

Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2017-000232

öffentlich

Az.: 022.3; 640.31

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 30.11.2017

TOP: 5

Baugebiet Eckritt

- Entwurfsplanung Erschließung

Sachverständige: Herr Christ (BIT Ingenieure AG)

Befangen: --

Sachstandsbericht:

a) Vorstellung der Erschließungsplanung

In enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanung wurde das Erschließungssystem einschl. der Festlegung der Straßenkategorien und deren technischen Ausgestaltung entwickelt. Dieses findet sich so nun im städtebaulichen Entwurf und dem darauf basierenden fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurf wieder.

Mit der darin vorgenommenen Festlegung der öffentlichen Bedarfsflächen ist die technische Entwurfsplanung der Erschließung möglich und zwischenzeitlich auch umgesetzt worden. Insgesamt werden auf der Geltungsbereichsfläche von ca. 6,0ha 81 Baugrundstücke erschlossen. In einem ersten Bauabschnitt werden ca. 46 Bauplätze auf einer Fläche 3,4ha umgesetzt.

Verkehrliche Erschließung:

Der zentrale verkehrliche Anschluß an das bestehende Straßennetz erfolgt über einen neu zu schaffenden Knotenpunkt in der Schwarzwaldstraße gegenüber der Einmündung der Jahnstraße. Dabei wird baulich unterlegt, dass die Verbindung Schwarzwaldstraße in Richtung neue Erschließungsstraße die übergeordnete Achse darstellt. Durch die Unterordnung der Jahnstraße soll der Hauptstrom des Verkehrs in die deutlich besser ausgebaute Schwarzwaldstraße gelenkt werden. Ein potentiell weiterer Überlauf in die bereits bebauten Gebiete kann im Bereich der Kniebisstraße erfolgen. Allerdings ist zu vermuten, dass sich die Verkehrsströme aufgrund der verwinkelten Weiterfahrt in Grenzen halten werden.

Die zentrale Achse im Gebiet bildet die südliche Ost-West-Verbindung, die auf der Nordseite einen fahrbahnbegleitenden Parkstreifen mit Gehweg erhält. Die Straße ist so dimensioniert, dass im Osten gelegene Entwicklungsflächen über diese Achse erschlossen werden können. Alle anderen Straßen sind von untergeordneter Bedeutung. Dabei ist es bspw. möglich, dass die vier in Nord-Süd-Richtung eingehängten Erschließungsachsen als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgewiesen werden können. Die nördliche Ost-West-Verbindung erhält auf der Südseite einen fahrbahnbegleitenden Parkstreifen, um öffentliches Parken zu ermöglichen.

Entwässerung:

Die Entwässerung des Baugebietes hat nach rechtlichen Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen, wobei das anfallende häusliche Abwasser und das entstehende Oberflächenwasser in getrennten Rohrleitungen abgeführt werden.

Das Schmutzwasser kann im Bereich der Schwarzwaldstraße an den dort vorhandenen Mischwassersammler angeschlossen werden, der aufgrund der geringen Abflussmengen hydraulisch nur unwesentlich und geringfügig mehr belastet wird. Unterhalb der Einmündung Jahnstraße wird im Zuge der Erschließung die vorhandene Querschnittsverjüngung im vorhandenen Sammler durch den Neubau zweier aufdimensionierter Mischwasserhaltungen behoben. Hierdurch wird das bestehende Entwässerungssystem deutlich entlastet.

Das separat abzuleitende Regenwasser kann im Bereich der Verdolung des „Schwarzen Grabens“ ins vorhandene Regenwassernetz eingeleitet werden. Um zu gewährleisten, dass die Ableitung hydraulisch verträglich für das Bestandsnetz erfolgt, darf dem Vorfluter nicht mehr Regenwasser zugeführt werden wie ihm derzeit aus den unbebauten Flächen zufließt. Die Mehrmengen, die über diesem natürlichen Gebietsabfluß liegen, müssen in einer Retentionsanlage zwischengespeichert und entsprechend gedrosselt werden. Der Regenrückhaltebedarf (ca. 1.100m³) wird in einem zentralen Becken in Erdbauweise südlich des Schwarzen Grabens gedeckt. Eventuelle Potentialflächen können aufgrund der topographischen Begebenheiten und aufgrund des Raumbedarfs nicht mehr über dieses Becken entwässert werden. Es müssen somit künftig neue Retentionsräume geschaffen werden.

Die Schmutzwasserkanäle weisen eine Dimension DN 200 auf. Die Regenwasserleitungen sind so bemessen, dass sie auch die im städtebaulichen Konzept im Osten vorgesehenen zusätzlichen Flächen abführen können. Die Rohrdimension der Kanäle weist eine Schwankungsbreite von DN300-DN700 auf.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an die Bestandsleitungen der Schwarzwald- und der Kniebisstraße gesichert.

Glasfaser:

Die einschlägigen Telekommunikationsunternehmen bzw. der Zweckverband Glasfaser des Landkreises werden am Verfahren beteiligt und können das Gebiet mit Glasfaser ausstatten. Detailplanungen existieren noch nicht.

Versorgungsmedien:

Darüber hinaus wird das Plangebiet mit den üblichen Versorgungsmedien hinsichtlich der Strom- und der Gasversorgung ausgestattet. Die einschlägigen Versorgungsunternehmen sind noch zu beteiligen, so dass noch keine Detailplanungen seitens der VU`s vorliegen..

b) Kostenberechnung

Auf Grundlage der vorgestellten Erschließungsplanung, konnte bereits eine erste Kostenberechnung aufgestellt werden.

In der im Folgenden aufgeführten Kostenübersicht sind die Baukosten einschl. der Nebenkosten ausgewiesen.

KOSTENBERECHNUNG

Eckritt	[€]
Straßenbau	764.000,00
Kanalisation	790.000,00
	1.554.000,00

Wasser (netto)	180.000,00
----------------	-------------------

Zeitliche Projektabwicklung bis zum Baubeginn:

Kann im Moment noch nicht näher beziffert werden, da diese stark vom Verlauf des Bebauungsplanverfahrens abhängig ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die STEG mit der Abwicklung eines Ausschreibungsverfahrens unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.