



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 35/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	11.03.2013			

Baumaßnahmen im Baugebiet "Beim Forsthaus" in Stafflangen

I. Beschlussantrag

1. Dem vorgesehenen Endausbau von Bauabschnitt I im Baugebiet "Beim Forsthaus" wird zugestimmt.
2. Der vorgesehenen Erschließung von Bauabschnitt II im Baugebiet "Beim Forsthaus" als Baustraße wird zugestimmt.
3. Dem Ausbau der Zufahrtsstraße "Beim Forsthaus" wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen und Vergaben der einzelnen Bauabschnitte durchzuführen.

II. Begründung

Im Ortsteil Stafflangen können derzeit keine Bauplätze mehr von städtischer Seite angeboten werden. Die Bauplatznachfrage ist vorhanden. Die Erschließung weiterer Bauplätze ist daher geboten.

1) Kurzfassung

Im Baugebiet "Beim Forsthaus" wird im Bauabschnitt I der Endausbau hergestellt. Die Erschließung von Bauabschnitt II als Baustraße ist vorgesehen. Der Ausbau der Zufahrtsstraße "Beim Forsthaus" wird realisiert.

2) Ausgangssituation

Der Bebauungsplan "Beim Forsthaus" wurde am 16. Dezember 2006 rechtsverbindlich. Die Erschließung wurde in 2 Bauabschnitte aufgeteilt. Der erste Bauabschnitt wurde im Frühjahr/Sommer 2007 als Baustraße erschlossen. Der angrenzende Wirtschaftsweg wurde asphaltiert. Mittlerweile wurden im Bauabschnitt I sämtliche Bauplätze verkauft und bebaut. Im Jahr 2012 wurde der Spielplatz im Baugebiet realisiert.

Im Haushaltsplan 2013 sind die finanziellen Mittel für den Endausbau von Bauabschnitt I, die weitere Erschließung von Bauabschnitt II als Baustraße und dem Ausbau der Zufahrtsstraße "Beim Forsthaus" bereitgestellt. Die Ausführungsplanungen sind vorhanden. Der Fußweg vom Spielplatz Richtung Süßlochgasse wird derzeit nochmals überplant, um den Eingriff in den Tobel noch weiter zu minimieren. Auch hier stehen die Finanzmittel zur Realisierung im

Haushalt 2013 zur Verfügung. Der Fußweg soll ohne Treppenanlage, allerdings dann mit einer stärkeren Längsneigung hergestellt werden.

3) Entwurf

- a) **Endausbau BA I:** Die Pflanzinseln mit Bepflanzung müssen hergestellt werden. Die genaue Lage muss vor Ort festgelegt werden, da die bestehende Lage der Gebäude und Zufahrten von der ursprünglich vorgeschlagenen Lage im Bebauungsplan teilweise abweicht. Die genaue Lage der Stellplatzmarkierung wird ebenfalls vor Ort festgelegt. Die Straßenbeleuchtung wird fertiggestellt. Der Feinbelag wird eingebaut.
- b) **Baustraße BA II:** Der Bauabschnitt II erschließt mit einer ca. 160 m langen Stichstraße mit Wendhammer 13 Bauplätze. Es sind 6 öffentliche Stellplätze eingeplant. Die Baustraße wird mit beidseitiger Randeinfassung (Granitleistenstein) und mit 6 Pflanzinseln einschließlich Bitukies hergestellt. Die Fahrbahnbreite beträgt 7,50 m, im Bereich der Pflanzinseln 4,50 m. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Des Weiteren werden Leitungen für Gas, Wasser, Strom, Straßenbeleuchtung, Telekom, Glasfaser mit verlegt. Koordinierungsgespräche mit den betroffenen Leitungsträgern wurden bereits geführt. Die Herstellung der Bepflanzung und des Feinbelages erfolgt dann erst beim Endausbau.
- c) **Zufahrtsstraße "Beim Forsthaus":** Zum Ausbau dieser Straße liegt der rechtskräftige Bebauungsplan "Friedhof" vom 8. November 1993 zugrunde. Der Bebauungsplan sieht für diese Straße einen verkehrsberuhigten Bereich ab der Trattengasse vor. Die Straße ist noch nicht endgültig hergestellt. Das Straßengrundstück hat eine Breite von 5,80 m bis zu 11,70 m. An der westlichen Seite ist eine Böschung mit größeren erhaltenswerten Bäumen (D = 40 – 60 cm) vorhanden. Die verbleibende Fahrbahnbreite beträgt 4,80 m und breiter. Schürfgruben in der bestehenden Fahrbahn haben ergeben, dass die Kiestragschicht sowie die bituminöse Tragschicht und Deckschicht hergestellt werden müssen. Ebenso müssen die Randeinfassungen größtenteils noch versetzt werden. Die Ausführung erfolgt mit Granitleistensteinen. Entlang der westlichen Fahrbahnseite ist ein Granitpflasterstreifen mit 1,00 m Breite vorgesehen. Dieser Pflasterstreifen wird bis zur Zufahrt vom Baugebiet Beim Forsthaus Bauabschnitt II eingebaut. Am Anfang und Ende des Pflasterstreifens wird dieser über die ganze Fahrbahnbreite geführt. Die Fahrbahnbreite ist mit 4,50 m geplant. An 2 Stellen wird eine Einengung auf 3,50 m hergestellt. Dieser Bereich wird ebenfalls gepflastert. Die bestehende Höhenlage der Fahrbahn wird beibehalten.

4) Kosten

Die Kosten für den Endausbau des Bauabschnitt I sowie die Erstellung der Baustraße im Bauabschnitt II vom Baugebiet "Beim Forsthaus" werden auf 255.000,00 € geschätzt. Für den Ausbau der Zufahrtsstraße "Beim Forsthaus" werden 100.000,00 € veranschlagt.

5) Finanzierung

Im Haushaltsplan 2013 sind bei HST. 2.6300100.951265 (Neubaugebiet "Beim Forsthaus") insgesamt 255.000,00 € eingestellt. Für den Ausbau der Zufahrtsstraße "Beim Forsthaus" sind bei HST. 2.6300100.951267 (Ausbau der Straße beim Forsthaus) 100.000,00 € eingestellt.

6) Beschlussempfehlung

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, die Maßnahmen wie dargestellt umzusetzen.

7) Weiteres Vorgehen

In Abhängigkeit der Zustimmung dieser Vorlage ist vorgesehen, die Maßnahmen im Frühjahr 2013 auszuschreiben und anschließend umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Ortsverwaltung. Die betroffenen Anwohner werden rechtzeitig informiert.

Der Fußweg vom Spielplatz Richtung Süßlochgasse wird nochmals überplant und dann separat ausgeschrieben.

Rechmann

Anlagen:

Lageplan Baugebiet "Beim Forsthaus"

Lageplan Zufahrtstraße "Beim Forsthaus"