

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0323/22</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Tiefbauamt
	Kostenstelle (UA)	6310
	Amtsleiter/in	Meschendörfer, Jörg
	Telefon	3 05-23 40
	Telefax	3 05-23 42
E-Mail	tiefbauamt@ingolstadt.de	
Datum	20.04.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	19.05.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	24.05.2022	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Erschließung des Gewerbegebiets südlich der Manchinger Straße  
(Referent: Herr Hoffmann)

### Antrag:

1. Für die Erschließung des Gewerbegebiets südlich der Manchinger Straße wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen ca. 2.800.000 €. Für das Jahr 2022 stehen 342.400 Euro unter der Hst. 631000.950000.25 zur Verfügung. Für das Jahr 2023 werden ca. 1.787.500 Euro und für das Jahr 2024 ca. 670.100 Euro benötigt. Diese Mittel werden auf der Hst. 631000.950000.25 zur Verfügung gestellt.

gez.

Gero Hoffmann  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 2.800.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 50.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 631000.950000.25 Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, Baugebiete, BG GE Südlich Manchinger Str. B-Plan 177 V	Euro:  342.400
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) ca. 2,4 Mio. € Erschließungsbeiträge	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:  <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 HHSt. 631000.950000.25 Anmeldung zum Haushalt 2024 HHSt. 631000.950000.25	Euro: 1.787.500 € 670.100 €
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von            Euro müssen zum Haushalt 20            wieder angemeldet werden. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**     ja                     nein

wenn ja,

<input checked="" type="checkbox"/> freiwillig	<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input checked="" type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig

Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:

Beteiligung von Bezirksausschuss IV - Südost

## Kurzvortrag:

### A) Bestehende Situation

Die Stadt Ingolstadt plant die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes mit 6,68 ha Größe südlich der Manchinger Straße, unmittelbar östlich der bisherigen Erschließungen. Grundlage für die Erschließung ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177V „GE Südlich der Manchinger Straße“ mit Satzung vom 04.08.2020. Überplant werden u. a. Parkplatzflächen für den Sportpark und eine Asyleinrichtung.

Die Stadt Ingolstadt ist Träger der Straßenbaumaßnahme, der Erstellung der Anlagen für die Oberflächenentwässerung und der öffentlichen Grundflächen sowie der Bepflanzung. Für die Erschließung der Gewerbeflächen sind die bestehenden Knotenpunkte Manchinger Straße / Eriagstraße (Zufahrt Sportpark) und Manchinger Straße / Scheelestraße umzubauen. Zudem wird der bisher zwischen diesen beiden Knotenpunkten fehlende Geh-/Radweg auf der Südseite der Manchinger Straße ergänzt.

### B) Projektkosten, Finanzierung und Einnahmen

#### 1. Projektkosten

	Menge	Kosten/Einh	Richtwert in €	Kosten in €
Abbruch- und Erdarbeiten inkl. Bodentausch und Bodenentsorgung				550.000
Straßenfläche/Parkstreifen	4305 m2	150	80-150	650.000
Rad-/Gehwege	2150 m2	116	90-130	250.000
Entwässerung Straßen und Wege				350.000
Deckenerneuerung Kreuzung mit Eriagstraße inkl. Markierung	3000 m2	35	20-35	100.000
Lichtsignalanlagen – Um- und Ausbau	2			180.000
Beleuchtung				100.000
Bepflanzung inkl. Ausgleich	6700 m2	30	15-30	200.000
Nebenkosten				420.000
<b>Gesamtprojektkosten</b>				<b>2.800.000</b>

#### 2. Finanzierung

Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen ca. 2.800.000 €. Für das Jahr 2022 werden

ca. 342.400 Euro, für das Jahr 2023 ca. 1.787.500 Euro und für das Jahr 2024 noch einmal ca. 670.100 Euro benötigt. Sie werden unter der Hst. 631000.950000.25 zur Verfügung gestellt.

### **3. Einnahmen**

Die Ausgaben für die Erschließung des Gewerbegebietes werden zu 90% der anrechenbaren Kosten über Erschließungsbeiträge auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

## C) Darstellung der Baumaßnahme

### Straßen- und Wegebau:

Die Linienführung wurde an den bestehenden Knotenpunkten der Manchinger Straße mit der Eriagstraße und der Scheelestraße orientiert (Anlage 1). Die Festlegungen hierzu erfolgten bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Die Straßenquerschnitte wurden an die zu erwartenden Verkehrsbelastungen angepasst. So erhalten die Planstraßen A und B eine Ausbaubreite von 6,50 bzw. 7,00 Meter der Fahrbahn (Anlage 2). Daneben wird jeweils mindestens ein einhüftiger Gehweg mit einer Breite von 2,50 Meter angeordnet. Bei Planstraße A wird zusätzlich noch ein Parkstreifen mit einer Breite von 2,60 Meter zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg angeordnet.

Vom Knotenpunkt Manchinger Straße / Eriagstraße wird in Richtung Süden in einem Teilabschnitt ein gemeinsamer Rad- und Gehweg östlich der geplanten Erschließungsstraße geführt. Dieser kann bei Bedarf später weiter Richtung Süden fortgeführt werden. Ebenfalls wird der Radweg südlich der Manchinger Straße bis zur Kreuzung Scheelestraße neu ausgebaut. Um die Nutzung für Radfahrer und Fußgänger in beide Fahrrichtungen zu ermöglichen erhält dieser eine Wegbreite von 3,50 m.

Die Kreuzung Manchinger Straße / Eriagstraße wird aufgrund des neu herzustellenden Anschlussastes Richtung Süden in ihrer Spurführung im Knotenpunktbereich an die zu berücksichtigenden Fahrbeziehungen angepasst. Hierzu wird die für Radfahrer und Fußgänger in Fahrbahnmitte vorhandene Querungshilfe ebenfalls in ihrer Lage verändert und auch der nördliche Fahrbahnrand ist an die neue Spurführung anzupassen.

Am Knotenpunkt Manchinger Straße / Scheelestraße wird die Rechtsabbiegespur Richtung Süden wegen der Verkehrsreduzierung auf Grund Wegfall des Parkverkehrs rückgebaut, was eine Anpassung der vorhandenen Lichtsignalanlage erfordert.

Die Fahrbahnquerschnitte im Gewerbegebiet wurden, den Vorgaben eines Verkehrsgutachtens folgend, einer Belastungsklasse BK 1,8 gemäß RStO 2012 zugeordnet. Die Aufbauten wurden als asphaltgebundene Fahrbahnen dementsprechend dimensioniert. Der Fahrbahnaufbau der Manchinger Straße wird der Belastungsklasse BK 10 nach RStO 2012 zugeordnet und ist in den Anschluß- und Anpassungsbereichen entsprechend vorgesehen.

Die Gradienten entwickeln sich im Wesentlichen aus der Bestandssituation. Lediglich am Bauende von Planstraße A muss eine Auffüllung von etwas mehr als 1,0 Meter gegenüber dem Urgelände vorgesehen werden, um die Versickerung von Oberflächenwasser der Fahrbahnen in offenen Sickeranlagen noch zu ermöglichen.

Hinsichtlich möglicher Bodenbelastung wurde vom Bodengutachter eine Belastung im Bereich des ehemaligen Bahndamms festgestellt, sodass hier eine abfallrechtliche Deklaration entsprechend den vorgegebenen Regeln erforderlich wird.

Aufgrund der unter der Oberbodenschicht anzutreffenden bindigen Schluffschichten wird vom Bodengutachter empfohlen, zur Herstellung der Tragfähigkeit des Erdplanums des Straßenbaus einen mindestens 30 cm dicken Bodentausch mit geeignetem, gut verdichtbarem Material vorzunehmen. Das Austauschmaterial soll durch Verlegung von Geokunststoffen verstärkt werden.

### Entwässerungsanlagen:

Zum Umfang der Erschließungsplanung gehören auch die Entwässerungsanlagen für die Oberflächenwasserableitung von öffentlichen Flächen (Anlage 3). Nachdem das System von Ableitung und Versickerung von Oberflächenwasser ausschließlich den öffentlichen Straßenräumen dient, ist dies im Rahmen der Planungen vom Tiefbaumt mit zu bearbeiten.

Detaillierte Angaben zu Konstruktion und Dimensionierung der geplanten, dezentralen öffentlichen Sickeranlagen wurden in einem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zusammengestellt, welcher bereits den Genehmigungsstellen zugegangen ist. Die Genehmigung steht noch aus. Somit steht diese Planung unter dem Vorbehalt der erwarteten wasserrechtlichen Genehmigung.

Für den Bereich der Planstraße A wurde zwischen Bau-km 0+000 und Bau-km 0+100 westlich der Fahrbahn eine Sickermulde vorgesehen. Diese ist in ihren Ausmaßen entsprechend den Regelungen von Arbeitsblatt DWA-A 138 und Merkblatt DWA-M 153 bemessen. Sie wird, in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt so konzipiert, dass der vorhandene Bewuchs am westlichen Grundstücksrand erhalten bleiben kann.

Im weiteren Verlauf von Planstraße A wurde östlich des vorgesehenen Wendehammers nach denselben Bemessungsgrundlagen eine Sickermulde vorgesehen.

Planstraße B nutzt eine bereits vorhandene Sickermulde unmittelbar östlich der Straße. Die Sickermulde muss in ihrem Ausmaß und ihrer Höhenlage konstruktiv an die aktuellen Anforderungen und Gegebenheiten angepasst werden.

Der Rad- und Gehweg entlang der Manchinger Straße entwässert, wie der südliche Fahrbahnteil der Manchinger Straße, in eine neu anzulegende Entwässerungsmulde. Nachdem die Leistungsfähigkeit der Mulde hydraulisch nicht ausreichend gegeben ist, den Vorschlägen des Baugrundgutachtens folgend, in Teilbereichen ein Bodentausch durchgeführt werden. Durch Einbringen von besser durchlässigem Tauschmaterial wird die erforderliche Sickerleistung erreicht.

Um die Funktion der Entwässerungsanlagen auch bei ungünstigen Witterungsverhältnissen (z.B. gefrorener Boden) zuverlässig gewährleisten zu können, werden in den einzelnen Sickeranlagen auch Schachteinläufe, mit Drainagerohren DN 200 verbunden, eingebaut. Diese liegen mit ihrem Einlauf auf Höhe der geplanten Stauziels und dienen als „Notüberlauf“.

Die Reinigung des zu versickernden Oberflächenwassers erfolgt über die Anordnung einer 30 cm dicken belebten Oberbodenschicht. Diese ist entsprechend den Vorgaben des DWA Merkblatts M153 auszuführen.

### Deckenerneuerung der Kreuzung Manchinger Straße / Eriagstraße:

Wegen der Aufweitung der Manchinger Straße und der damit verbundenen Veränderung der Spurführung im Knotenpunktbereich ist es erforderlich, die Fahrbahndecke auf ca. 150 m Länge mitsamt der alten Markierung abzufräsen und zu erneuern. Die neue Spurführung behebt vorhandene Probleme bei der Spurverschwenkung.

### Lichtsignalanlagen:

Neben der Anpassung der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Manchinger Straße / Scheelestraße / Planstraße B (siehe oben) muss auch die Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Manchinger Straße / Eriagstraße (Zufahrt Sportpark) / Planstraße A auf der östlichen Zufahrt umgebaut und für die neue südliche Zufahrt ergänzt werden.

### Beleuchtung:

Die Planstraßen A und B werden in Abstimmung mit den Stadtwerken Ingolstadt mit neuester Straßenbeleuchtungstechnik ausgestattet. An der Manchinger Straße wird es infolge des Anbaus des Abbiegestreifens und des Geh- und Radweges erforderlich, die bisher nur einseitig angebrachte Straßenbeleuchtung durch weitere Leuchtpunkte auf der Südseite zu ergänzen, um auch für diesen Aubauzustand eine ausreichende Ausleuchtung zu gewährleisten.

### Bepflanzung inkl. Ausgleich:

Die im Bebauungsplan vorgegebene Bepflanzung inkl. der festgesetzten Ausgleichsflächen werden hergestellt.

## **D) Durchführung der Baumaßnahme**

Vorab wurde bereits im letzten Jahr vom Gartenamt ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen in Standortnähe realisiert.

Der Baubeginn von Straßen- und Wegebau ist für September 2022 geplant. Zunächst soll der Bereich um Planstraße B hergestellt werden um dort die Gewerbebebauung zeitnah zu ermöglichen. Parallel dazu kann in 2022 noch mit Spartenverlegungen in Bereich der Planstraße A begonnen werden.

Der Straßen- und Wegebau für Planstraße A soll in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Sparten in 2023 beginnen und möglichst noch in 2023 abgeschlossen werden. Sobald eine rückwärtige Zufahrt zum Asylhof hergestellt ist, kann auch der Bereich entlang der Manchinger Straße umgebaut werden.

Zuletzt sind die Deckenerneuerung im Kreuzungsbereich Manchinger Straße / Eriagstraße (Zufahrt Sportpark) sowie Pflanzarbeiten vorgesehen. Der Abschluss der Arbeiten wird wohl in 2024 liegen.

Während der Bauphase kommt es durch die notwendigen Teil- und Vollsperrungen zu Verkehrsbehinderungen. Evtl. ist die Einrichtung von Umleitungsstrecken erforderlich. Die Zufahrt für die Anlieger ist in Absprache mit der Bauleitung möglich.

## **E) Beteiligung der Fachämter und des Bezirksausschusses**

Die Fachämter sowie Spartenträger wurden bei der Erschließungsplanung beteiligt.

Der Bezirksausschuss IV – Südost wird zeitnah im Mai 2022 beteiligt.

