

Stuttgart, 26.09.2017

Aktueller Stand zur Erschließung des Neubaugebiets Langenäcker/Wiesert im Stadtbezirk Stammheim

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Stammheim	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	10.10.2017 10.10.2017

Bericht

Historie

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Langenäcker/Wiesert im Stadtbezirk Stammheim (Sta 114) wurde am 6. Februar 2014 im Gemeinderat mit der GRDRs 1308/2013 gefasst. Die Baulandumlegung wurde aufgrund von zwei Anträgen auf gerichtliche Entscheidung gegen den Umlegungsplan und ein deshalb folgendes Gerichtsverfahren erst am 27. April 2017 rechtskräftig. Die Erschließung konnte deshalb bisher nicht begonnen werden.

Das Baugebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Stuttgart-Stammheim und wird von der Herbertstraße, der Heutingsheimer Straße und der Ottmarsheimer/Eglosheimer Straße begrenzt. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt 8,8 ha. Hier sollen ca. 320 Wohneinheiten für ca. 800 Einwohner entstehen.

Aktueller Stand

Straßenplanung

Das Tiefbauamt hat die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze auf Grundlage des Bebauungsplans mit dem Ingenieurbüro Dr.-Ing. Heinrich aus Waiblingen geplant. Die Ausführungsplanung ist abgeschlossen, die Ausschreibung und Veröffentlichung wird derzeit vorbereitet. Die Erschließungsstraßen werden in Asphalt und in verkehrsberuhigten Bereichen in Pflaster ausgeführt. Im Zuge der Straßenplanung werden ca. 70 neue Bäume gepflanzt. Die Straßenbeleuchtung wird mit LED-Leuchten aus dem Leuchtenkatalog der Stadt Stuttgart erfolgen. Diese ermöglichen eine nächtliche Reduzierung der Lichtstärke.

Kanal- und Entwässerungsplanung

Im Baugebiet ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers der öffentlichen sowie der Dach- und Hofflächen über den zentral im Gebiet liegenden Grünanger geplant. Das

sogenannten Mulden-Rigolen-System liefert einen Beitrag zur Versickerung von Regenwasser vor Ort und trägt dazu bei, die Klärwerke zu entlasten. Das Mulden-Rigolen-System und das Kanalnetz wurden von der Stadtentwässerung Stuttgart mit dem Ingenieurbüro Dr.-Ing. Heinrich aus Waiblingen geplant. Die Ausschreibung und Veröffentlichung wird derzeit vorbereitet.

Leitungsträger

Die Leitungsträger wurden im Planungsprozess informiert und beteiligt. Die Stuttgart Netze Betrieb GmbH wird ihre Leistungen für den Tiefbau mit der Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme mitvergeben. Die Telekom wird den Breitbandausbau betreiben und ein Glasfasernetz erstellen.

Spielplatz- und Grünanlagenplanung

Nach dem Bau der Versickerungsfläche kann mit der Gestaltung des zentralen Grünzugs begonnen werden. Die Versickerungsmulden werden mit einer artenreichen Wiesenmischung angesät. In den Randbereichen werden Biotopstrukturen als Lebensraum für die Wildbienen geschaffen sowie mehrere Großbäume gepflanzt. Am westlichen Ende des Grünzugs entsteht ein großzügiger Spielplatz. Mit den Planungen hat das Garten-, Friedhofs- und Forstamt das Landschaftsarchitekturbüro frei raum concept Sinz-Beerstecher + Böppe aus Stuttgart beauftragt.

Artenschutz

Im Zuge der Planungen wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden im Planungsgebiet Populationen von Wildbienen festgestellt. Auf Basis eines Wildbienen-Fachgutachtens aus dem Jahr 2007 zum Bebauungsplan „Langenäcker/Wiesert“ (vgl. Schwenninger 2007) wurde eine „Maßnahmenempfehlung Wildbienen“ im Jahr 2011 (vgl. Schwenninger 2011) zur Übernahme in den Bebauungsplan beauftragt. Dabei wurden Maßnahmen zur Sicherstellung eines günstigen Entwicklungszustandes der lokalen Bienenpopulation konkretisiert sowie Maßnahmen im wie auch außerhalb des Planungsgebiets erarbeitet. Diese mündeten in die 13 Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans. Unter anderem wurden bereits 2013 auf 0,74 ha Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet Nahrungspflanzen für Wildbienen angesät und Nisthügel geschaffen. Aktuell wurde das Ingenieurbüro Bischoff aus Stuttgart mit der ökologischen Baubegleitung beauftragt. Dieses stimmt mit dem Amt für Umweltschutz und dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt die erforderlichen Pflege- und Ausgleichsmaßnahmen ab.

Termine und weiteres Vorgehen

Die erforderlichen Maßnahmen für die Baufeldfreimachung wurden bereits veröffentlicht und sollen bis Ende Januar 2018 abgeschlossen sein. Hierzu gehören: Fällung der Bäume auf öffentlichen Flächen, Vorbereitung der Flächen für die Sondierung nach Kampfmitteln, Abräumen von Hütten und Zäunen auf privaten Flächen. Der Kampfmittelräumdienst wird im Anschluss die Verdachtsflächen untersuchen.

Die Arbeiten für den Straßen- und Kanalbau werden im Oktober in einer EU-weiten Ausschreibung veröffentlicht. Nach Submission soll der Bau- und Vergabebeschluss Anfang des Jahres 2018 erfolgen.

Der Baubeginn ist für April 2018 vorgesehen.

Der Bauablauf wird sich in drei Bauabschnitte aufteilen. Dies ist unter anderem aufgrund der Wildbienenenvorkommen erforderlich. Begonnen wird mit dem Mulden-Rigolen-System im Grünanger, gefolgt von den Erschließungsmaßnahmen im Süden sowie im Westen. Der 3. Bauabschnitt wird der nördliche Teil des Erschließungsgebiets sein.

Mit den privaten Bauvorhaben kann frühestens im Sommer 2019 begonnen werden.

Kosten

Die Kosten für die Erschließung (Straße, Kanal inkl. Grünanger, Straßenbeleuchtung, Verkehrsgrün) werden derzeit auf ca. 7,0 Mio. EUR geschätzt. Die Kosten für Biotope, Grünflächen, Spielplätze und Ausgleichmaßnahmen werden auf ca. 0,64 Mio. EUR geschätzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts (660) bei der Erschließung Straßenbau sowie im Wirtschaftsplan der Stadtentwässerung Stuttgart zur Verfügung. Weitere Kosten für Biotope, Grünflächen, Spielplätze und Ausgleichmaßnahmen in Höhe von ca. 0,64 Mio. EUR wurden vom Garten, Friedhofs- und Forstamt angemeldet.

Rückflüsse werden über Kanalbeiträge, Erschließungsbeiträge sowie den Kostenerstattungsbeiträgen für Ausgleichmaßnahmen erwartet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

-

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Ausführungsplan

<Anlagen>