



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 19/2020 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.05.2020**

TOP 5: **Neubaugebiet „Krautgartenäcker II“ in Bretzfeld-Schwabbach**
hier: Zustimmung zur Planung und Oberbodenmanagement

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 656.2/IV/Fr

Datum:

07.04.2020

Kosten: 2.638.951,56 €

HHSt.: 754100101601, 753800.000601,
731100000601

Planansatz: 2.650.000 €

Planjahr: 2020

Mehr-/Minderausgaben:

Deckungsvorschlag: -

I. Sachverhalt

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Maßnahmen

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand von Bretzfeld - Schwabbach. Der östliche Rand / die östliche Begrenzung des Plangebiets ergibt sich durch die bestehende Bebauung der Jakob-Fischer- Straße im Baugebiet "Krautgartenäcker". Im Süden grenzt es an den asphaltierten Feldweg (Nr. 473) an, der im weiteren Verlauf nach Siebeneich führt. Im Norden und Westen grenzt es an die freie Feldflur an.

Die vorliegende Planung basiert auf dem Bebauungsplanentwurf "Krautgartenäcker II" des Ingenieurbüros für Vermessung und Planung, Matthias Käser aus Untergruppenbach. Das Neubaugebiet stellt Flächen für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bereit.

Verkehrsanlage:

Im Plangebiet selbst wird eine innere Ringstraße vorgesehen.
Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraßen beträgt 5,50m.
Stichstraßen werden mit einer Breite von 4,70m gebaut.

Die Breite der Gehwege beträgt 1,50m - 2,50m. Die Oberfläche wird in Heilbronner Antik Pflaster ausgebildet.

Im Plangebiet werden insgesamt 11 Senkrechtparkstände bereitgestellt, die Dimensionierung der Wohnstraßen erlaubt zudem ein einseitiges Parken im Straßenraum.

Straßenbeleuchtung:

Das Plangebiet wird mit einer geeigneten Straßenbeleuchtung (Leuchtpunkthöhe: 5,50m und 4,50m im Bereich Gehwege; Mastaufsatzleuchten, Typ: Siteco Streetlight 11 micro / mini LED) ausgestattet.

Die Art und Weise der Beleuchtung sowie die Abstände der Beleuchtungsanlagen zueinander werden im weiteren Planungsverlauf auf Basis einer Beleuchtungsberechnung festgelegt.

Abwasseranlagen:

Das sich am nordwestlichen Baugebietsrand am Geländetiefpunkt befindende Einlaufbauwerk ist als Betonfertigteilschacht geplant. Es soll das aus dem Außengebiet abfließende und am dortigen Damm gesammelte Niederschlagswasser aufnehmen und in den anschließenden Regenwasserkanal in Richtung Siebeneicher Bächle weitergeben.

In dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken (RRB) erfolgt die Rückhaltung des Regenabflusses aus den bebauten Flächen des Baugebiets. Aufgrund der bestehenden Gefällesituation sind darüber hinaus noch natürliche Flächen aus dem südlichen Einzugsgebiet in einer Größe von ca. 1,05 ha angeschlossen. Um die Hochwassersituation in Schwabbach durch die zusätzliche Versiegelung aus den bebauten Flächen nicht zu verschärfen, wurde bei der Bemessung des Beckens wurde darauf geachtet, dass der Drosselabfluss aus dem Becken beim Bemessungsregen in etwa dem Abfluss aus den unbebauten Flächen entspricht.

Die Entwässerung des Neubaugebiets erfolgt entsprechend den o.a. Plänen im Trennsystem.

Wasserversorgungsanlage:

Der Anschluss des Neubaugebiets erfolgt an den vorhandenen Hydrantenschächten in den Straßen Gravensteiner- und Jakob-Fischer-Straße.

Die Verlegung erfolgt soweit möglich parallel zur Schmutz-/ Regenwasserkanalisation im Zuge der neuen Straßen und Wege mit einer Mindestüberdeckung ab OK Straße/Weg von ca. 1,50 m.

Leitungsträger:

Die Versorgungsträger Netze BW Strom + Gas, Telekom und Unitymedia sind in die Planung eingebunden und werden die entsprechende Infrastruktur im Zuge der Erschließungsarbeiten mit verlegen.

Zeitliche Abwicklung:

Die Erschließungsmaßnahme soll im Mai / Juni 2020 ausgeschrieben und im Juli vergeben werden. Mit der Maßnahme könnte dann voraussichtlich Ende August 2020 begonnen werden. Die Bauzeit wird auf ca. 12 Monate geschätzt.

Ergänzung:

Um jedoch die Chance auf bessere Angebote zu erhöhen, vor allem auch nach der derzeitigen Situation und daraus resultierenden Verzögerung, schlägt die Verwaltung vor, den Ausführungszeitraum bis Ende 2021 zu verlängern.

Eine Kalkulation der Bauplatzpreise und auch eine Ausschreibung und Verkauf der Bauplätze kann dann aber trotzdem nach Auftragsvergabe erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Fertigstellung bis Ende 2021 von Bauplatzkäufern verkraftbar, wenn Sie trotzdem rechtzeitig die Plätze kaufen können und somit Planungssicherheit haben.

Oberboden Management:

Der Oberboden im gesamten Baugebiet wird auf ca. 20 cm abgetragen. Hierfür hat die Gemeinde im Vorfeld Fläche mit einer Ackerzahl unter 60 über einen Artikel im Gemeindeblatt

gesucht. Eine Auswertung der eingereichten Grundstücke ergab die im Lageplan dargestellten Flächen als geeignet für eine Auffüllung.

Nach Zustimmung des Gemeinderats wird die Gemeindeverwaltung die nötigen Anträge zur Erdauffüllung beim Landratsamt stellen.

Die Durchführung soll nach der Ernte 2020 ab September erfolgen. Die genaue Koordination hierzu erfolgt Letzen Endes durch die ausführende Firma.

Kosten:

Kosten einschl. Nebenkosten (Grundlage Kostenberechnung vom 01.08.2018):

Straßenbau	683.256,60 €
Straßenbeleuchtung	67.453,07 €
Schmutzwasserkanalisation	437.489,96 €
Regenwasserkanalisation	1.185.213,11 €
<u>Wasserversorgung (netto)</u>	<u>265.538,62 €</u>
Gesamtbaukosten	2.638.951,56 €

II. Beschlussvorschlag

1.) Den o.g. Maßnahmen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Arbeiten in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Walter+Partner auszuschreiben. Die Ausführungsfrist wird auf Ende 2021 festgelegt.

2.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungen zur Erdauffüllung zu veranlassen.