

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2022/006

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	10.02.2022	Beschlussfassung			

Baugebiet Wiesenbreite III - Stafflangen; Baubeschluss

I. Beschlussantrag

1. Dem Bauentwurf der Infrastrukturplanung RSI vom 27.10.2021 wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme auszuschreiben und umzusetzen.
3. Bei Investitionsnummer I 54120 – T008 (STK Weingartenbergstraße- Teilstück) werden 163.000 € zur Bewirtschaftung gesperrt und bei I 54101-T002 (BG Wiesenbreite III) werden 163.000 € überplanmäßig bereitgestellt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Im Ortsteil Stafflangen soll weiteres Bauland erschlossen werden. Hierzu wurde östlich vom Baugebiet Wiesenbreite und Wiesenbreite II der Bebauungsplan Wiesenbreite III aufgestellt. Die Erschließung soll in 2022 erfolgen.

2) Ausgangssituation

Am 21.10.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wiesenbreite III beschlossen (Drucksache 2019/189). In weiteren Beratungssitzungen zu dem Bebauungsplanverfahren wurden die Planungen ausführlich diskutiert, sodass am 15.11.2021 im Gemeinderat der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wiesenbreite III“ als Satzung beschlossen werden konnte (Drucksache 2021/231). Parallel zu dem Bebauungsplanverfahren wurden mit den Straßen- und Entwässerungsplanungen begonnen. Hierfür wurde das Ingenieurbüro Rapp + Schmid Infrastrukturplanung GmbH aus Ummendorf beauftragt.

Für die Regenwasserentwässerung des Baugebietes wird derzeit ein Wasserrechtsverfahren vorbereitet. Es ist vorgesehen, das Regenwasser gedrosselt durch ein Regenrückhaltebecken über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal direkt zum Mühlbach zu leiten.

3) Entwurf

Straßenbau:

Das neue Wohngebiet Wiesenbreite III wird ab der Trattengasse/ Einmündung Jakob-Emele-Weg aus verkehrstechnisch erschlossen. Von dem Kreuzungsbereich aus führt eine ca. 170 m lange

Zufahrtsstraße mit 5,50 m Breite und einem 2,30 m breiten Gehweg zum Baugebiet. Im Baugebiet selbst werden die Grundstücke mit einer 5,50 m breiten Erschließungsstraße ohne Gehwege erschlossen. Ein Fußweg führt direkt aus dem neuen Wohngebiet zum Abt-Cloos-Weg.

An der Nordseite der Ringstraße erfolgt die Anbindung an den bestehenden Feldweg, sodass hier bei Bedarf eine Notzufahrt eingerichtet werden kann. Dieser Feldweg mündet nach ca. 150 m in den Jakob-Emele-Weg.

Die neue Straßengradiente wird in der Regel um ca. 30 cm – 50 cm über dem Bestandsgelände geplant, sodass weniger Aushub bei der Erschließung anfällt. Der beim Bau von Einfamilienhäusern anfallende Aushub auf den Privatgrundstücken kann dann auf den jeweiligen Grundstücken verteilt werden. Dadurch werden Entsorgungs- und Transportkosten sowie Transportwege eingespart.

Die Verkehrswege werden mit Asphalt Trag- und Deckschichten sowie Kiestragschichten hergestellt. Die Einfassungen erfolgen mit Granitgroßpflaster und Granitleistensteinen. Im Wohngebiet sind 6 Pflanzinseln für Bäume eingepflanzt. Für den gesamten Erschließungsbereich sind 26 LED Leuchten für die Ausleuchtung der öffentlichen Verkehrswege vorgesehen.

Für die Ver- und Entsorgung sind Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle, Wasserleitung, Stromleitungen, Straßenbeleuchtungsleitungen und Telekommunikationsleitungen für die Breitbandversorgung vorgesehen. Eine Gasversorgung ist wegen des fehlenden Bedarfs bei Neubauten nicht eingepflanzt.

Kanalbau:

Das Baugebiet wird im Trennsystem erschlossen. Hierzu wird ein Schmutzwasserkanal mit DN 200 bzw. DN 250 an den bestehenden Mischwasserkanal in der Trattengasse angeschlossen. Die Hausanschlussleitungen zum Hauskontrollschacht werden mit DN 150 ausgeführt.

Für den Abfluss des Regenwassers muss ein Retentionsbecken und ein neuer Kanal bis zu dem Vorfluter Mühlbach gebaut werden. Vom Mühlbach beginnend erfolgt der Bau des Stahlbetonkanals DN 600 aus in den Riedbeundweg und Buchauer Straße bis Trattengasse. Von der Trattengasse bis zum Retentionsbecken ist ein Stahlbetonkanal DN 500 vorgesehen. Zur Drosselung des Regenwasserabflusses aus dem neuen Baugebiet wird südlich des Baugebietes ein Retentionsbecken mit ca. 340 m³ Stauvolumen gebaut. In das Retentionsbecken münden dann wiederum die Regenwasserkanäle (Stahlbeton DN 400 und DN 300) aus dem Baugebiet.

Bei der Dimensionierung der Regenwasserkanäle wurden weitere mögliche Einzugsgebiete im Umfeld berücksichtigt.

4) Kosten

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurden die Kosten wie folgt berechnet:

Straßenbauarbeiten:

Straßenbau	656.000 €
Beleuchtung	87.000 €
Honorare	115.000 €
Baunebenkosten	42.000 €
Gesamt:	900.000 €

Entwässerung:

Schmutzwasserkanal mit HS	376.000 €
Regenwasserkanal mit HS	248.000 €
Retentionsbecken	174.000 €
Regenwasserableitung	400.000 €
Honorare	185.000 €
Baunebenkosten	62.000 €
Gesamt:	1.445.000 €

5) **Finanzierung**

Im Haushaltsplan 2022 sind für den Bereich Straße bei Investitionsnummer I 54101-T002 (BG Wiesenbreite III - Stafflangen) insgesamt 637.181 € zuzüglich einer VE in Höhe von 100.000 € eingestellt. Bei einem Haushaltsansatz von 637.181 € und einer Kostenberechnung von 900.000 € ergibt sich ein Fehlbetrag von 162.819 €, welcher zusätzlich in 2022 finanziert werden muss. Es wird vorgeschlagen, bei Investitionsnummer I 54120 – T008 (STK Weingartenbergstraße- Teilstück) 163.000 € zur Bewirtschaftung zu sperren und bei I 54101-T002 (BG Wiesenbreite III) 163.000 € überplanmäßig bereitzustellen. Die Endabrechnung des Straßenbaus wird sich sicher ins Jahr 2023 ziehen. Deshalb ist dort die VE dann als Bewirtschaftungsmittel einzustellen.

Im Wirtschaftsplan 2022 Eigenbetrieb Stadtentwässerung sind bei Investitionsnummer I 0030 1.000.000 € und in 2023 nochmals 450.000 € eingestellt. Die Finanzierung ist hier gesichert.

6) **Beschlussempfehlung**

Dem Gremium wird empfohlen, der Erschließung Wiesenbreite III zuzustimmen.

7) **Weiteres Vorgehen**

Die Ausführungsplanung für die Maßnahme wird fertiggestellt. Sobald die Genehmigung des Wasserrechtsverfahrens (Regenwassereinleitung in den Mühlbach mit Entwässerung Baugebiet) vorliegt, wird die Gesamtmaßnahme ausgeschrieben. Erfahrungsgemäß wird dies auf Mitte 2022 geschätzt.

Vor Beginn der Maßnahme werden die Anlieger über das örtliche Mitteilungsblatt informiert.

Münsch

Anlage 1_Lageplan_Strassenbau

Anlage 2_Lageplan_Kanal_Süd

Anlage 3_Lageplan_Kanal_Nord