



# Ausbau des Stöckenbergwegs

## Ausführung und Erschließungsbeiträge

*Technischer Teil:*

*Christogiannis Koulialis, Projektleiter Tiefbauamt*

*Sven Jagsch, Straßenbauingenieur Planungsbüro GERMEY Tübingen*

*Erschließungsbeitrag:*

*Rainer Kollar, Sachbearbeiter Baurechtsamt*



# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Teil: bautechnische Ausführung

- Abschnitte
- Bestandssituation
- Vorgaben/Festlegungen zur Straßenraumgestaltung
- Aufteilung des Straßenraumes
- Variantenvorstellung
- Erläuterungen zu Regelquerschnitt u. Straßenentwässerung
- Leitungsbau





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## fünf Abschnitte

- 1 Liebersbronner Straße – Brinzingerweg
- 2 Brinzingerweg – Alte Ränkelesgasse
- 3 Alte Ränkelesgasse – Mönchelenweg
- 4 Mönchelenweg – Brinzingerweg
- 5 Weg zwischen Brinzingerweg und Liebersbronner Straße



# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Bestandssituation Abschnitte 1 und 5



# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Bestandssituation    Abschnitte 2 und 3



# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Bestandssituation Abschnitt 4





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Vorgaben/Festlegungen zur Straßenraumgestaltung

- Abschnitt 1,2 und 4      Wohnstraße - max. Tempo 30  
Abschnitt 3              Wohnstraße - Verkehrsberuhigter Bereich  
Abschnitt 5              Fußweg, Anliegerverkehr frei
- Ausweisungen von Stellplätzen ggf. mit wasserdurchlässigen Belägen (Versickerungsfähigkeit wird geprüft)
- Pflanzgebot einiger weniger Bäume auch im Straßenraum





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Aufteilung Verkehrsraum

### Technisches Regelwerk

### Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

- Trennungsprinzip  
Fahrverkehr wird in der Regel durch Borde oder Rinnen baulich getrennt
- Mischungsprinzip  
höhengleiche Ausbildung des gesamten Verkehrsraums  
geschwindigkeitsdämpfende Entwurfselemente vorsehen





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Aufteilung Verkehrsraum

### Technisches Regelwerk

#### Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)

- Wohnstraße (Abschnitt 1 bis 4)

Fahrbahnbreite bei Begegnungsfall PKW/PKW 4,75 m – 5,00 m

bei einstreifiger Führung (Engstellen)  $\geq 3,00$  m

Gehwegbreite bei Trennsystem 1,50 m – 2,00 m

- Wohnweg (Abschnitt 5)

maßgebend Begegnungsfall PKW / Radfahrer 4,50 m

zu beachten: als Schulweg ausgewiesen





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Aufteilung Verkehrsraum

### Technisches Regelwerk

### Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06)

- Parkstände                    Länge  $\geq 5,00$  m, Breite 2,00 m
- Baumquartiere                teilweise begehbar mit Baumscheibe  
   teilweise offenes Baumbett  
   Baumsubstrat ca. 12 m<sup>3</sup>





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Untersuchte Varianten





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Variantenvergleich wichtiger Ausstattungselemente

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Öffentliche Stellplätze	18	18	28
Baumquartiere	8	9	10





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Regelquerschnitt

### · Wohnstraße

- Gesamtaufbau 60 cm, Belastungsklasse 1,0
- Asphaltbauweise
- Aufpflasterungsbereiche mit Betonpflaster
- Gesamtaufbau Stellplätze 60 cm  
Belastungsklasse 0,3, ggf. wasserdurchlässiges Pflaster
- Gehwegbereich Gesamtaufbau 45 cm, Asphalt(Plaster)bauweise,  
teilweise Aufpflasterung mit Betonpflaster

### · Wohnweg

- Gesamtaufbau 60 cm, Belastungsklasse 0,3





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Straßenentwässerung

- bei Mischungsprinzip:  
mittels Pflasterrinnen und Straßenabläufe,  
Rinnenverlauf zwischen Straßenmitte und  
Straßenrand, Lage variierend
- bei Trennungsprinzip:  
entlang der Bordsteinführung über Straßenabläufe
- Entwässerung über Privatflächen erfolgt zukünftig nicht mehr





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Leitungsbau

- Erneuerung des Abwasserkanals, hydraulische Berechnung liegt vor; entspr. Aufdimensionierung der Kanalhaltungen bis DN 1000
- Überprüfung evtl. Erneuerung der Hausanschlüsse Abwasser
- Erneuerung der Beleuchtung
  
- Abschnittsweise Mitverlegung NS-Stammkabel durch NetzeBW
- Erneuerung in Teilbereichen Wasser evtl. Gas und Hausanschlüsse durch SWE
- Erweiterung der Quelleitung DN 110 von der Schanbacher Straße bis Mönchelenbrunnen
- Leerrohrverlegung durch Deutsche Telekom
  
- derzeit in Abstimmung mit weiteren Leitungsträgern





# Erschließungsmaßnahme Stöckenbergweg

## Teil: Erschließungsbeiträge und Kosten





# Erschließungsbeitrag

## Warum und wofür?

Stadt ist zur Abrechnung verpflichtet gem. § 20 Abs. 2 Kommunales Abgabengesetz Baden-Württemberg (KAG)

Ziel ist die Abgeltung des Vorteils für die Grundstücksanlieger wegen der Baureifmachung. In aller Regel wird die Anbaustraße überwiegend von den Anliegern genutzt.

Landläufige Meinung: Die Straße war doch schon fertig und die Häuser stehen bereits. Zwar gab es die Straße in irgendeiner Form, aber Kriterium für Beiträge ist ein planmäßiger Ausbau. Dieser hätte erst mit einem Ortsbau- bzw. Bebauungsplan erfolgen müssen. Die Entstehung der Bebauung ist für die Erschließungsbeiträge ohne Bedeutung.





# Erschließungsbeitrag

## Wieviel wird es kosten?

Sobald der Gemeinderat die Variante entschieden hat, welche gebaut werden soll, werden die Arbeiten ausgeschrieben. Es wird also der Marktpreis verlangt. Dieser wird sich je nach Qualität zwischen 0,9 und 1,3 Millionen Euro bewegen (Stand: Mai 2021).

Davon werden 95 Prozent umgelegt. Fünf Prozent trägt die Stadt.

Je nach Variante kommen Kosten für den Grunderwerb dazu. Eine Beispielrechnung für die individuelle Zahlung folgt.

Die Beiträge werden frühestens im Sommer 2022 abgerechnet. In aller Regel erst dann, wenn die sog. letzte Unternehmerrechnung eingegangen ist. D.h. bevor der Ausbau nicht vollständig beendet ist, wird auch keine Abrechnung erfolgen.





# Erschließungsbeitrag

Wieviel muss ich zahlen?

Gesamte Kosten

Umlegbare Herstellungskosten

1.100.000 Euro

Geteilt durch

die baulich nutzbare Geschossfläche aller Grundstücke

16.200 m<sup>2</sup>

→ 68 Euro/m<sup>2</sup>

Individuelle Kosten

Grundstücksfläche

500 m<sup>2</sup>

Mal Geschossflächenzahl  
laut Bebauungsplan

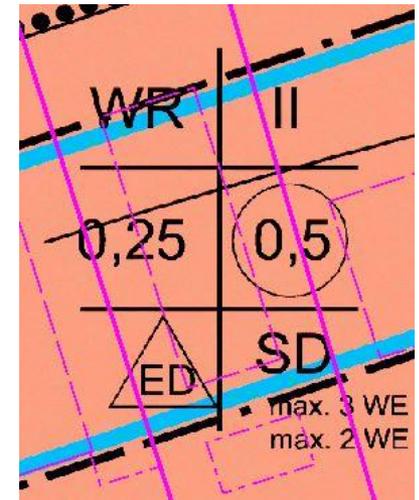
z.B. 0,5

Individuelle Geschossfläche: 250 m<sup>2</sup>

Multipliziert mit 68 Euro/m<sup>2</sup>

→ 17.000 Euro

Bei mehreren Eigentümern Aufteilung nach Tausendstel.



# Erschließungsbeitrag

## Vergünstigungen

Mehrfacherschließung gem. § 14 der Erschließungsbeitragssatzung

Wenn ein Grundstück bereits über eine Anbaustraße erschlossen wird, ist der Vorteil für das Grundstück durch die weitere Erschließung gemindert.

Deshalb wird der Beitrag zu Lasten aller für solche Grundstücke bei der Zweierschließung halbiert.

Wer also an der Liebersbronner Straße anliegt, bekommt für die Erschließung über den Stöckenbergweg eine weitere Erschließung.





# Erschließungsbeitrag

## Bildung einer Abrechnungseinheit

Erschließungsanlage muss dem neutralen Beobachter als einheitlich erscheinen. Das ist beim befahrbaren Wohnweg und dem Hauptweg der Fall. Ohne Abrechnungseinheit müssten beide getrennt abgerechnet werden.

**Problem:** Bei getrennter Abrechnung müssten die Mittellieger für eine Seite eine Vergünstigung bekommen. Die Entscheidung, welcher Teil vergünstigt wird, müsste die Behörde treffen.

Alte Ränkelesgasse ist ein unselbstständiger Stichweg (länge unter 100 m) - zählt also wie der Mönchelenweg zum Hauptweg.

Gerechte **Lösung:**→ Jede/r zahlt einen Teil von der Abrechnungseinheit.





# Erschließungsbeitrag

## Besonderheiten

Manche Grundstücke bleiben unberücksichtigt:

mangels Erschließungsvorteil:

Liebersbronner Straße 48 – wird nicht vom Stöckenbergweg erschlossen.

Manchen werden wegen eines Erschließungsvorteils erschlossen:

Camererweg 32 und 34 – wird über alte Ränkelesgasse erschlossen

Stichwort unselbstständige Stichstraße: Auch Alte Ränkelesgasse 1, 3 und 5

Stöckenbergweg 42 – Durchstich zu Stellplätzen







# Erschließungsbeitrag

## Baustellenseite im Internet

Die wichtigsten Materialien und Informationen stehen auf der Internetseite

<https://unterwegs.esslingen.de> unter der Rubrik Baustellen – Stöckenbergweg

So z.B. die Ausschnitte der Bebauungspläne, die aktuelle Satzung und weitere Informationen, die im Laufe der Zeit dazu kommen werden.

Es ist keine Tageszeitung. D.h. es wird nicht jede Woche Neuigkeiten geben. Aber sobald sich etwas tut, werden wir die Information dort zugänglich machen.

