

Sitzungsvorlage Nr.: 044/2019

Sitzung am 11.04.2019

☒ Öffentlich

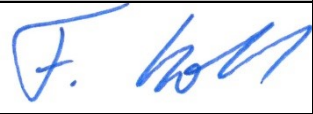
Bearbeiter.: Fritz Stoll

Aktenzeichen: 656.6

☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.11.2018	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	11.04.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Erschließung des Baugebiets „Loh,, in
 Meßstetten**

- Vorstellung der Planung

Beschlussvorschlag:

- 1. Der vorliegenden Planung für die Erschließung des Baugebiets „Loh“ in Meßstetten wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Leistungen auszuschreiben und dem Gemeinderat zur Vergabe vorzulegen.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
 Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Mit Beschluss im Jahr 2011 wurde über den 1. Bauabschnitt vom Büro Wesner ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser legt die Lage und Querschnitte der Erschließungsstraßen sowie die Bauplatzeinteilung und das Maß der baulichen Nutzung auf dem Gebiet bereits fest. Das Büro Grossmann hat ergänzend hierzu einen Umweltbericht aufgestellt. Darin enthalten sind eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Maßnahmenplan mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die den ökologischen Eingriff an anderer Stelle ausgleichen sollen.

In seiner Sitzung am 16.11.2018 hat der Gemeinderat die Vergabe der Ingenieurleistungen an das Büro Czerwenka aus Albstadt beschlossen. Dieses hat zwischenzeitlich Entwurfsunterlagen vorgelegt, die in der Sitzung vorgestellt werden. Gemäß den Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2019 ist die Umsetzung der Maßnahmen in 2019 / 2020 vorgesehen.

Das geplante Baugebiet „Loh“ liegt zwischen der Oskar-Wettstein-Straße und dem Wasserhochbehälter auf der jetzigen Wiesenfläche. Es ist aufgeteilt in den östlichen Bauabschnitt 1 und den im Westen anschließenden Bauabschnitt 2. Der zur Planung kommende Bauabschnitt 1 umfasst eine Wohnbebauungsfläche von ca. 1,4 ha und wird erschlossen durch die beiden im Ring verbundenen Straßen A und B. In Richtung Osten wird der bisherige Feldweg aus der Sackgasse Oskar-Wettstein-Straße kommend über einen Verbindungsweg an die Straßen angeschlossen.

II. II. Inhalt der Planung

Straße:

Durch den genehmigten Bebauungsplan ist die Lage der Erschließung weitgehend festgelegt. Die Straßenzüge erschließen in einem Ring 19 Bauplätze mit einer Größe von 500 – 600 m². Die vorliegende Straßenplanung entspricht dieser Planung. Eine Abweichung gibt es bei der Verbreiterung des Verbindungsweges von der Straße B zum befestigten Wirtschaftsweg von 3,00 m auf 4,00 m zur besseren Befahrbarkeit mit Kommunalfahrzeugen. Die Aufstellfläche in der Kehre der Straße B wurde dagegen etwas kleiner. Durch die besonders nach Osten hin abfallende Hanglage ist für den Bau der Erschließungsstraße eine talseitige Aufschüttung erforderlich. Die Straßen haben ein Längsgefälle von bis zu 10%.

Die Straßen werden im ersten Schritt als Baustraßen, ohne Randeinfassung und Deckenbelag hergestellt. Ist die Wohnbebauung weitestgehend abgeschlossen, erfolgt der Endausbau der Straßen. Die Straße A im Westen erhält entsprechend dem Bebauungsplan eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. An der Ostseite verläuft ein durchgehender Gehweg mit 1,50 m Breite, an der Westseite ist ein 0,50 m breiter Schrammbord vorgesehen. Die Straße B hat eine Fahrbahnbreite von 7,50 m. Bei den versetzt angeordneten Grüninseln verbleibt eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Ein Gehweg ist hier nicht vor-

gesehen. Bei der Herstellung der Baustraße wird vorerst auf die Grüninseln verzichtet. Erst wenn klar erkennbar ist, dass diese Inseln die Grundstückzufahrten nicht behindern, werden diese im Endausbau hergestellt.

Der Straßenaufbau ist entsprechend der Vorgaben in der RStO mit 70 cm festgelegt. Die Einfassung der Straße ist mit Granitrandsteinen mit 4 cm Anschlag vorgesehen. Der Gehweg wird asphaltiert und mit einer Betonrabatte abgegrenzt. Der Verbindungsweg zur Sackgasse der Oskar-Wettstein-Straße wird ebenfalls asphaltiert und mit einer Rabatte eingefasst.

Straße / Wasser / Sonstige Leitungen:

Der Hauptkanal in der Straße wird mit Kunststoffrohren mit einem Durchmesser von 300 mm in einer Tiefe von 2,50 m ausgeführt. In den Grundstücken werden am Tiefpunkt Kontrollschächte für den Hausanschluss erstellt. Die beiden tiefsten Grundstücke werden durch einen Stichkanal DN 300 mm in die Sackgasse der Oskar-Wettstein-Straße entwässert.

Aktuell wird im Rahmen eines Baugrundgutachtens die im Bebauungsplan vorgesehene Versickerung geprüft. Im Bereich der Straßenflächen ist die Herstellung von Sickerflächen aus Platzgründen nicht möglich. Es besteht lediglich die Möglichkeit, einen Teil des Regenwassers in die Grüninseln zu leiten. Aufgrund der im weiteren Verlauf vorhandenen Mischwasserkanalisation ist in der vorliegenden Planung ebenfalls ein Mischwasserkanal vorgesehen, der das Straßenwasser über Einläufe abführt. Aus den Ergebnissen des Baugrundgutachtens erfolgt dann die abschließende Festlegung des Entwässerungssystems.

Die Wasserleitung zur Erschließung des Wohngebietes wird komplett neu im Stufengraben mit dem Kanal verlegt, ebenso werden Hausanschlüsse in die Grundstücke vorverlegt. Um den erforderlichen Wasserdruck zu erreichen, wird im Bereich der Blumersbergstraße eine Druckerhöhungsanlage installiert. Das Gebäude mit dem Hochbehälter des Zweckverbands Hohenberggruppe entfällt in Abstimmung ersatzlos. Die abgehenden Wasserleitungen werden im Erschließungsgebiet mittels Berstverfahren komplett zerstört.

Die Stromversorgung im Boden erfolgt durch die Netze BW. Diese installieren dafür im Bereich der Oskar-Wettstein-Straße eine Umspannstation. Telekom und Unitymedia verlegen Telefon- und Kabelanschluss. Die Erschließung mit Breitbandleerrohren erfolgt ebenfalls im Zuge der Ersterschließung in Abstimmung mit dem dafür beauftragten Ingenieurbüro. Eine Erschließung mit Gas durch die FairEnergie ist nicht vorgesehen.

III. Weiteres Vorgehen

Die Planung der Maßnahme ist noch nicht vollständig abgeschlossen und muss noch als Ausschreibungsplanung ausgearbeitet werden. Ebenso müssen die Ergebnisse des Baugrundgutachtens abgewartet und eingearbeitet werden. Nach der abschließenden Fertigstellung der Detailplanungen soll eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.

Die Vergabe der Bauleistungen in der Sitzung des Gemeinderates am 28.06.2019 wird angestrebt. Die Umsetzung ist für den Herbst 2019 vorgesehen.

Anlagen

1 Lageplan M 1:250

1 Regelquerschnitte M 1:50