial im Umfang von rund 9.000 m<sup>3</sup> wird für die spätere Abdeckung der privaten und öffentlichen Grünflächen innerhalb des Bebauungsplans verwendet. Auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzung Grundflächenzahl 0,8 können mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche (entspricht in etwa der die Baufelder umgrenzenden festgesetzten Pflanzgebote) für die Auffüllung mit Oberboden verwendet werden. Es handelt sich dabei um insgesamt rund 16.532 m<sup>2</sup> Fläche. Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen wie die Ortseingrünungen im Norden und Westen, der Wall entlang der Siemensstraße, die zentrale Grünfläche und der straßenbegleitenden Grünflächen können zu 100 % zur Auffüllung mit Oberboden verwendet werden. Es handelt sich dabei um eine Gesamtfläche von ca. 19.870 m<sup>2</sup>. Die Abdeckung der Grünflächen mit gereinigtem Oberboden weist eine Schichtdicke von etwa 25 cm auf.

- Die im Zuge des Reinigungsprozesses anfallende Mittel- und Grobfraktion kann beim Bau von technischen Bauwerken wiederverwendet oder zu einer Deponie verbracht werden. Diesbezüglich wird ein Gesamtvolumen von ca. 1.000 - 1.100 m<sup>3</sup> erwartet.
- Mit der Maßnahme Bodenmanagement werden rund 370.000 Ökopunkte generiert, die somit zur Hälfte den durch das Gewerbegebiet Siemensstraße entstehenden Eingriff in den Boden (rund 740.000 Ökopunkt) kompensieren

Die Umsetzung des Bodenmanagements ist ab Ende Oktober 2022 geplant; der tatsächliche Verlauf ist jedoch naturgemäß stark witterungsabhängig. Ein etwaiger Beginn der Maßnahme vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist rechtlich zulässig und so auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von 1.500.000,--€  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beiliegende detaillierte Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 51100100.78710704.103 vorhanden; die ergänzend benötigten 800.000,- Euro sind im Haushalt 2023 bereitzustellen.
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von \_\_\_\_\_ € notwendig
- Sonstiges

gez.  
Beatrice Soltys  
Bürgermeisterin

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

### Anlagen:

Anlage 1\_Verunreinigungen\_Verortung  
Anlage 2\_Bodenmanagementkonzeption\_Bericht  
Anlage 3\_Oberbodenauffüllung\_Kostenschätzung