

SITZUNGSVORLAGE		ORTSBAUAMT		
Nr. 052/2019	vom 28.02.2019			
Sitzung des	OR Wankheim	TA	GR	
am	11.03.2019	13.03.2019	27.03.2019	
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö	ö	Ö	
Vorberatung (V)		V		
Entscheidung (E)	E		E	

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Baugebiet „Hinter dem Spital“ – Vorstellung der Ausführungsplanung

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die vorgestellte Planung wird bestätigt und als Basis für die weiterführenden Planungsschritte und die Ausschreibung der Bauleistungen zugrunde gelegt.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:

2. im BUA / AFSV
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- wie Ortschaftsratsbeschluss

- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Das Baugebiet „Hinter dem Spital“ wird durch einen Erschließungsträger erschlossen. Die Planung wird im Auftrag des Erschließungsträgers ausgeschrieben, beauftragt und durchgeführt.

Erläuterungsbericht:

Einführung und bestehende Verhältnisse

Die Gemeinde Kusterdingen beabsichtigt im Ortsteil Wankheim das Wohngebiet „Hinter dem Spital“ zu erschließen. Das Gebiet ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Gebiet befindet sich im Norden von Wankheim zwischen der Walbenstraße und dem Gewerbegebiet „Helleräcker“ 1. Bauabschnitt. Auf der östlichen Seite grenzt das Gebiet an die Hauptstraße (K6903) bzw. an den parallel verlaufenden Geh- und Radweg. Durch das Gebiet geht der Veigelweg. Der Veigelweg ist mit 3 Gebäuden angebaut. Im Veigelweg befindet sich der Entwässerungskanal der Aspenausiedlung (STB DN600). Zudem befinden sich im Veigelweg Strom-, Telekom- und Wasserleitungen zur Versorgung der anliegenden Gebäude.

Das Gelände befindet sich mehr oder weniger auf einer Kuppe und fällt zum einen nach Nord-Osten Richtung Gewerbegebiet Helleräcker, zum anderen nach Süd-Osten Richtung Walbenstraße. Das Gebiet gehört zum Einzugsgebiet des Heckbaches. Das geplante Gebiet erhält Zufahrten über den Veigelweg, die Walbenstraße und das Gewerbegebiet Helleräcker. Der nördliche Teil des Erschließungsgebietes war ursprünglich als zweiter Bauabschnitt für das Gewerbegebiet Helleräcker vorgesehen, welches als modifiziertes Mischgebiet entwässert wird. Das Dachwasser und Oberflächenwasser von schwach belasteten Flächen wird in einem Regenwasserkanal in ein Regenrückhaltebecken (Erdbecken) geleitet. Von dort wird das Wasser gedrosselt in die Äschach eingeleitet. Das Schmutzwasser und das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße wird in den Mischwasserkanal eingeleitet. Der Mischwasserkanal für das Gewerbegebiet sowie die Gas- und Wasserleitung und sonstige Versorgungsleitungen verlaufen in dem Geh- Radweg parallel der K6903.

Das geplante Erschließungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Gemäß dem Baugrundgutachten vom Dez. 2018 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

Entwässerungskonzept

Das geplante Gebiet wird auf Grund der topographischen Lage einmal nach Nord- Osten Richtung Gewerbegebiet Helleräcker, einmal nach Süd – Osten entwässert.

Nördlicher Teil:

Der nördliche Teil wird wie das Gewerbegebiet Helleräcker als modifiziertes Mischsystem entwässert (Abgrenzung siehe Lageplan Kanal). Das Dachwasser und Oberflächenwasser von schwach belasteten Flächen wird in den Regenwasserkanal des Gewerbegebietes eingeleitet. Die angeschlossene undurchlässige Fläche ist mit $A_{red}=0,41ha$ kleiner, als die Fläche welche bei der Entwässerungskonzeption (Auslegung RW-Kanal und Regenrückhaltebecken) für den 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes berücksichtigt wurde. Hier wurde eine undurchlässige Fläche von $A_{red}=0,45ha$ angesetzt. Daher kann davon ausgegangen werden, dass der Regenwasserkanal und das Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet ausreichend dimensioniert sind, und die nördlichen Bauplätze der Erschließung „Hinter dem Spital“ ohne weitere Veranlassungen an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen werden können. Die geplanten Erschließungsstraßen des nördlichen Bereichs werden über den Mischwasserkanal des Gewerbegebietes entwässert. Die angeschlossene undurchlässige Fläche $A_{red}=0,14h$ ist kleiner als die Fläche die zur Bemessung des Mischwasserkanals angesetzt wurde. Hier wurden $A_{red}=0,305ha$ berücksichtigt. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Straßenentwässerung an den bestehenden Mischwasserkanal des Gewerbegebietes ohne weitere Veranlassungen angeschlossen werden kann.

Zwei Bauplätze schließen direkt an die Kreisstraße K6903 an. Diese Bauplätze können auf Grund der Höhenlage nicht in den Regenwasserkanal Helläcker entwässern. Die beiden

Bauplätze werden im Mischsystem in den Mischwasserkanal, der parallel der K6903 verläuft, entwässert.

Südlicher Teil:

Der südliche Teil des Erschließungsgebietes wird als reines Trennsystem hergestellt. Alle Oberflächen inkl. Straßenflächen werden an den Regenwasserkanal angeschlossen. Der geplante Regenwasserkanal läuft vom Veigelweg über die Kreisstraße K6903 in den Friedhofsweg. Von dort geht der Regenwasserkanal weiter bis zum Friedhof. Hinter dem Friedhof auf der östlichen Seite läuft der Kanal dann weiter bis zu einer Grünfläche bei der Straße „Am Heckenwert“. Dort ist ein Regenrückhaltebecken als Erdbecken vorgesehen. Ab dem Regenrückhaltebecken läuft der gedrosselte Abfluss weiter zu einem Graben bzw. zur Vorflut Hollbach. An dem geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens bestehen alte Kläreinrichtungen (2 Schächte). Diese werden zurückgebaut. Zudem ist es notwendig einen bestehenden Mischwasserkanal DN 600 umzulegen. In wie fern der Regenwasserkanal vor dem Einleiten in den Heckbach behandelt werden muss, wurde gemäß dem Merkblatt DWA - M 153 bzw. der „LFU – Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ geprüft. Dies hat ergeben, dass das Wasser ohne weitere Behandlung in die Vorflut eingeleitet werden kann.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Baugebiet erfolgt über das gemeindeeigene Wasserversorgungsnetz im Württemberger System. Hierzu werden Hauptleitungen in der angrenzenden „Walbenstraße“ und „Wankheimer Straße“ sowie in das Gewerbegebiet Helleräcker eingebunden um einen Ringschluss zu erhalten.

Die Hauptleitungen werden aus duktilen Gussleitungen DN 100 hergestellt. Die Bauplätze erhalten je eine Hausanschlussleitung aus PE DA 40. Die Wasserschächte werden mit Schachthydranten ausgestattet.

Straße

Das geplante Gebiet erhält Zufahrten über den Veigelweg, die Walbenstraße und das Gewerbegebiet Helleräcker.

Als Grundlage für die Festlegung der Straßenquerschnitte dient die RAS06 (Richtlinie für die Anlagen für Stadtstraßen 2006).

Bei den vorgesehenen Erschließungsstraßen ist kein Busverkehr vorgesehen und können in die Kategoriegruppe ES IV eingeordnet werden. Der maßgebende Begegnungsfall ist PKW – PKW. Die im Bebauungsplan vorgegebene Fahrbahnquerschnitte von 5,50m können somit als ausreichend angesehen werden. Der Begegnungsverkehr PKW – LKW ist mit reduzierter Geschwindigkeit möglich. Auf Grund der Höhenlage erhält der Anschluss an die Walbenstraße (Achse X) ein maximales Gefälle von 12%. In dem Erschließungsgebiet ist ein Gehweg von der Walbenstraße bis zum Gewerbegebiet Helleräcker vorgesehen. Der Veigelweg und die restlichen Erschließungsstraße erhalten keinen Gehweg. Auf Grund der Grundstücksverhältnisse muss der Veigelweg auf einer Länge von ca. 30m von 5,5m auf 4,4m eingeeengt werden.

Alle Fahrbahnen und Gehwege erhalten einen bituminösen Belag. Als Randeinfassung für die Fahrbahnen dienen Granitleistensteine mit 3cm Anschlag zur Wasserführung. Als hintere Abgrenzung zum Gehweg ist ein Betontiefbord d=8cm vorgesehen. Die Straßen mit einem schwachen Längsgefälle erhalten zusätzlich auf der Wasserführenden Seite einen Kandelstein aus einem Granit 1- Zeiler.

5. Straßenbeleuchtung und weitere Leitungen

Als Leuchtkörper sind LED – Leuchten der Marke Philips Micro-Mini Luma vorgesehen. Die Leuchten werden auf verzinkte Stahlmasten mit einer Lichtpunkthöhe von 4,5m eingebaut. Die Stromversorgung des Gebietes erfolgt durch die EnBW. Telekommunikationsleitungen werden von der Telekom verlegt.

Oliver Polzin
Ortsbaumeister

Anlagen:

- Straßenbauplan (Verkleinerung, Plan wird in der Sitzung vorgestellt)
- Kanal- und Wasserleitungsplan (Verkleinerung, Plan wird in der Sitzung vorgestellt)
- Regenrückhaltebecken (Verkleinerung, Plan wird in der Sitzung vorgestellt)

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme
Haushaltsplanansatz

Über Erschließungsträger

Gesamtsumme	€
Verpflichtungsermächtigung (VE) nachzufinanzieren sind	
- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe	- €
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE	- €
- Deckung durch Nachfinanzierung aus Übertrag HH 2013	- €