

BESCHLUSSVORLAGE V108/14 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Tiefbauamt
	Kostenstelle (UA)	6310
	Amtsleiter/in	Herr Walter Hoferer
	Telefon	3 05-23 40
	Telefax	3 05-23 42
E-Mail	tiefbauamt@ingolstadt.de	
Datum	25.02.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	03.04.2014	Entscheidung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.04.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

**Ausbau des Lohweges - Stichstraße Fl. Nr. 700/4 in Pettenhofen
hier: Projektgenehmigung
(Referent: Herr Scherer)**

Antrag:

1. Für den geplanten Ausbau des Lohweges – Stichstraße wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung (Anlage 2) die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die voraussichtlichen Projektkosten in Höhe von ca. 31.000 € werden zur Kenntnis genommen und stehen unter der Haushaltsstelle 6310000.950000 zur Verfügung.
3. Der bebauungsplanersetzende Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB zur rechtmäßigen Herstellung der Stichstraße Lohweg wird gefasst.

gez.

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben ca. 31.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten ca. 900 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 631000.950000	Euro: 31.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 27.900 € Erschließungsbeiträge	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe) -----	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<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.		

Kurzvortrag:

A) Bestehende Situation

Bereits im Jahr 1972 wurde der Lohweg, welcher sich am südlichen Ortsrand von Pettenhofen befindet, ausgebaut. Das letzte Teilstück, ein kurzer Stichweg nach Norden, wurde bisher im unbestimmten Zustand belassen (siehe Anlage 1). Dieser Weg diente in erster Linie nur der Zufahrt von Hs. Nr. 23.

Aufgrund einer vorgesehenen Bautätigkeit im Frühjahr 2014 auf einem Hinterliegergrundstück erstellte die Verwaltung einen Ausbauentwurf, der hier zur Beschlussfassung ansteht.

Nachdem ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan zur Regelung der Erschließungsanlage nicht vorliegt, ist ein planersetzender Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB durch den Planungsausschuss bzw. den Finanz- und Personalausschuss der Stadt Ingolstadt zur rechtmäßigen Herstellung erforderlich.

B) Darstellung der Baumaßnahme

Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 5,0 m (siehe Anlage 2) in Asphaltbauweise hergestellt und beidseits mit Graniteinzeilern eingefasst.

Die Entwässerung erfolgt über eine Gussasphaltrinne am östlichen Fahrbahnrand ins öffentliche Mischwasserkanalsystem. Eine Versickerung ist wegen des anstehenden lehmigen Bodens nicht möglich.

Beidseitige seitliche Restflächen sind als Abstandsstreifen zu den Einfriedungsmauern in Schotterterrassen vorgesehen.

Im Zuge der Maßnahme wird die Stichstraße von den Stadtwerken Ingolstadt mittels einer City-Light-Plus LED Lampe (siehe Anlage 2) an das Straßenbeleuchtungsnetz angeschlossen.

C) Durchführung der Baumaßnahme

Bereits im März 2014 wird seitens der INKB ein Mischwasserkanal gebaut. Unmittelbar danach wird das bestehende Stromnetz erweitert und eine Wasserleitung verlegt. Nach Abschluss der privaten Hochbaumaßnahme soll der Straßenausbau im 3. Quartal 2014 ausgeführt werden.

D) Projektkosten, Finanzierung und Einnahmen

Projektkosten:

Die Projektkosten für den Ausbau der Stichstraße setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten			
	Fläche [m ²]	Kosten [€]	[€/m ²]
Straßenfläche	165	19.800	115
Nebenflächen (Abstandsstreifen, wassergebunden)	50	1.250	25
Gehwegfläche (Asphalt)	25	3.125	125
Straßenentwässerung		4.650	
Beleuchtung		3.000	
Gesamtkosten	240	31.000	130

Finanzierung:

Zur Finanzierung des Straßenbauprojekts werden die entsprechenden Mittel in Höhe von 31.000 € aus der Haushaltsstelle 631000.950000 entnommen.

Einnahmen:

Es ist mit Einnahmen in Höhe von 27.900 € zu rechnen. Die Erschließungsbeiträge werden nach dem heutigen Stand der Planung rd. 10,50 €/m² Grundstücksfläche betragen. Die gesamte Grundstücksfläche des Abrechnungsgebietes beträgt (mit Eckplatzermäßigung) 2.680 m², wobei es sich hier nur um 4 Anlieger handelt. Aufwendungen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in die Natur (Ausgleichsmaßnahmen) sowie entsprechende Kostenerstattungsbeiträge fallen nicht an. Um den gesetzlich erforderlichen „Abwägungsvorgang nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB“ zu dokumentieren,

hat die Verwaltung diesen nachstehend zusammengefasst. Hierin wird das zuständige Organ auf die für die Abwägung relevanten Umstände hingewiesen. Es liegen mit dem heutigen Beschluss und dessen baulicher Umsetzung die rechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die Erschließungsanlage Lohweg – Stichstraße endgültig vor.

E) Abwägungsvorgang nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

Für die rechtmäßige Herstellung der Straße ist eine Abwägung nach § 125 Abs. 2 BauGB in einer Form vorzunehmen, die auch vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan festgesetzt würde.

Der Stadtrat bzw. das nach der Geschäftsordnung zuständige Organ ist auf die für die Abwägung relevanten Umstände konkret hinzuweisen. Diese Voraussetzung wird mit der heutigen Vorlage erfüllt.

Städtebauliche Entwicklung

Die Hauptanlage des Lohweges entwickelte sich ab dem Beginn des Altgebietes in den 70er Jahren zur Erschließung in Richtung Westen. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 301 (Anlage1) im Jahre 1964 durch die Gemeinde Pettenhofen wurde die Hauptanlage ab der Einmündung des Schindhäuslweges in Richtung Osten und die nach Norden abzweigende Straße Schöne Au erstmals überplant. Zwei von der Hauptanlage abzweigende Stiche wurden im Jahre 1972 von der Gemeinde Pettenhofen hergestellt und von der Stadt Ingolstadt abgerechnet.

Weitergehende Erschließungserfordernisse für unbebaute Flächen

Der aktuell auszubauende Stich war zu diesem Zeitpunkt nicht in der Ausbauplanung enthalten. Zur Erschließung des Grundstücks Fl. Nr. 700/0, welches als übergroßes Grundstück vom Lohweg bis zur Pettostraße reichte, trat der damalige Grundstückseigentümer bereits im Jahre 1968 eine Fläche zum Straßenbau für die Erschließung seiner Fläche an die Gemeinde Pettenhofen ab. Eine Teillänge der Abtretungsfläche wurde dem damaligen Eigentümer 1971 rücküberäußert, da die Erschließung in Form von zwei Stichen (nördlich von Pettostraße und südlich vom Lohweg) als ausreichend angesehen wurde. Die Abtretungsfläche war bis heute nicht befestigt.

Bauliche Ordnung

Die an der Stichstraße Fl. Nr. 700/4 anliegenden Grundstücke sind dem Innenbereich zuzuordnen. Aus der umgebenden baulichen Struktur ergibt sich für die Bauparzellen die zulässige Nutzung, vor allem zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Beurteilung der zulässigen Bebauung ergibt sich aus § 34 BauGB.

Erschließung – Straßenverlauf

Die Stichstraße zweigt von der Hauptanlage Lohweg in Richtung Norden ab und hat eine Länge von ca. 30 m. Sie wird auf der vorhandenen Fläche der Fl. Nr. 700/4 errichtet. In der Stichstraße werden von den Stadtwerken eine Wasserleitung, die Stromversorgungsleitungen und der Kanal eingelegt sowie eine Straßenlampe gesetzt. Die Telefonleitung ist bereits vorhanden.

Die Stichstraße wird in einer Breite von 5 m ausgebaut. Die zur Gesamtbreite verbleibende Restfläche erhält eine Schotterrasenbefestigung, welche gleichzeitig als Abstandsstreifen dient und zum Teil zur Überbrückung von Höhendifferenzen zu bestehenden Grundstückseinfriedungen benötigt wird.

Funktion der Straße und Anforderungen

Von der Stichstraße werden vier Grundstücke erschlossen, davon sind zwei Flächen als zweiter-schlossen anzusehen (Eckgrundstücke). Die Stichstraße nimmt keinen Durchgangsverkehr auf, da sie als Sackgasse endet. Der Ausbau der Straße ist wegen des geringen Fahrzeugverkehrs lediglich in einer Breite von 5 m erforderlich. Die Verkehrsstärke liegt bei unter 100 Kfz/Tag. Die Stichstraße kann somit als „Wohnweg“ charakterisiert werden. Fußgänger- und Radfahrverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt.

Die RASSt 06 empfiehlt für die Fahrbahn eine Mindestbreite von 4,50 m mit Zurverfügungstellung von zusätzlichen Seitenräumen.

Eine Fahrbahnbreite mit 5 m und ein Abstandsstreifen von ca. 0,7 m sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als ausreichend anzusehen.

Ferner ist der Abschluss mit einem Wendehammer bzw. einer Wendefläche nicht notwendig. Ein Wenden auf der Fahrbahn mit Abstandsstreifen ist zwar nur bedingt möglich, ein Rückwärtsfahren zur Hauptstraße aufgrund der kurzen Strecke ist zumutbar.

Das Privatgrundstück Fl. Nr. 700/12 wird nicht von der Stadt ausgebaut.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom und Abwasser) ist durch den Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet.

Abwasserentsorgung

In der Straße wird ein Entwässerungskanal eingelegt, in den das Oberflächenwasser der Fahrbahn durch einen Sinkkasten auf Höhe Zufahrt Hs. Nr. 23 eingeleitet wird. Anfallendes Schmutzwasser ist ebenfalls in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Abfallentsorgung

Die Stichstraße wird von Müllfahrzeugen nicht befahren; die Müllbehälter sind von den Anwohnern zum Lohweg – Hauptstraße zu bringen.

Widmung

Die Stichstraße ist spätestens nach der Fertigstellung öffentlich zu widmen.

Zusammenfassung

Nach der oben dargestellten Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung der Stichstraße Lohweg als Erschließungsanlage weder

- den Zielen der Raumordnung widersprochen, noch
- die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt oder die Bodennutzung nicht sozialgerecht ist, noch
- die Umwelt zu Schaden kommt, noch
- natürliche Lebensgrundlagen betroffen sind.

Ebenso wenig werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, spezielle Wohnbedürfnisse oder soziale und kulturelle Bedürfnisse berührt.

Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden nicht tangiert.

Der Denkmalschutz oder kirchliche Belange sind in diesem Bereich in keiner Weise betroffen.

Den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes wurde durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung Rechnung getragen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt (siehe Ausführungen bei F).

Die Belange der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes sind nicht berührt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Herstellung des Lohweges (Stichstraße) verstößt damit gegen keines der Kriterien, die an einen Bebauungsplan gestellt werden und ist damit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB.

F) Beteiligung der Fachämter und des Bezirksausschusses

Die zu beteiligenden Fachämter (z. B. Stadtplanungsamt, Umweltamt, Wasserwirtschaftsamt und Amt für Verkehrsmanagement) sowie der zuständige Bezirksausschuss VI-West wurden im Zuge der Entwurfsplanung eingebunden. Der BZA ist mit der Gestaltung der Stichstraße Fl. Nr. 700/4 am Lohweg in Pettenhofen einverstanden. Auch die Fachämter stimmten der Planung zu.