

**Sitzungsvorlage DS 2009/042**

Tiefbauamt  
Bernhard Kordeuter  
Bernhard Wöllhaf  
Monika Koch  
(Stand: **26.01.2009**)

Mitwirkung:

Ing.-Büro Assfalg-Gaspard + Partner  
Büro 365 ° freiraum + umwelt

Aktenzeichen:

**Ortschaftsrat Taldorf**

öffentlich am 03.02.2009

**Umwelt- und Verkehrsausschuss als  
Betriebsausschuss**

nicht öffentlich am 04.02.2009

**Gemeinderat**

öffentlich am 09.02.2009

**Erschließung Baugebiet "Leim-Nord"; Oberzell  
- Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Baugebiet "Leim-Nord" wird entsprechend der Planung des Ingenieurbüros Assfalg - Gaspard + Partner, Ravensburg vom 15.01.2009 erschlossen. Die Landschaftsbauarbeiten werden entsprechend der Planung des Büros 365° freiraum + umwelt vom 3.11.2008 umgesetzt.  
Die Bauarbeiten werden öffentlich ausgeschrieben.
2. Die Erschließungskosten betragen für

den Straßenbau	950.000 Euro
	davon 745.000 Euro für den Teilausbau und 205.000 Euro für den Endausbau
den Kanalbau	1.100.000 Euro
den Landschaftsbau	385.000 Euro

### 3. Finanzierung der Erschließungsarbeiten

3.1.1 Die Finanzierung der Straßenbauarbeiten erfolgt über die Finanzposition  
2.6301.9500.000-3210

3.1.2 Die Finanzierung der Kanalbauarbeiten erfolgt über den Vermögensplan 2009  
und 2010 der städtischen Entwässerungseinrichtung.

3.1.3 Die Finanzierung der Landschaftsbauarbeiten erfolgt über die Finanzposition  
2.6301.9510.000-3210

4. Die Ingenieurleistungen für den Straßen- und Kanalbau werden nach HOAI an das  
Büro Assfalg – Gaspard + Partner, Ravensburg, vergeben.

Die Planungsleistungen der Freianlagen werden nach HOAI an das Büro 365° frei-  
raum + umwelt vergeben.

## 1. Sachverhalt:

### **Straßenbau**

Das neue Baugebiet wird verkehrlich von zwei Seiten erschlossen. Die Zufahrt von Süden her erfolgt über die Uhlandstraße, den nördlichen Teil erreicht man über die Straße "Im Bergle".

Wegen der hohen Frequenzen während der Bauphasen (Erschließung und Hochbauten) wird von der Kreisstraße Oberzell-Bavendorf ein vorhandener Waldweg zur Baustraße ausgebaut, damit die Anwohner an den Zufahrtsstraßen nicht zu stark belastet werden. Mit der Forstverwaltung ist diese Bauzufahrt abgesprochen, eine Vereinbarung liegt im Entwurf vor. Nach Bedenken von "Altanliegern" an der Uhlandstraße und Im Bergle wegen dem zukünftig höheren Verkehrsaufkommen sind hier verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen. In der Uhlandstraße werden wechselseitig Längsparkplätze markiert und an der Kreuzung Gustav-Werner-Straße/Leim ein Minikreisel hergestellt. In der Straße "Im Bergle" sind zwei Schwellen zur Verlangsamung des Verkehrs sowie ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen.

Die Fahrbahnflächen im Baugebiet werden in Asphaltbauweise ausgeführt. Die Randeinfassungen bestehen aus Granitgroßpflasterzeilen. Am "hohen" Fahrbahnrand ist ein Einzeiler, am "tiefen" Rand wegen der Wasserführung ein Zweizeiler (Homburger Kante) geplant.

Alle Wohnstraßen sind als Mischflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter ohne Gehwege vorgesehen.

### **Straßenbeleuchtung**

Es werden gestaltete Straßenleuchten im Abstand von 20-25 m montiert. Die Leuchten werden mit energiesparenden Kompaktleuchtstofflampen ausgerüstet.

### **Kanalbau**

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem. Dabei werden die häuslichen Abwässer in einen Schmutzwasserkanal geleitet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Hofräume sowie der Straßenflächen wird in einem separaten Regenwasserkanal über ein Retentionsbecken in den Gillenbach geleitet. Das Retentionsbecken mit einem Nutzinhalt von knapp 890 m<sup>3</sup> dient dabei der Pufferung des Regenwassers.

Die geplanten Gebäude entlang der Straße "Am Wald" und "Hauffweg" entwässern über den bestehenden Mischwassersammler.

### **Landschaftsbau**

Die öffentlichen Grünflächen dienen allgemein der Gliederung des Plangebietes, der Behandlung des Oberflächenwassers und der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Innerhalb der Grünflächen sind Fußwege für die Naherholung sowie zur Vernetzung in die benachbarten Wohngebiete vorgesehen. Der Grünkorridor zwischen der Bebauung wird ergänzt mit Spielpunkten und Sitzgelegenheiten. In der Grünfläche entlang des Gillenbachs sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Der Mündungsbereich des Re-

nauer Bachs wird renaturiert, der bisher verdolte Abschnitt des Mühlbachs wird geöffnet und der Gewässerlauf naturnah gestaltet. Die Gewässerstruktur des Gillenbachs wird durch Entfernung von Sohlschwelen und durch punktuelle Entfernung des Uferverbbaus auf der öffentlichen westlichen Uferseite verbessert. Alle Wiesenflächen sind als offene Flächen mit Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, eine dichte Bepflanzung mit Abschirmwirkung ist nicht vorgesehen.

### **Kosten**

Auf der Basis der Entwurfsplanung wurde die Kostenberechnung erstellt. Dabei ergeben sich folgende Gesamtkosten:

#### **Straßenbau**

Straßenbaukosten	
Teilausbau	527.000 €
Endausbau	84.000 €
Baustraße	70.000 €
Brücke Renauer Bach	55.000 €
Minikreisel Uhlandstraße	60.000 €
Verkehrsber. Bergle	15.000 €
Ingenieurleistungen	70.000 €
Straßenbeleuchtung	42.000 €
Ausstattung/Baunebenkosten	7.000 €
Unvorhergesehenes	<u>20.000 €</u>
Gesamtkosten Straßenbau	950.000 €
Teilausbau im Baugebiet	745.000 €
Endausbau mit Verkehrsberuhigung	205.000 €

#### **Kanalbau**

Kanalbaukosten	901.050 €
Ingenieurleistungen	98.000 €
Baunebenkosten	22.500 €
Unvorhergesehenes	<u>78.450 €</u>
Gesamtkosten Kanalbau:	1.100.000 €

#### **Landschaftsbau**

Grünordnerische Maßnahmen im Gebiet	105.000 €
Maßnahmen am Gewässer einschl. Fußbrücke Gillenbach	118.000 €
Ergänzende Infrastruktur und Gestaltungselemente	<u>162.000 €</u>
Gesamtkosten Landschaftsbau inkl. Planungshonorar	385.000 €

## **2. Finanzierung**

Im Haushaltsplan 2009 sind die notwendigen Mittel für Straßen- und Landschaftsbau bereitgestellt. Der Straßenbau wird über die Finanzposition 2.6301.9500.000-3210 finanziert, der Landschaftsbau über Finanzposition 2.6301.9510.000-3210.

Für den Kanalbau sind bzw. werden im Wirtschaftsplan 2009 und 2010 der „städt. Entwässerungseinrichtungen“ die notwendigen Mittel eingestellt.

## **3. Bauablauf**

Die Bauarbeiten werden öffentlich ausgeschrieben. Die Vergabe der Erschließungsarbeiten ist in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2009 vorgesehen.

Baubeginn	Mai 2009
Bauende	September 2009

### **Landschaftsbau**

Die Arbeiten werden öffentlich ausgeschrieben.

Die Maßnahmen am Gewässer werden gemeinsam mit dem Kanalbau ausgeschrieben und ausgeführt, da sie mit dem Bau des Retentionsbeckens unmittelbar zusammenhängen.

Für die weiteren grünordnerischen Maßnahmen ist Baubeginn Frühjahr 2010 vorgesehen. Die detailliertere Ausführungsplanung mit den Spielpunkten wird im Gremium vor der Ausschreibung nochmals vorgestellt.

Anlagen:

Lageplan

Verkehrsberuhigung "Uhlandstraße"

Verkehrsberuhigung "Im Bergle"