

Sachbearbeitung Stadtbauamt

Datum 03.06.2019

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat

öffentlich

Sitzung am 24.06.2019

BV 072/2019

Betreff: **Wohnbaugebiet Schellenberg - Vorstellung der Erschließungsplanung**

Anlagen: Anlage 1 - Lageplan Entwässerung und Wasserversorgung
 Anlage 2 - Lageplan Straße

Beschlussvorschlag

Der Erschließungsplanung für das Wohngebiet Schellenberg vom Ing.-Büro Wassermüller, Ulm Stand 02/2019 bzw. 06/2019 wird zugestimmt.

Sandra Dolderer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die Erschließungskosten werden durch die BaulanderschließungsgmbH übernommen und durch den Verkauf der Baugrundstücke refinanziert.

2. Sachdarstellung

Die Stadt Erbach plant die Erschließung des Neubaugebietes „Schellenberg“ am westlichen Ortsrand von Erbach. In einem ersten Abschnitt mit einer Fläche von ca. 4,7 ha ist vorgesehen ca. 55 Bauplätze zu erschließen. Das Gebiet fällt von Süden nach Norden um ca. 25 m ab. Die Geologie weist die Schichtenfolge Mutterboden, Verwitterungsdecke, Untere Süßwassermolasse auf. Nach Niederschlägen ist mit Schichtwasser zu rechnen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf Grund zu niedriger Durchlässigkeiten nicht möglich.

Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes ist im Trennsystem geplant.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße Öhlmühlecker eingeleitet. Über das vorhandene Kanalnetz wird das häusliche Schmutzwasser zur Kläranlage weitergeleitet auf welcher die Reinigung statt findet. Aus hydraulischer Sicht ist die zusätzliche geringe Schmutzwassermenge vernachlässigbar.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen wird über Kanäle gesammelt und in ein Rückhaltebecken geleitet. Der gedrosselte Abfluß wird in einen Graben eingeleitet, der in den Erlenbach mündet.

Die geplante Regenwasserkanalisation mit einer Einbautiefe zwischen 3,00 m und 3,60 m, wird für ein 5-jähriges Regenereignis, das Rückhaltebecken für ein 10-jähriges Regenereignis bemessen. Der Drosselabfluß und der Notüberlauf aus dem Rückhaltebecken erfolgt in den Graben. Zum Schutz des Grabens wird im Ablauf des Regenrückhaltebeckens ein Schieber eingebaut. Dieser muss bei einem Unfall oder einer Havarie geschlossen werden. Der Drosselabfluß in den Graben entspricht dem natürlichen Abfluss bei einem einjährigen Regenereignis. Das Erdbecken mit einer Sohlfläche von ca. 1.100 m² und einer Eins-tauhöhe von ca. 0,65 m wird bereits für den Endausbau gebaut.

Oberflächenwasser Außeneinzugsgebiet

Das Oberflächenwasser aus dem nördlich angrenzenden Außeneinzugsgebiet wird über eine Mulde am nördlichen Baugebiet gesammelt und in den südlich gelegenen Graben eingeleitet. Die abzuleitende Wassermenge wird für ein 100jähriges Regenereignis mit der ungünstigsten Regendauer berechnet. Die Wassermenge kann an der ungünstigsten Stelle bei einer Wassertiefe von 20 cm abgeführt werden. Bei Vollfüllung können 823 l/s abgeführt werden. Starkregenereignisse sind damit in der notwendigen Weise berücksichtigt. Bei der Erschließung des zweiten Bauabschnittes muss der Graben entlang der westlichen Grenze zurückgebaut und weiter nach Westen verlängert werden.

Für diese Entwässerungsplanung liegt bereits seit Ende Mai eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt vor.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über neu zu verlegende Wasserleitungen DN 150 im Ringsystem. Die Anbindung erfolgt am Hydrant 700 am Schloßberg. Zur Anwendung kommen duktile Gussrohre, innen zementiert, mit beweglichen Tytonmuffen. Die Hausanschlüsse werden mit PE Schläuchen hergestellt. Die Tiefe der Wasserleitung beträgt im Mittel 1,60 m.

Straßenbau

Das derzeit geplante Neubaugebiet „Schellenberg“ soll über den Schloßberg an das überörtliche Straßennetz angeschlossen werden. Zum Nachweis der leistungsfähigen Anbindung des Standortes wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Sammelstraße im Ringverkehr mit einer Breite von 5,00 m. Durchweg ist die Anlage mit einem einseitigen ,wechselnden 2,00 m breiten Parkstreifen sowie einem 1,50 m breiten Gehweg auf der nordöstlichen Seite vorgesehen. Die Erschließung orientiert sich im Wesentlichen an dem Baugebiet „Westlicher Ortsrand“. Um die jeweils rückliegenden Baugrundstücke zu erreichen wurden jeweils kurze Stichstraßen mit einer Breite von 3,50 m angelegt, welche aus Sicht der Verwaltung privatisiert werden sollten. Um die spätere weitere Erschließung des Baugebietes Richtung Norden zur Landesstraße zu ermöglichen wird auf der westlichen Seite des Versickerungsbeckens die Straße mit einer Breite von 5,00 m fortgeführt und bereits mit dieser Erschließung gebaut.

Um eine fußläufige Verbindung zum Baugebiet Westlicher Ortsrand zu ermöglichen wird ein 3,00 m breiter Fußweg am östlichen Rand des Versickerungsbeckens mit Treppenanlagen vorbeigeführt.

Die Fahrbahn und die Gehwege werden asphaltiert. Die Parkplätze und Zufahrten im Gebiet analog zum westlichen Ortsrand gepflastert.

Das Baugebiet erhält eine Straßenbeleuchtung mit LED Lampen.

Breitband

Eine Anbindung des Neubaugebietes an das kommunale Breitbandnetz erfolgt in Abhängigkeit von anderen Anbietern welche ein Glasinfrastruktur zur Verfügung stellen.

Abbau Stromleitung

Die derzeit über das Gebiet verlaufende 20 kV Doppelfreileitung wird von der Netze BW im Zuge der Erschließung verkabelt.