

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	656.61
Vorlagen Nr.:	BAU/014/2021	Vorlage erstellt am:	09.03.2021
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	22.03.2021
		Status:	öffentlich

TOP 1

Erschließung einer Teilfläche im Bebauungsplangebiet "Wohnpark am Hardtwald", Flst.Nr. 5884

hier: Festlegen der Ausbauvariante

Anlage: - Plan

Sachstand:

Die Gemeinde Hügelsheim erschließt derzeit ein Teilgebiet im Bebauungsplangebiet „Wohnpark am Hardtwald“. Es handelt sich hierbei um eine kleinere Nachverdichtungsfläche mit insgesamt 8 Parzellen auf welchen Einzelhäuser errichtet werden können. Diese werden mit einer Stichstraße und einem kleinen Wendehammer an den Grand Centre Ring angeschlossen. Die Fläche ist auch direkt angrenzend an den bereits bestehenden Kinderspielplatz.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen für Wasser, Abwasser und Straßenbau mit Leerrohren einschließlich der örtlichen Bauleitung, erfolgte in der Sitzung des Gemeinderats am 30.11.2020 an das Ingenieurbüro Wald + Corbe.

Die vorbereitenden Arbeiten, wie prüfen der artenschutzrechtlichen Belange, Kampfmittelfreiheit, Altlastenbewertung, Baufeld freimachen von Bäumen und Gehölzen, wurden bereits im Winterhalbjahr 2020/2021 durchgeführt. Durch den Gemeinderat ist nunmehr noch der Ausbaustandard festzulegen.

Die Ausführung der Erschließungsarbeiten ist für das zweite Halbjahr 2021 vorgesehen. Baubeginn ab Juni – Juli 2021. Die Bauzeit ist veranschlagt auf ca. 3 Monate. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten ist die Vermarktung der Grundstücke ab dem Frühjahr 2022 vorgesehen.

Bei der Oberflächenentwässerung ist aufgrund von hydraulischen Engpässen im Leitungssystem des Oberflächenwassers eine Änderung vorgesehen. Nunmehr ist geplant, die Oberflächenentwässerung der neu zu erschließenden Flächen (öffentliche und private) nicht an den im Grand Centre Ring verlegten Regenwasserkanal anzuschließen, sondern wie in den Bebauungsplangebieten „Unten an der Landstraße I und II, die Entsorgung über eine Versickerung zu realisieren. Dabei wird das anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht und so direkt dem Grundwasserkörper zugeführt. Die Entwässerung der öffentlichen Stichstraße erfolgt über eine Versickerungsmulde, welche als Pflanzbeet angelegt wird. Seitens der Verwaltung ist man derzeit auch dabei die rechtliche

Seite zu prüfen, ob diese Vorgehensweise privatrechtlich in den Kaufverträgen geregelt werden könnte, ansonsten müsste gegebenenfalls hierfür der Bebauungsplan angepasst werden.

Ein Vertreter des Ingenieurbüros Wald & Corbe Infrastrukturplanung GmbH wird am Sitzungstag anwesend sein und die Erschließungskonzeption vorstellen. Das Ingenieurbüro hat sich bei der Planung zum Ausbaustandard der Stichstraße im Wesentlichen am Bestand orientiert, welcher in diesem Bebauungsplangebiet vorhanden ist.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt im Anschluss an den Vortrag durch das Ingenieurbüro Wald & Corbe zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, die Erschließung des Teilgebietes im Bebauungsplangebiet „Wohnpark am Hardtwald“, Flst.Nr. 5884 gemäß der vom Ingenieurbüro Wald & Corbe vorgestellten Ausbauvariante herzustellen.