

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	06.10.2022		
Amt:	66 - Tiefbauamt	Drucksachenummer: VII/0778	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich			
Az.:	60.2-66 11 02					
TOP:	1. Erweiterung Wohngebiet "Uenglinger Berg"					
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:						
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	02.11.2022			
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	09.11.2022			

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	1.700.000,00	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)	538101.0962596		2022 VE	300.000,00	Euro		
	3		2023	300.000,00			
			2022	100.000,00			
	541100.09625963		2022 VE	1.042.000,00			
			2023	1.260.000,00			
	545101.0962596		2022 VE	40.000,00			
	3		2023	40.000,00			
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen				Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge				Euro	
Finanzplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben				Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen				Euro	
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der Abschreibung							
	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	Euro			
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr		
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro	im Jahr		
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die vorliegende Entwurfsplanung zur Baumaßnahme „1. Erweiterung Wohngebiet Uenglinger Berg“.

Die Entwurfsplanung gilt gleichzeitig als Bauprogramm zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die weitere Planung, bis hin zur Realisierung, zu veranlassen.

Begründung:

1. Allgemeine Beschreibung der Baumaßnahme

Die 1. Erweiterung des Wohngebietes schließt sich an das vorhandene Wohngebiet Uenglingen in Richtung Stendal an.

Die augenblicklich landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zur Schaffung neuer Baugrundstücke neu erschlossen. Der Bereich des vorhandenen Sickerbeckens wird weitestgehend erhalten. Für die neuen Erschließungsstraßen sind Durchbrüche erforderlich. Quer durch das Erweiterungsgebiet läuft ein Wirtschaftsweg.

Die Hansestadt Stendal tritt als Träger dieser Maßnahme auf und zeichnet sich verantwortlich für die Planung und Bauausführung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Beleuchtung.

Die Planung und Ausführung der Energieversorgung erfolgt eigenständig durch die AVACON in Abstimmung mit der Hansestadt als Bauherr.

Zurzeit wird das Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Antragsunterlagen zur Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigungen der Einleitstelle befinden sich in Bearbeitung. Die Überprüfung der Löschwasserversorgung für das Gebiet erfolgt z.Zeit.

In der Funktion als Vorhaben- und Erschließungsträger wird die Hansestadt Stendal mit dem Wasserverband Stendal - Osterburg eine Erschließungsvereinbarung abschließen.

Die Herstellung der Erschließungsanlage wird gestaffelt erfolgen. Zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke werden die Medien in den Straßenkörper verlegt. Trink- und Schmutzwasserhausanschlüsse werden ebenfalls bis zur Grundstücksgrenze eingebracht. Der Straßenkörper wird bis einschließlich Schottertragschicht aufgebaut und erst nach Fertigstellung von ca. 70 % der Wohnbebauung wird die Oberflächenbefestigung erstellt.

1.1 Planerische Beschreibung

Die Erschließungsstraßen orientieren sich an den im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Uenglinger Berg 1.Erweiterung“festgesetzten Verkehrsflächen. In einem Abstand vom 100,00 Metern von der bestehenden Baugebietsgrenze werden Kreuzungen angelegt und eine Querverbindung zwischen diesen Straßen hergestellt. Die Ausbildung als Kreuzung lässt somit eine perspektivische Erweiterung zu.

Die Straßen werden grundhaft ausgebaut. Im gesamten nach dem Bebauungsplan festgesetzten Querschnitt werden die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen eingebaut.

2. Technische Gestaltung der Baumaßnahme

2.1 Trassierung

Die Straßenachsen wurden mittig an den vorhandenen Bestand geplant. Somit liegen die Fahrbahnen innerhalb des zu Verfügung stehenden Katastergrundstückes. Die Höhenlage der Gradienten passt sich der vorhandenen Geländelinie an. Somit wird die Geländeregulierung auf ein Mindestmaß beschränkt. Für die Anbindung an den Bestand ist es aber notwendig, Durchbrüche zum Gelände herzustellen. Der im Baubereich befindliche Landwirtschaftliche Weg liegt in einem Dammbereich. Hier muss auch eine Regulierung erfolgen.

Die Ausbildung der Kreuzungsbereiche sind für eine Befahrung durch ein 3- achsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

Die Länge der Baustrecken betragen:

Anbindung „Zum Bürgerpark“ = 95,00 m

Anbindung „Am Uenglinger Berg“ = 95,00 m

Querverbindung = 197,00 m

2.2 Querschnitt / Oberbau

Nach Regelquerschnitt der Anbindungen beträgt die Fahrbahnbreite 6,00m, der Gehweg 1,50 m.

Nach Regelquerschnitt der Querverbindung beträgt die Fahrbahnbreite 5,50 m. Die Querverbindung besitzt keinen separaten Gehweg und ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen.

Für den gesamten Bereich wird folgender Oberbau festgelegt:

Fahrbahnaufbau

4 cm Asphaltdeckschicht

10 cm Asphalttragschicht

15 cm Schottertragschicht aus gebrochenen Mineralstoffen 0/32 EV2 >150 MN/m²,
ZTV-StB LSBB 21 und ZTV SoB-StB 20

31 cm Frostschuttschicht aus gebrochenen Mineralstoffen 0/32 EV2 >120 MN/m²,
ZTV-StB LSBB 21 und ZTV SoB-StB 20

60 cm Gesamtaufbau

Unter Umständen ist noch zusätzlich eine Untergrundstabilisierung zur Erreichung der notwendigen Tragfähigkeit von 45 MN/m² auf dem Planum erforderlich .

Die Randeinfassung erfolgt durch einen Rundbord mit zur Entwässerung notwendiger Wasserführung als einreihige Betonsteingosse.

2.3 Oberflächenentwässerung

Die Fahrbahnen werden durch das Längs- und Quergefälle über eine einreihige Gosse den Straßenabläufen zugeführt und in den neuherzustellenden Regenwasserkanal eingeleitet. Der Gehweg versickert über das Gefälle in die Seitenbereiche der Grünflächen.

3. Ver- und Entsorgungsleitungen

3.1 Regenwasserkanal

Der neue Regenwasserkanal wird das gesamte auf der Fahrbahn anfallende Oberflächenwasser fassen und dieses in Richtung des alten Regenbeckens abführen. Das Becken wird etwas vertieft und die Böschungsbereiche neu strukturiert. Hier wird das Wasser gesammelt und als Sickeranlage dem Grundwasser zugeführt. Zur Unterstützung sowie um die abzuleitende Wassermenge zu reduzieren, wird in der Querstraße der Kanal als Rigolenleitung ausgebildet.

Durch eine Erfassung und eine Hydraulische Berechnung der Anlage wurden die jeweiligen entsprechenden Dimensionierungen ermittelt. Der Regenwasserkanal besitzt Dimensionierungen von DN 200 bis DN 300 als PP U2 Leitung.

Für diese ökologische nachhaltige Planung erfolgt z.Zt. die Beantragung der Wasserrechtlichen Genehmigung zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund.

3.2 Schmutzwasserkanal

Die Anschlüsse für die Erweiterung sind im Bestand (altes Wohngebiet) schon hergestellt worden. Somit sind die Anschlusshöhen durch den Verband vorgegeben.

Nach Abstimmung mit dem WWSO wird für die Dimensionierung bzw. Material festgelegt:

Hauptleitung	Steinzeug	DN 200
Anschlussleitung	KG2000	DN 150

3.3 Trinkwasserleitung

Die Anschlüsse für die Erweiterung sind im Bestand (altes Wohngebiet) durch den Verband vorgegeben. Die Mindestverlegetiefe wird mit 1,50 m festgelegt.

Nach Abstimmung mit dem WVSO wird für die Dimensionierung bzw. Material festgelegt:

Hauptleitung	PE HD	DN 110
Anschlussleitung	PE HD	DN 32

3.4 Beleuchtung

Für das Gebiet ist eine Fortführung des vorhandenen Bestandes geplant. Es werden LED – Leuchten installiert.

3.5 Strom -/ Gas- sowie Kommunikationsleitungen

Nach Absprache mit den Versorgern werden diese eigenständig ihre Versorgungsleitungen planen und errichten.

4. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann nicht über das öffentliche Netz abgedeckt werden. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Brunnenanlage nicht zielführend.

Das Fachamt wird nach Abstimmung mit dem Baugrundgutachter einen Löschwasserbehälter einbringen.

5. Finanzierung

Kosten nach Haushaltsansatz	1.700.000,00 €
<u>Kosten nach Kostenermittlung (07/2022)</u>	
Straßenbau	620.000,00 €
Regenwasserkanal	167.000,00 €
Sickerbecken / Auslauf	75.000,00 €
Schmutzwasser	125.000,00 €
SW – HA	50.000,00 €
Trinkwasser	78.000,00 €
TW – HA	42.000,00 €
Löschwasserbehälter 100 m ³	115.000,00 €
Beleuchtung	35.000,00 €
Zusätzlich Geländeregulierung	30.000,00 €
Ausgleich- u. Ersatz	25.000,00 €
<u>Gesamtkosten Hansestadt</u>	<u>1.362.000,00 €</u>

Die Hansestadt Stendal wird im Rahmen des Verkaufes der Baugrundstücke die Kosten für die Schmutzwasserentsorgungs- und Trinkwasserversorgungseinrichtungen geltend machen. Hinsichtlich des Straßenbaus, der Herstellung der Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen und der Errichtung der Beleuchtungsanlage werden Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) erhoben.

Die Erschließungskosten für Strom, Gas, und Telekommunikation werden durch die jeweiligen Versorgungsträger direkt mit dem Grundstückseigentümer über privatrechtliche Verträge abgerechnet.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Übersichtskarte
Erschließungslageplan
Regelquerschnitte