

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.10.2019

Drucksache Nr. **2019/146**

Federführung	Fachbereich Tiefbau
Sachbearbeiter	Martin Jörg
Stand	06.06.2019
Aktenzeichen	
Mitwirkung	Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Stadtplanung, Tiefbau Fachbereich Stadtplanung

Erschließung Baugebiet Wittwais - Vorstellung Erschließungsplanung und Baubeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der vorliegenden Erschließungsplanung für das Baugebiet Wittwais wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung sobald wie möglich durchzuführen.

Sachdarstellung

Die Stadt Wangen beabsichtigt, aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum, zwischen den Wohngebieten Wittwais und Haid, eine Fläche von rd. 4,57 ha zu bebauen. Die Erschließungsfläche erstreckt sich sowohl über die Gemarkung Wangen als auch auf die Gemarkung Niederwangen.

Auf Grundlage des Bebauungsplans „Erweiterung Wittwais“ wurde vom Tiefbauamt in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner die vorliegende Erschließungsplanung erstellt.

Das geplante Baugebiet wird, wie im Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg gefordert, im Trennsystem entwässert. Alle häuslichen Abwässer werden über eine Schmutzwasserleitung der Dimension DN 250 abgeleitet. Diese neuen Abwasserstränge münden in das bestehende Abwassernetz (Fernsammler) der Stadt Wangen. In Teilbereichen verläuft dieser auf den zukünftigen Bauquartieren. Um hier eine Bebauung zu ermöglichen, ist eine Verlegung in den öffentlichen Verkehrsraum erforderlich. Nach der Verlegung können die geplanten Grundstücksentwässerungen in diesem Bereich direkt angeschlossen werden. Wegen den vorgegebenen Anschlusshöhen an den Bestand wird es nicht überall im Erschließungsgebiet möglich sein, die Kellergeschosse (Untergeschoss) im Freispiegel zu entwässern. Hier müsste dann bei Bedarf vom Grundstückseigentümer eine Hebeanlage vorgesehen werden.

Die Niederschlagswässer von den öffentlichen Verkehrsflächen, aber auch von den Baugrundstücken, werden in einem separaten Kanalnetz (Regenwasser) zusammengefasst und dem bereits bestehenden öffentlichen Versickerungsbecken am südlichen Rand des Erschließungsgebiets zugeführt. Hierfür sind Leitungen der Dimension DN 300 bis DN 500 vorgesehen. Um alle Niederschlagswässer aus der neuen Siedlungsfläche zu versickern, ist eine Erweiterung des Beckens um rd. 800 m² versickerungsfähige Fläche notwendig. Der Notüberlauf erfolgt über eine bestehende Mulde in den Nieratzer Bach. Unter Beachtung der Gewässerökologie und das Hochwasserabflussverhalten im Nieratzer Bach wird das Versickerungsbecken so dimensioniert, dass ein 100-jähriges Regenereignis (HQ100) zurückgehalten werden kann. Mit diesem Berechnungsansatz wird sichergestellt, dass sich das Hochwasserabflussverhalten infolge der neuen versiegelten Flächen im Nieratzer Bach und vor allem in der Ortslage Nieratz nicht verschlechtert.

Wegen der Lage des Erschließungsgebiets über zwei Gemarkungen hinweg, erfolgt die öffentliche Trinkwasserversorgung von zwei Wasserwerken. Auf der Gemarkung Wangen sind die Stadtwerke Wangen der zuständige Versorgungsträger, auf dem Gemarkungsgebiet Niederwangen liegt die Versorgungshoheit beim Zweckverband Neuravensburger Wassergruppe. Der Anschluss auf der Gemarkung Wangen erfolgt am bestehenden Leitungsnetz in der Maria-Catharina-Reich-Straße und endet im Ringschluss in der Maria-Knöpfler-Straße. Geplant ist ein Leitungsnetz der Dimension DN 100 aus duktilem Guss, Hydrantenschächten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und den erforderlichen Hausanschlussleitungen aus PE-X.

Die Versorgung auf der Gemarkung Niederwangen erfolgt vom bestehenden Leitungsnetz des Zweckverbands Neuravensburger Wassergruppe in der Wittwaisstraße. Von hier wird eine Zuleitung zum Versorgungsgebiet hergestellt, in welchem dann ebenfalls ein Leitungsnetz der Dimension DN 100 aus duktilem Guss, Hydrantenschächten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und die erforderlichen Hausanschlüsse aus PE-X vorgesehen werden.

Im Straßenbau erfolgt die Haupteerschließung über eine von Ost nach West verlaufende Sammelstraße, die direkt an den Kreisverkehr am Gesundheitszentrum (Siemensstraße) angeschlossen wird. Die bestehende Maria-Catharina-Reich-Straße wird rückgebaut und so verändert, dass sie als untergeordnete Straße von der neuen Sammelstraße abzweigt. Alle Erschließungsstraßen werden mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m hergestellt. Entlang der Haupteerschließungsachsen werden beidseitig Gehwege mit einer Breite von 2,00 m vorgesehen. Ebenso werden zusätzlich öffentliche Stellplätze angelegt. Durch die Anordnung von regelmäßigen Fahrstreifenversätzen soll eine vorbeugende Verkehrsberuhigung erreicht werden. Die übrigen Straßenzüge sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Hier ist eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmer vorgesehen. Somit ist sichergestellt, dass sich alle Bürger im öffentlichen Verkehrsraum geschützt fortbewegen können. Das Straßennetz wird mit Fußwegen ergänzt, sodass die Einbindung in das umgebende Grün auf kurzem Wege gegeben ist. Der Straßenquerschnitt erhält eine Regelquerneigung von 2,5%. Als Randeinfassung wird auf der tiefen, wasserführenden Seite eine 2-zeilige Entwässerungsrinne aus Naturstein mit 3 cm Anschlag (Homburger Kante) vorgesehen. Am hohen Fahrbahnrand wird ein 1-Zeiler aus Naturstein angeordnet.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden von der Stadt Wangen auch die Straßenbeleuchtung sowie ein Leerrohrnetz für Glasfaser (LWL-Leitungen) aufgebaut. Alle weiteren Leitungsnetze wie EnBW, Telekom, und Thüga werden in Eigenregie des jeweiligen Versorgungsträgers hergestellt.

Nach aktueller Kostenberechnung gehen wir für die Erschließung des Baugebiets von folgenden Gesamtkosten (inkl. Baunebenkosten und Mwst.) aus:

Kanalisation (Schmutzwasser und Regenwasser)	=	1.440.000,00 €
Erweiterung Versickerungsbecken	=	80.000,00 €
Wasserversorgung Stadtwerke Wangen	=	240.000,00 €
Wasserversorgung WG Neu-RV (Kosten nur informativ)	=	230.000,00 €
Straßenbau	=	1.860.000,00 €
Straßenbeleuchtung / Breitband	=	315.000,00 €

Gesamtkosten brutto (mit Kosten WG Neu-RV)	=	4.165.000,00 €
---	---	-----------------------

Nach derzeitigem Zeitplan soll die Baumaßnahme im Herbst 2019 veröffentlicht und ausgeschrieben werden. Mit den Bauarbeiten könnte dann im Frühjahr 2020 begonnen werden.

Weitere Erläuterungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan (Wirtschaftsplan EigB Städtisches Abwasserwerk/EigB Stadtwerke):

X	Stadt	X	EigB Städt. Abwasserwerk	X	EigB Stadtwerke
---	-------	---	--------------------------	---	-----------------

Aufwendungen/Auszahlungen:			
Vorhandener Planansatz für 2019:	Abwasser: I-KANO-100	50.000€	
	Trinkwasser: I-WASO-021	5.000€	
	Straßenbau: 541101-005	70.000€	
Benötigter Planansatz für 2020:	Abwasser: I-KANO-100	1.470.000 €	
Kostenstelle/ Kostenträger/ Inv.nr./	Trinkwasser: I-WASO-021	235.000 €	
Sachkonto (ggf. mehrere):	Straßenbau: 541101-005	2.105.000 €	
Benötigte Mittel insgesamt:		3.935.000,00€	
Benötigte Mittel über dem Planansatz (über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen):		€	
Verpflichtungsermächtigung in Höhe von	Im Haushalt 2019	1.250.000,00€	
Folgekosten jährlich:			
- laufende Sachkosten		€	
- Personalkosten		€	
Erträge/Einzahlungen:			
Vorhandener Planansatz:		€	
Kostenstelle/ Kostenträger/Inv.nr./			
Sachkonto (ggf. mehrere):			
Tatsächliche Erträge/Einzahlungen:		€	

Genehmigung der über-/ außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen:	
Mehraufwendungen/-auszahlungen gegenüber Planansatz:	€
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 84 GemO liegen vor:	

☐	Ja	☐	Nein
Diese können abgedeckt werden durch:			

Ergänzende Erläuterungen:

Anlagen

- Lageplan Entwässerung (Trennsystem)
- Lageplan Erschließungsstraßen
- Regelquerschnitte Erschließungsstraßen