

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 04.11.2019

Drucksache Nr. **2019/203**  
Federführung Fachbereich Tiefbau  
Sachbearbeiter Martin Jörg  
Stand 12.09.2019  
Aktenzeichen 656.22  
Mitwirkung

### **Erschließung Baugebiet "Am Durrenberger Wald" - Vorstellung Erschließungsplanung und Baubeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der vorliegenden Erschließungsplanung für das Baugebiet „Am Durrenberger Wald“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Realisierung sobald wie möglich durchzuführen.

#### **Sachdarstellung**

Die Nachfrage an Wohnraum ist nicht nur im Stadtgebiet, sondern auch in den Ortschaften wie Deuchelried anhaltend groß. Aus diesem Grund soll zwischen dem bestehenden Wohngebiet Wolfazer Weg und dem Sportplatz eine Fläche von rd. 0,82 ha erschlossen werden. Auf Grundlage des Bebauungsplans „Am Durrenberger Wald“ wurde vom Tiefbauamt in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Ingenieurbüro Daeges die Erschließungsplanung erstellt.

Das geplante Baugebiet wird, wie im Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg gefordert, im Trennsystem entwässert. Die häuslichen Schmutzwässer werden über eine Schmutzwasserleitung der Dimension DN 200 gesammelt und abgeleitet. Der neue Abwasserstrang mündet im Bereich des Wolfatzer Wegs in das bestehende Abwassernetz. Um im Erschließungsgebiet einen problemlosen Abfluss mit entsprechender Tiefenlage zu gewährleisten, muss am bestehenden Abwassernetz die erste Anschlusshaltung ausgewechselt und in tieferer Lage neu verlegt werden. Trotz dieser Maßnahme wird es nicht bei jedem Grundstück 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) der Dimension DN 250 bis DN 300 gesammelt und abgeleitet. Da das bestehende Kanalnetz nicht ausreichend dimensioniert ist, muss das zusätzliche Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zurückgehalten und nach dem Regenereignis gedrosselt an das öffentliche Kanalnetz abgegeben werden. Hierfür wird jedes Grundstück mit einer Retentionszisterne ausgestattet. Bei den Grundstücken mit Doppelhaushälften ist eine Zisterne mit 2 m<sup>3</sup> und bei

Einzelhäusern mit 3 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen geplant.

Das anfallende Regenwasser der Erschließungsstraße wird über Straßeneinlaufschächte in das Regenwassernetz abgeleitet. Im südlichen Teil des geplanten Baugebiets befinden sich zwei Retentionsmulden, welche den oberflächigen Anfall von Niederschlagswasser auffangen und ggf. ableiten.

Für die Wasserversorgung sind die Stadtwerke Wangen der zuständige Versorgungsträger. Der Anschluss erfolgt am bestehenden Leitungsnetz im Alois-Leuchte-Weg. Geplant ist ein Leitungsnetz mit Durchmesser DN 100 aus Guss, Hydrantenschächte zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und die erforderlichen Hausanschlussleitungen aus PE-X.

Die Haupteerschließung erfolgt über den Wolfazer Weg. Von hier wird eine Ringstraße angelegt, welche einmal durch das Wohngebiet führt und so alle Baugrundstücke erschließt. Die Ringstraße wird so dimensioniert, dass neben der Befahrung eines Müllfahrzeugs auch eine Befahrung / Wendemöglichkeit für den Stadtbus gewährleistet ist. Über einen Fußweg im östlichen Bereich entsteht eine Anbindung an das bestehende Fußwegesystem und den Sportplatz. Parkplätze für Anwohner und Besucher werden im Westen des Gebiets vorgesehen. Die Erschließungsstraße wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m hergestellt und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Es ist eine gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmer vorgesehen. Somit ist sichergestellt, dass sich alle Bürger im öffentlichen Verkehrsraum geschützt fortbewegen können. 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.

Aufgrund der Nähe zum Sportplatz ist für das Erschließungsgebiet die Notwendigkeit einer passiven Lärmschutzmaßnahme gegeben. Die Planung sieht eine rd. 107 Meter lange und rund fünf Meter hohe Lärmschutzwand als bewehrte Erdwand vor. Mit einer entsprechenden Begrünung soll ein möglichst natürliches Erscheinungsbild erreicht werden. Die Ausführung erfolgt mit massiven, verzinkten Trägerprofilen und Gittermatten.

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

|  |          |                       |
|--|----------|-----------------------|
| Kanalisation (Schmutzwasser und Regenwasser) | =        | 235.000,00 €          |
| Retentionsystemen und Retentionsräume        | =        | 215.000,00 €          |
| Wasserversorgung                             | =        | 190.000,00 €          |
| Straßenbau                                   | =        | 470.000,00 €          |
| Straßenbeleuchtung / Breitband               | =        | 73.000,00 €           |
| Lärmschutzwand                               | =        | 304.000,00 €          |
| <hr/>  |          |                       |
| <b>Gesamtkosten brutto</b>                   | <b>=</b> | <b>1.487.000,00 €</b> |

Nach derzeitigem Zeitplan soll die Baumaßnahme zum Ende des Jahres 2019 veröffentlicht und ausgeschrieben werden. Mit den Bauarbeiten kann 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 |
|---|-------|---|--------------------------|---|-----------------|

| <b>Aufwendungen/Auszahlungen:</b>   |   |
|---|---|
| Vorhandener Planansatz für 2019:  |   |
| Benötigter Planansatz für 2020:<br>Kostenstelle/ Kostenträger/ Inv.nr/<br>Sachkonto (ggf. mehrere): | Abwasser: I-KAN1-100 450.000 €<br>Trinkwasser: I-WAS1-001 190.000 €<br>Straßenbau: 541111-001 850.000 € |
| Benötigte Mittel insgesamt:   | 1.490.000,00€   |
| Benötigte Mittel über dem Planansatz<br>(über-/außerplanmäßige<br>Aufwendungen/Auszahlungen):       | €   |
| Verpflichtungsermächtigung in Höhe von  | Im Haushalt 2020  |
| Folgekosten jährlich:<br>- laufende Sachkosten<br>- Personalkosten                                  | €<br>€  |
|   |   |
| <b>Erträge/Einzahlungen:</b>  |   |
| Vorhandener Planansatz:   | €   |
| Kostenstelle/ Kostenträger/Inv.nr./<br>Sachkonto (ggf. mehrere):                                    |   |
| Tatsächliche Erträge/Einzahlungen:  | €   |

| <b>Genehmigung der über-/ außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen:</b>                           |                               |
|---|-------------------------------|
| Mehraufwendungen/-auszahlungen<br>gegenüber Planansatz:   | €                             |
| Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 84 GemO liegen vor: |                               |
| <input type="checkbox"/> Ja   | <input type="checkbox"/> Nein |
| Diese können abgedeckt werden durch:  |                               |

| <b>Ergänzende Erläuterungen:</b> |
|----------------------------------|
|                                  |

## Anlagen

Lageplan Entwässerung (Trennsystem)  
Lageplan Erschließungsstraße  
Regelquerschnitt Erschließungsstraße  
Ansicht und Schnitt Lärmschutzwand  
Querschnitt Lärmschutzwand