

BESCHLUSSVORLAGE V141/14 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	11.03.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	03.04.2014	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.04.2014	Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

**Erschließung des Baugebietes "Zuchering - Am Fort X"
Projektgenehmigung
(Referent: Herr Scherer)**

Antrag:

1. Für den Ausbau der Erschließungsstraßen des künftigen Baugebiets Zuchering - Am Fort X wird auf der Basis der beigefügten Bauentwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten in Höhe von ca. 935.000 € (Baukosten 910.000 €, Ausgleichsmaßnahmen für Straßen 25.000 Euro) werden zur Kenntnis genommen.
Im Haushaltsjahr 2014 stehen Mittel in Höhe von 1.000.000 € (300.000 € aus 2014 und 700.000 € Haushaltsausgaberest aus 2013) unter der Haushaltsstelle 631000.950000.10 zur Verfügung.

gez.

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 910.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 20.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 631000.950000.10 Haushaltsausgabereist 2013 HSt 631000.950000.10.	Euro: 300.000 700.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 810.000 € Erschließungs- beiträge	<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

Grundlage der Straßen- und Wegeplanung ist der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 931 A „Zuchering – Am Fort X“ vom 24.10.2013. Dieser sieht die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit 57 Parzellen und bis zu 120 Wohneinheiten vor.

Analog zu dem bereits 2011 fertiggestellten benachbarten Baugebiet Zuchering – Oberfeld (Ringelblumenweg und Kamillenweg) ist es aus hydraulischen Gründen nicht möglich das Oberflächenwasser über das bestehende Regenwasserkanalnetz abzuführen. Zusätzlich schreibt das neue Wasserhaushaltsgesetz eine örtliche oder ortsnahe Versickerung vor.

Der „Langer Oberfeldweg“ ist in einer Breite von ca. 4,50 m vorhanden.

Das Baugebiet ist so konzipiert, dass eine spätere Erweiterung nach Süden möglich ist.

B) Darstellung der Baumaßnahme

1. Langer Oberfeldweg

Die Haupteerschließungsstraße „Langer Oberfeldweg“ wird zwischen der Weicheringer Straße und dem neuen südlichen Ortsrand in Asphaltbauweise auf 6 m verbreitert und neu ausgebaut, da der vorhandene Aufbau und die Breite nicht mehr die aktuellen Regelwerke bzw. Erfordernisse erfüllen.

Eine Einfassung erfolgt mit einem 6 cm hohen Mittelbord durch einen Graniteinzeiler. Die beidseitigen, jeweils 1,50 m breiten Gehwege werden mit Betonpflaster ausgebaut und sind mit Betondielen eingespannt.

Zwischen dem westlichen Gehweg und der Fahrbahn ist in einer Breite von 2 m ein Grünstreifen mit Bepflanzung vorgesehen, der nur durch die drei neuen Straßeneinmündungen unterbrochen wird.

2. Weicheringer Straße

An der Weicheringer Straße entstehen zwei neue Bushaltestellen. Hiermit verbunden ist die Anlage einer Querungshilfe mit entsprechender Aufweitung der Fahrbahn. Im Zuge einer Anpassung des Fahrplans wird der bisherige Bushalt am „Langer Oberfeldweg“ nicht mehr angedient.

Ausgestattet werden die beiden Haltestellen mit dem Kasseler Sonderbord, der ein barrierefreies Ein- und Aussteigen ermöglicht.

Die Finanzierung erfolgt in erster Linie durch die INVG, wobei der Kostenanteil der Querungshilfe bzw. Fahrbahnverbreiterung (ca. 18.000 Euro) mit der Stadt geteilt wird.

3. Neue Erschließungsstraßen (Liebstöckelweg, Löwenzahnweg, Ringelblumenweg)

Das westliche Wohngebiet wird über den Straßenbügel des Liebstöckelweges sowie des mittig liegenden Löwenzahnweges vom „Langer Oberfeldweg“ aus erschlossen. Daneben ist ein fußläufiger Verbindungsweg zwischen dem mittleren und südlichen Erschließungsast vorgesehen, der an das Flurwegenetz anschließt.

Östlich des „Langer Oberfeldweg“ bzw. südlich des Kamillenweges erfolgt der Lückenschluss zwischen dem bestehenden Ringelblumenweg und „Langer Oberfeldweg“ durch den Ausbau des bisher noch fehlenden Teilstücks.

Die Querschnitte der neuen verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen entsprechen denen des vorhandenen Ringelblumen- und Kamillenweges:

1. Der Ausbau der Mischverkehrsflächen erfolgt mit kantenbehandeltem Betonpflaster in einer Breite von 7,50 m (Verkehrsberuhigter Bereich).
2. Die Grün- und Parkflächen mit einer Breite von ca. 2,30 m sind alternierend angeordnet, um die Fahrgeschwindigkeit in den doch relativ langen Erschließungsstraßen niedrig zu halten. Die Grundstückszufahrten und Parkflächen werden mit Rasenfugenpflaster hergestellt. Eine Materialänderung bei den Garagenzufahrten ist nicht erforderlich. Dies hat den Vorteil, dass bei einer geplanten Doppelhausbebauung und einer tatsächlich auch möglichen Einzelhausbebauung die zweite Zufahrt noch als Stellplatz ausgewiesen werden kann.
3. Die Anschlüsse an den „Langer Oberfeldweg“ erfolgen mit Aufpflasterungsflächen aus Kleinsteinpflaster.
4. Die Abgrenzungen der Mischverkehrsflächen erfolgen mit einem niveaugleichen Einzeiler,

während die Begrenzung der Grün- bzw. Rasenfugenflächen zu den Grundstücksgrenzen hin mit Betondielen ausgeführt wird.

5. Der 2 m breite westliche Verbindungsweg wird mit Betonpflaster hergestellt und ist mit Betondielen eingefasst.

4. Entwässerung

Entgegen der ursprünglich geplanten Versickerung des Straßenwassers über Regenwasserkanäle in ein Sickerbecken wird das anfallende Oberflächenwasser (für die Grundstücksbesitzer besteht ein Versickerungsgebot auf dem eigenen Grundstück) über vorgeschaltete Sinkkästen in Blockrigolen versickert. Diese sind in den Verkehrsberuhigten Bereichen unter den Parkflächen und im „Langer Oberfeldweg“ unter der Fahrbahn angeordnet.

Die Rigolen bestehen aus perforierten Kunststoffblöcken, die zum einen als Speicherraum dienen und zum anderen das Niederschlagswasser gleichmäßig verteilt dem ersten Grundwasserstock wieder zuführen.

Um eine Verschlämzung zu vermeiden, sind den Rigolen Reinigungs- bzw. Absetzschächte in geeigneter Weise vorgeschaltet.

C) Durchführung der Baumaßnahme

Die unter B) erwähnten erforderlichen Blockrigolen werden im Zuge der Erstellung des Schmutzwasserkanals ab März 2014 durch die INKB gebaut und an das Tiefbauamt als Einrichtung zur Straßenentwässerung weiterverrechnet.

Ab Juli 2014 erfolgt dann die Erstellung der Gas-, und Wasserleitungen.

Die Straßenbaumaßnahme beginnt direkt im Anschluss und wird voraussichtlich noch bis Ende des Jahres fertiggestellt.

D) Projektkosten und Finanzierung

1. Projektkosten

Die Projektkosten für das Baugebiet „Fort X“ und den „Langer Oberfeldweg“ setzen sich wie folgt zusammen:

Straße „Langer Oberfeldweg“ (ohne Entwässerung)			
	Fläche [m²]	Kosten [€]	[€/m²]
Straßenfläche	1.220	105.000	86
Gehweg	490	37.000	75
Beleuchtung		7.000	
Straßenbegleitgrün	280	7.000	25
	1.990	156.000	78

Verkehrsberuhigte Bereiche/Neubaugebiet (ohne Entwässerung)			
	Fläche [m²]	Kosten [€]	[€/m²]
Straßenfläche/Mischverkehrsfläche	4.350	375.000	86
Parkflächen	1.100	90.000	82
Verbindungsweg	130	10.000	75
Beleuchtung		73.000	
Straßenbegleitgrün	510	13.000	25
	6.090	561.000	92

Gesamtkosten			
	Fläche [m²]	Kosten [€]	[€/m²]
Straßenfläche/Mischverkehrsfläche	5.570	480.000	86
Parkflächen	1.100	90.000	82
Gehwege	620	47.000	75
Beleuchtung		80.000	
Straßenbegleitgrün	790	20.000	25
Rigolen (Baukosten, Ingenieurhonorar)		170.000	
Weicheringer Str./Querungshilfe (Kostenanteil)		18.000	
Nebenkosten		5.000	
Gesamtbaukosten	8.080	910.000	113

Ausgleichsmaßnahmen Verkehrsflächen			
		Kosten [€]	
Ausgleichsflächenaufwand (Verkehrsflächen)		24.000	
davon Ausgleichsflächenaufwand nicht umlegbar		1.200	

2. Finanzierung

Im Haushaltsjahr 2014 stehen Mittel in Höhe von 1.000.000 € (300.000 € aus 2014 und 700.000 € Haushaltsausgaberesultat aus 2013) unter der Haushaltsstelle 631000.950000.10 zur Verfügung.

3. Einnahmen

a) Erschließungsbeiträge (Verkehrsanlagen)

Von den Ausgaben i.H. von ca. 935.000 € sind nicht alle Kosten umlegbar. Der Gehweg zwischen Löwenzahnweg und Liebstockelweg (10.000 €) und die diesem zugeordnete Beleuchtung (2.000 €), der städtische Anteil an der Aufweitung der Weicheringer Straße (18.000 €) sowie die nicht umlegbaren Kosten der Ausgleichsmaßnahmen (1.200 €) sind herauszurechnen. Von den verbleibenden Aufwendungen i.H. von rund 900.000 € werden 90 % auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. In diesem Betrag enthalten sind auch die Erschließungsbeiträge

für die beitragsrelevanten Ausgleichsflächen (Ankauf der Flächen 3.600 €, Herstellung und Pflege 19.200 €) und die Beiträge für die Entwässerung der Erschließungsanlage.

Die Erschließungsbeiträge werden nach dem heutigen Stand der Planungen (beitragspflichtige Grundstücksflächen 35.237 qm) ca. 24 €/m² Grundstücksfläche betragen. Unberücksichtigt blieben bei der Berechnung Parameter wie Nutzungsart, abweichende GFZ etc.

b) Zusätzliche Kostenerstattungsbeiträge (Ausgleichsflächen für Wohngrundstücke)

Das Tiefbauamt erhebt ferner die Kostenerstattungsbeiträge nach den §§ 135 a – c BauGB für den Eingriff durch die Wohngrundstücke in Höhe von ca. 107.000 €. Die Aufwendungen umfassen die Kosten des Grunderwerbs, der Herstellung und Pflege für alle Ausgleichsmaßnahmen an Wohnbaugrundstücken im Baugebiet. Die Gesamtkosten werden zu 100 % auf alle im gesamten Baugebiet erschlossenen Grundstücke (37.403 qm) verteilt. Der Kostenerstattungsbetrag beläuft sich auf rund 3 €/m² Grundstücksfläche.

E) Beteiligung der Fachämter und des Bezirksausschusses

Alle zu beteiligenden Fachämter und Spartenräger wurden im Zuge der Bauentwurfsplanung mit eingebunden. Der Forderung auf Unterrichtung des Bezirksausschusses lt. Stadtbezirkssatzung wurde entsprochen. Es wurden keine Einwände erhoben.

Verbesserungsvorschläge, soweit sinnvoll, können in der Ausführungsplanung noch berücksichtigt werden.