



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 40/655/2014/7/1/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.01.2022	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
17.02.2014	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
17.03.2014	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
02.06.2014	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
25.06.2014	Ausschuss für Umwelt und Technik	N	Vorberatung
07.07.2014	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
17.12.2014	Gemeinderat	N	Entscheidung
10.11.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	N	Vorberatung
22.11.2021	Gemeinderat	N	Entscheidung
<p>TOP: 8 Resterschließung Baugebiet "Mahlweiher"</p> <p>1. Vorstellung der Erschließungsplanung</p> <p>2. Verlegung einer Wasserleitung</p> <p>3. Freigabe zur Ausschreibung</p>			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Das Baugebiet Mahlweiher konnte bis heute noch nicht komplett erschlossen werden. Grund hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Haupterschließung nicht sämtliche Grundstücke im Eigentum der Stadt Aulendorf waren.</p> <p>Vor einigen Jahren konnte ein Privatgrundstück im nördlichen Bereich des Plangebietes von der Stadt Aulendorf erworben und erschlossen werden. Insgesamt konnten somit sechs Bauplätze vermarktet werden.</p> <p>Aktuell ist es möglich, die westliche Teilfläche des Baugebietes zu erschließen. Der erforderliche Grunderwerb kann getätigt werden. Weitere Flächen in diesem Bereich des Baugebietes sind bereits im Eigentum der Stadt.</p> <p>Mit Umsetzung dieser Grundstücksgeschäfte wäre die Stadt Aulendorf im Eigentum von insgesamt sechs Bauplätzen die von der Stadt Aulendorf vermarktet werden könnten. Ebenso kann der Bebauungsplan im westlichen Bereich fertiggestellt werden. Die entsprechenden Grün- und Verkehrsflächen können hergestellt werden. Lediglich im nördlichen Bereich ist eine Resterschließung nicht möglich.</p> <p>Des Weiteren können die zwei Wasserleitungen, die derzeit durch ein Privatgrundstück verlaufen, in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt werden können.</p> <p>Erschließungsplanung</p> <p>Zur Herstellung der Erschließung und Umsetzung des Bebauungsplanes wurden vom Ingenieurbüro Kapitel die Erschließungskosten ermittelt. Die Erschließungskosten für den westlichen Bereich belaufen sich auf 630.700 €/brutto, einschließlich Nebenkosten. In den Erschließungskosten sind die Kosten für den Straßenbau, die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Verlegung von Leerrohren für die Breitbandversorgung und die Straßenbeleuchtung enthalten.</p> <p>Über die Vermarktung der Bauplätze soll nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse entschieden werden.</p>			

Straßenbauarbeiten

Die Erschließungsstraße wird mit einer Breite von ca. 5,0 m als eine ca. 120 m lange Stichstraße mit platzartigen Aufweitungen und gepflasterten Parkplätzen bituminös ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Wasserleitungsarbeiten umfassen die Verlegung von ca. 410 m duktilen Gussrohren DN 100 – DN 200 und Hausanschlussleitungen aus PEX. Die Hausanschlussleitung und Schieber werden nach dem württembergischen System in vier Hydrantenschächte eingebaut. Der Anschluss an das bestehende Netz erfolgt im Keltenweg und der umgelegten Wasserleitung DN 150 der Hochzone. Dabei müssen zwei durch die Bauplätze verlaufenden Wasserleitungen der Hoch- und Niederzone in der neuen Straße verlegt werden.

Abwasserbeseitigung

Die Kanalisationsarbeiten umfassen die Belegung von PP-Rohren DN 160 – DN 300 mit vier Schächten und Hausanschlüssen. Jeder Anschluss erhält eine Retentionszisterne mit einem Volumen von ca. 8 m³ um den weiterführenden Mischwasserkanal zu entlasten. Der Anschluss an den Bestand erfolgt an den Mischwasserkanal DN 300 im Keltenweg. Da das Gelände zum neuen Baugebiet etwas abfällt, können die Untergeschosse bei einer maximalen Kanaltiefe von ca. 2,80 m nicht vollständig bis zur Kellersohle entwässert werden. Die zu entwässernde Fläche ist im Einzugsgebiet im allgemeinen Kanalisationsplan enthalten.

Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sind ca. sieben Leuchten mit einem Abstand von ca. 20 – 25 m erforderlich.

Breitband FTGB

Für die Versorgung der Gebäude mit Breitband FTGB werden die erforderlichen Leerrohre gemäß dem Masterplan von Geodata eingebaut.

Verlegung der Wasserleitung

Durch das Grundstück Flst. Nr. 1078/21 verlaufen zwei Wasserversorgungsleitungen der Stadt Aulendorf. Es handelt sich um eine Wasserleitung DN 200 Niederzone sowie um eine Hauptleitung der Hochzone. Die Hauptleitung der Hochzone muss im Zuge der Erschließung des Baugebietes verlegt werden, da mit dieser Leitung die Wasserversorgung der erschlossenen Grundstücke erfolgt. Die Wasserleitung der Niederzone wird in den öffentlichen Fuß- und Radweg verlegt. Das Büro Kapitel hat die Kosten für die Verlegung der Wasserleitung der Niederzone mit 60.000 €/netto, einschließlich Nebenkosten berechnet.

Mit der vorgestellten Regelung kann der westliche Teil des Baugebietes „Mahlweiher“ erschlossen werden. Die langjährigen Verhandlungen können somit zum Abschluss gebracht werden.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Erschließungsplanung für die Erschließung des westlichen Bereichs des Baugebietes und der Verlegung der Wasserleitung zu.
2. Die Arbeiten werden zur Ausschreibung freigegeben.
3. Die Vergabe der Arbeiten wird in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.

Anlagen:

Auszug Bebauungsplan „Mahlweiher“

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt