

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 061/2022

<b>Federführung:</b> SG 3.2 - Tiefbau	<b>Datum:</b> 19.05.2022
<b>Verfasser*in:</b>	<b>AZ:</b> 656.20

<b>Beratungsfolge:</b> Technischer Ausschuss Ortschaftsrat Aufhausen Gemeinderat	<b>Termin:</b> 22.06.2022 23.06.2022 28.06.2022	<b>Art der Beratung:</b> Vorberatung - nö - Vorberatung - ö - Beschlussfassung -ö -
---	--	--

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 7, Abs. 2 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

<b>Begründung nö Beratung:</b>	Entfällt
--------------------------------	----------

### **Erschließung des Baugebiets "Zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg" im Stadtbezirk Aufhausen - Vorstellung der Ausführungsplanung -**

#### **Anlagen:**

Lageplanauszug und Regelquerschnitt, Anlage A und Anlage B - Finanzen

### **Antrag zur Beschlussfassung**

1. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Ausführungsplanung zum bebauungsplanmäßigem Ausbau des Baugebiets zwischen Degginger Weg und Bartensteigweg im Stadtbezirk Aufhausen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Ausschreibung für die Bauarbeiten zur Erschließung des Baugebiets zu.
3. Zur Finanzierung siehe unter V. - Ressourcen



## **I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung**

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

### **6. Wohnen**

Wir bieten attraktiven, bedarfsgerechten Wohnraum für alle.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 95/0 nach § 13 b Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufzustellen und öffentlich auszulegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung endete am 18.05.2022.

Auf die Gemeinderatsdrucksache 022/2022 – Bebauungsplan Nr. 95 wird vollumfänglich hingewiesen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Widersprüche und Anregungen eingegangen, diese wurden in die Planung eingearbeitet.

### **Vorstellung der Ausführungsplanung**

Das Baugebiet liegt am nordwestlichen Ortsteilrand des Stadtbezirks Aufhausen zwischen dem Degginger Weg und dem Bartensteigweg. Es umfasst die Flurstücke Nr. 221, 222 und 223. Das Baugebiet hat eine Größe von insgesamt 0,88 ha und es werden 11 Grundstücke erschlossen. Diese Grundstücke werden dringend benötigt, da in Aufhausen derzeit keine bebaubaren Grundstücke vorhanden sind.

Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Einzugsgebietes der Trinkwasserfassung „Ave-Maria-Quelle der Gemeinde Deggingen“. Auf die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamts Göppingen vom 12.08.1993 wird hingewiesen.

## **II Zielvorgabe**

Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5

### **6. Wohnen**

6.1 Eine ausgewogene Wohnraumentwicklung in Geislingen an der Steige soll durch Sanierung, verträgliche Nachverdichtung und Wohnungsneubau erreicht werden.

6.2 Das Wohnraumangebot in Geislingen an der Steige soll vielfältig und für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv ausgestaltet sein.

6.3 Die Attraktivität des Wohnumfeldes soll durch eine gute Infrastruktur und Freiraumqualität gestärkt, verbessert oder erhalten bleiben.

6.4 Die Lebensqualität innerhalb der Quartiere soll gestärkt werden.

## **III Programme - Produkte**

Das Stadtbauamt der Stadt Geislingen hat das Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH mit der Planung für das Baugebiet beauftragt und das IB Wassermüller hat den Entwurf hierfür erstellt.

## **IV Prozesse und Strukturen**

### **Planung**

#### **1. Straßenbau**

Die Erschließung erfolgt über eine vom Bartensteigweg nach Westen verlaufende Stichstraße mit einem Wendehammer für ein dreiachsiges Müllfahrzeug bzw. für LKWs bis 10 m Länge auf Höhe des drittletzten Bauplatzes. Für die Erschließungsstraße wurde das sogenannte Mischsystem/Shared Space mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m gewählt. Das Baugebiet erhält keinen eigenen Gehweg.

Am Ende des Wendehammers ist eine dreiteilige Treppenanlage mit insgesamt 18 Stufen (Steigmaß 16/33 cm) und einer Breite von 2,50 m auf den südlichen vorhandenen Fußweg vorgesehen. Weiterhin ist eine Kinderwagenspur und ein beidseitiges Geländer an dieser Treppe vorgesehen. Die max. Längsneigung der Straße beträgt 7,5 %, die mind. Längsneigung 1,0 %.

#### **2. Straßenaufbau**

Der Aufbau der Straße setzt sich gemäß der Belastungsklasse 0,3 wie folgt zusammen:

Bauweise mit bituminöser Decke:

- Asphaltdeckschicht 3 cm
- Asphalttragschicht 9 cm
- Schottertragschicht 15 cm
- Frostschuttschicht 33 cm

---

Gesamtstraßenaufbau 60 cm

Als Randeinfassung für die Verkehrsflächen ist ein Granitstein 12 x 25 cm gesägt und gestockt als Tiefbord vorgesehen. Die Erschließungsstraße wird mit einer einseitigen Querneigung in den Mischwasserkanal entwässert.

#### **3. Entwässerung**

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem, das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen wird in einen Kanal mit einer Nennweite 300 mm bis 400 mm eingeleitet.

Das im Baugebiet gesammelte Mischwasser wird anschließend in den bestehenden Mischwasserkanal im Bartensteigweg weiter zum Kanal DN 500 im Hohen Rainweg abgeleitet und dann in über den Kanal im Hausener Weg in das Regenüberlaufbecken Aufhausen eingeleitet. Dort erfolgt die Mischwasserbehandlung und anschließende Weiterleitung über das Kanalnetz von Bad Überkingen zur Sammelkläranlage Geislingen.

Das Mischsystem musste gewählt werden, weil die notwendigen Flurstücke für die Versickerung des Niederschlagswassers nicht zur Verfügung gestellt werden konnten und nach den Ergebnissen der Versickerungsversuche die Deck- und Verwitterungsschichten im oberflächennahen Bereich zur Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet sind.

**Deshalb wurde im Einvernehmen mit dem Landratsamt Göppinen/Umwelt-  
schutzamt die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen.**

Das Baugebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan/AKP für den Stadtbezirk Aufhausen bereits enthalten. Die Kanalisation und das Regenüberlaufbecken sind für das Baugebiet ausreichend dimensioniert.

**Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgeschrieben welche sich positiv auf die Entwässerung und Regenwasserrückhaltung auswirken werden:**

- Dächer von Garagen und Carports und Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer von Wohngebäuden bis zu einer Dachneigung von 10 Grad sind flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen
- Nicht befahrbare private Erschließungswege und Terrassen sind wasserdurchlässig herzustellen
- Es wird der Einbau von Zisternen zur Gartenbewässerung oder Toilettenspülung empfohlen
- Stellplätze und Garagenvorplätze müssen zum Schutz des Grundwassers wasserundurchlässig befestigt werden

Es ist davon auszugehen, dass nicht alle Keller der Gebäude im Planungsgebiet nördlich der geplanten Erschließungsstraße im Freispiegel entwässert werden können da die Anschlusshöhe nicht tief genug ist. Das Abwasser von Einliegerwohnungen und tiefer als die Straßenhöhe liegende Entwässerungsgegenstände muss dann über eine Hebeanlage entwässert werden.

**4. Ableitung des Oberflächenwassers von der steilen Grünfläche westlich des Baugebietes**

Der Höhenunterschied zwischen dem westlichen Baugebiet „Degginger Weg“ und dem neuen Baugebiet beträgt ca. 11 m und um das Baugebiet vor dem Oberflächenwasser aus der Steilfläche zu schützen ist ein Becken mit Sohlfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und einem Volumen von 33 m<sup>3</sup> geplant. Das Baugebiet wird hierzu von dieser Fläche mit einem ca. 50 cm hohen Erdamm abgetrennt.

**5. Versorgung des Baugebietes**

**Strom, Wasser und Gas**

Stromkabel und Wasserleitungen liegen bereits im Bartensteigweg und von hier aus kann das Baugebiet erschlossen werden.

Die Verlegung einer Gasleitung ist von der EVF nicht vorgesehen.

**Straßenbeleuchtung**

Die LED-Beleuchtungskörper sind mit einem Abstand von 25 m bis 30 m und einer Lichtpunkthöhe von 4 m vorgesehen.

**Breitbandausbau**

Für das Baugebiet werden Leerrohre für die Breitbandversorgung mit Glasfaser auf jedes Grundstück – FTTH-Ausbau – mitverlegt. Der Anschluss der Breitbandtrasse soll vom bereits vorhandenen Multifunktionsgehäuse/MFG im Degginger Weg über den bestehenden Fußweg

und die geplante Treppenanlage in die Erschließungsstraße erfolgen. Über die Erschließungsstraße erfolgt dann die Verteilung auf die einzelnen Grundstücke.

## **Kanalisation**

Jedes Grundstück erhält einen Kanalgrundstücksanschluss mit Kontrollschacht.

## **Baufristen**

Es ist geplant, nach der Entscheidung im Gemeinderat die Leistungen öffentlich auszuschreiben und mit den Bauarbeiten ab September/Oktober 2022 zu beginnen. Mit der Fertigstellung wird dann im Frühjahr 2023 gerechnet und im Anschluss daran können die privaten Grundstückseigentümer mit dem Bau ihrer Häuser beginnen.

## **V Ressourcen**

### **1. Einmaliger Aufwand**

Nach der Kostenberechnung des IB Wassermüller Ulm vom 22.04.2022 belaufen sich die Kosten auf insgesamt 728.000,- € einschl. MwSt. und allen Baunebenleistungen wie z. B. Planung, Vermessung, Bestandsaufnahme, Ausgleichsmaßnahmen.

Davon entfallen auf den Straßenbau 369.000,- €, auf die Breitbandversorgung 63.000,- € und auf die Kanalisation 296.000,- €. Im Gesamtbetrag von 728.000,- € ist ein Betrag von 15.000,- € für Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

Gegenüber der Kostenberechnung vom 26.06.2021 – Gesamtkosten 538.000,- € ergibt sich ein Mehrbedarf von 190.000,- €. In diesem Betrag sind die erheblichen Erhöhungen der Material- und Energiepreise seit Mitte des vergangenen Jahres enthalten.

### **Finanzierung der Straßenbaumaßnahme**

Im Haushaltsplan 2022 ist unter der PSK 54.10.0000-326-7872.0000 ein Betrag von 275.000,- € enthalten und dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Tiefbau:	260.000,-
<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u>	<u>15.000,-</u>
Gesamt:	275.000,-

Somit ist für den städtischen Haushalt eine Differenz von 369.000,- € - 275.000,- € = 94.000,- € zusätzlich zu finanzieren.

### **Finanzierung der Breitbandversorgung**

Im Haushalt 2022 ist unter der PSK 53.60.0000 – 001 – 7872.000 ein Betrag von 50.000,- € enthalten.

Somit ist für den städtischen Haushalt eine Differenz von 63.000,- € - 50.000,- € = 13.000,- € zu finanzieren.

Es wird vorgeschlagen, den Betrag von gesamt 107.000,- € durch den vorläufigen Entfall des Zaunes beim TVA-Platz – PSK 4241.0000-002-7872.0000, Haushaltsmittel 200.000,-€ – zu finanzieren. Damit sind die Tiefbauarbeiten finanziert.

Im HH-Plan 2022 des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung sind für das Baugebiet Hausener Weg ein Betrag von 300.000,- € eingestellt und somit sind die Kanalbauarbeiten finanziert.

## **2. Folgeaufwendungen**

Siehe Anlage A und Anlage B – Finanzierung

gez. Joachim Burkert

gez. Ulrich Weingart

\* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen