

Drucksache 120/2020

Verfasser: Hartmut Marx
Telefon: 07159/924-131
Aktenzeichen: 621.20
Datum: 02.12.2020

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen	öffentlich	16.12.2020	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	21.12.2020	Beschlussfassung

Erschließung des Wohngebiet Schnallenäcker III

- Vorstellung der Entwurfsplanung

Gebietseinteilung M 1:2500
Übersichtsplan
Wasserversorgung_Zonenplan
Detailplan1
Detailplan2
Detailplan3
Detailplan4
Detailplan5
Lärmschutz_Lageplan
Lärmschutz_Abwicklung
Lärmschutz_Schnitte
Detail Garage
Schnitte 1
Schnitte 2
Schnitte 3
Schnitte 4

Beschlussvorschlag:

Dem Vorentwurf zur Erschließung Baugebiet "Schnallenäcker III 2018" wird zugestimmt.

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Die Planung der Erschließungsanlagen des Baugebiets Schnallenäcker III fußt auf dem städtebaulichen Entwurf des Büros Wick + Partner Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB, welcher im Gemeinderat in der Drucksache 044/2017 diskutiert und gebilligt wurde.

Der Gemeinderat hat am 26.10.2015/30.05.2016 beschlossen, als nächste Wohnbaulandentwicklung den Abschnitt „Schnallenäcker III“ in Angriff zu nehmen (GR-Drucksachen 108/2015 und 32/2016). Ferner hat der Gemeinderat am 28.11.2016 einen ersten städtebaulichen Vorentwurf des Stuttgarter Planungsbüros Wick & Partner gebilligt (GR-Drucksache 109/2016 und DS 044/2017) und für die Weiterbearbeitung empfohlen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren hat das Ingenieurbüro Schädel den städtebaulichen Vorentwurf in eine Planung der Erschließungsanlage in Anlehnung an die Gestaltung im Vorgänger-Baugebiet Schnallenäcker II überführt, die in dem hier zugrundeliegenden Vorentwurf umgesetzt sind.

Straßenplanung

Im Wesentlichen folgt die Straßenerschließung über eine Erschließung des Baugebietes in Nord-Süd-Richtung, die als Zone-30-Straßen in der Regel eine Breite von 5,50 m aufweisen und mit 1,80 m breiten Gehwegen ausgestattet sind. Meist sind Stellplätze als Längsparker zwischen Straße und Gehweg angeordnet, welche immer wieder mit Baumbeeten eingefasst sind.

Die Straßen in Ost-West-Richtung sind verkehrsberuhigt und sind deshalb als Shared-Space-Fläche in einer Breite von 6,00 m, hier aber ohne Gehweg ausgebildet. Die Stichstraßen in Richtung Stadtteilpark sind 5,50 m breit.

Das Gebiet grenzt in der Lilien- und Nelkenstraße an bestehende Baugebiete. In der Lilienstraße wird auf deren Ostseite ein Parkierungsstreifen mit danebenliegendem Gehweg angeordnet. In der Nelkenstraße wechseln sich Längsparker mit Platzflächen z.B. am Stadtteilplatz ab, der nach Norden erweitert werden soll. In der Nelkenstraße werden im Kreuzungsbereich Korngäu- und Schönbuchstraße auf der Südseite der Nelkenstraße je eine Baumbeet reduziert, um die Einfahrbarkeit sicherzustellen.

Im Anschluss an den Kreisel Benzstraße wird der Übergang zum Lärmschutzwall entlang der Nord-Süd-Straße, analog zum Schnallenäcker II mit einer Lärmschutzwand aus im Wechsel angeordneten Gabionen- und Porenbetonelementen hergestellt.

Die Straßen sind asphaltiert, die Gehwege und Parkplätze werden in einem ockerfarbenen Betonwerkstein gepflastert. Randsteine sollen als Granitbordsteine abgesenkt ausgeführt werden, die Rabattsteine zu den Grundstücken aus Betonfertigteilen.

Infrastruktur / Entwässerung

Wie mittlerweile ausschließlich bei allen Neubaugebieten gefordert, wird Schnallenäcker III auch mit einem Trennsystem entwässert. Dabei wird das Regenwasser von Straßen, Dächern und anderen befestigten Flächen in einem separaten Rohrsystem der Versickerung und im Falle eines starken Regens dem Vorfluter, dem Rankbach zugeführt.

Teilweise nutzt das Baugebiet die Stauraumkanäle in der Nelkenstraße, die hierzu während der Baumaßnahmen zum Schnallenäcker II vorab gebaut wurden, im Gebiet befinden sich weitere Stauraumkanäle um das Regenwasser aus dem Gebiet selbst aufzunehmen. Durch die Gefällesituation müssen auch im Baugebiet Schnallenäcker III für die nächsten Siedlungsflächen

Vorhaltungen getroffen werden. Wesentliches Element der Regenwasserabwirtschaftung werden wie im Schnallenäcker II die Rückhalte- und Versickerungsboxen sein, denen das Regenwasser direkt durch Rohrleitungen und auch indirekt über die darüber liegenden Versickerungsmulden zugeführt wird.

Jedes Grundstück erhält eine Vorstreckung mit Strom, Gas, Wasser sowie einen Glasfaseranschluss. Die Netze BW als Stromnetzbetreiber erschließt das Baugebiet mit 4 Unterverteilungen. Hier wird auf die erwartete Entwicklung mit E-Fahrzeugen und den dazugehörigen Ladestationen reagiert.

Besondere Elemente der Erschließung

Die Beleuchtung wird in Anlehnung an das Gebiet Schnallenäcker II als LED-Beleuchtung umgesetzt. Im Bereich des Stadtteilplatzes wird die Stele ähnlich dem Stelentyp „Malsheim“ zum Einsatz kommen, In den Wohnstraßen eine Schirm-Lampe.

Um die Fläche auch des Lärmschutzwalls multifunktional zu nutzen wurden entlang der Oberbrunnenstraße Garagen und Müll- und Abstellräume angeordnet, die den gegenüberliegenden Grundstücken zugeordnet werden können. Nach hinten sind diese vom Lärmschutzwall überdeckt, nach vorne finden diese einen Abschluss mit einem Geländer zur Absturzsicherung

Damit die Durchgängigkeit auch der nachfolgenden Gebiete für Fußgänger attraktiv bleibt, wird, auch in Fortführung aus dem Schnallenäcker II, ein Fußgängerweg zwischen Wildbienen- und Maikäferweg angeordnet.

Damit ist mit den Elementen Zone 30/Verkehrsberuhigte Zone/Fußgängerwege für alle Verkehrsteilnehmer eine Basis für ein Miteinander geschaffen.

Die Anlage der Straßen und Wege in einem erkennbaren Netz sowie den erkennbaren Materialien aus schwarzem Asphalt, ockergelben, mit hellem Granitstein eingefassten Gehwegen ermöglichen auch sehingeschränkten Menschen eine ausreichende Orientierung im Baugebiet. Für Menschen mit Bewegungseinschränkungen erleichtern abgesenkte Bordsteine und die Mitnutzbarkeit der verkehrsberuhigten Straßen das Fortkommen im Baugebiet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planung und die Ausführung der Erschließung werden von der KE als Erschließungsträger beauftragt, die das Gebiet mit den zukünftigen Eigentümern abrechnen wird.

Gez.
Hartmut Marx
Stadtbaumeister