

BESCHLUSSVORLAGE V0816/15 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Tiefbauamt
	Kostenstelle (UA)	6310
	Amtsleiter/in	Hoferer, Walter
	Telefon	3 05-23 40
	Telefax	3 05-23 42
	E-Mail	tiefbauamt@ingolstadt.de
Datum	23.10.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	17.11.2015	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	26.11.2015	Vorberatung	
Stadtrat	03.12.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erschließung des Baugebietes Pettenhofen - Erweiterung Ost (Bebauungsplan Nr. 306)

**hier: Projektgenehmigung
(Referent: Herr Ring)**

Antrag:

1. Für den Bau der Erschließungsanlagen im künftigen Baugebiet Pettenhofen – Erweiterung Ost wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen ca. 1,5 Mio. € (Baukosten 1,46 Mio. €; Ausgleichsmaßnahmen für Straßen 34.000 €). Für das Haushaltsjahr 2015 stehen finanzielle Mittel in Höhe von 550.000 € zur Verfügung (Haushaltsstelle 631000.950000.19). Die aus dem Haushaltsjahr übrigbleibenden Reste werden ins Haushaltsjahr 2016 übertragen. Die darüber hinaus erforderlichen Haushaltsmittel für Tiefbau-maßnahmen in Höhe von 950.000 € werden im Investitionshaushalt 2016 (680.000 €) und 2017 (270.000 €) bereitgestellt.
3. Die Planstraßen B und C werden bei der Abrechnung der Erschließungsbeiträge zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1,46 Mio €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 25.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 631000.950000.19	Euro: 550.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 1,11 Mio €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe) -----	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2016 Die Mittel sind im Referatsbudget enthalten Anmeldung zum Haushalt 2017	Euro: 680.000 270.000
<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 Entwässerungsplanung ist der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 306 Pettenhofen – Erweiterung Ost. Dieser sieht die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit Einzel- und Doppelhäusern mit bis zu 80 Wohneinheiten vor. Der prognostizierte Einwohnerzuwachs beträgt 150 bis 200 Einwohner.

Im Westen wird das Gebiet von der bestehenden Bebauung begrenzt. Im Norden, Süden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Laut dem erstellten Bodengutachten ist auf dem gesamten Areal weder die Versickerung der öffentlich versiegelten Flächen (Verkehrsflächen) noch der privaten versiegelten Flächen (Dachflächen etc.) möglich. Somit liegt die Zuständigkeit für die Entsorgung des Oberflächenwassers aus den öffentlichen und privaten versiegelten Flächen bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben. Es ist ein Trennsystem vorgesehen, wobei das Oberflächenwasser über einen Stauraumkanal abgeführt wird.

B) Darstellung der Baumaßnahme

1. Pettostraße – Kreisstraße (IN 2)

Die Pettostraße wird als Ortsverbindungsstraße in Asphaltbauweise mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m und beidseitig mit 1,9 m bzw. 2,0 m breiten Gehwegen in Betonpflaster, sowie einem dazwischenliegenden 2,3 m breiten Grün- und Parkstreifen (Nordseite) hergestellt.

Im östlichen Abschnitt wird eine Querungshilfe angeordnet. Dadurch soll die fußläufige Erreichbarkeit des neu geplanten Spielplatzes als auch des vorhandenen Bolzplatzes erleichtert werden.

Das anfallende Straßenwasser wird in einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal geleitet.

Da es sich bei der Pettostraße um eine flächenerschließende Straßenverbindung handelt, die Ortsteile verbindet, auch mit Linienbusverkehr, wird nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen die Belastungsklasse (Bk) 3.2 gewählt.

2. Planstraße A, B und C

Die zwei bügelförmigen Erschließungsstraßen und eine zusätzliche Querverbindung werden als Verkehrsberuhigte Bereiche mit kantenbehandeltem Betonpflaster und baulich angelegten Stellplätzen in Rasenfugenpflaster, teilweise begrenzt von Straßenbäumen, ausgebaut. Der Regelquerschnitt beträgt 7,50 m, bestehend aus einem 2,30 m breiten Park- und Grünstreifen und einer 5,20 m breiten Mischverkehrsfläche.

Der 3,0 m breite Fuß- und Radweg im Nordwesten wird mit Asphalt befestigt und entwässert in beidseitige 1,0 m breite Grünstreifen.

Das Straßenwasser in den Verkehrsberuhigten Bereichen wird über Rinnen und Sinkkästen einem Regenwasserkanal zugeleitet.

C) Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahmen haben im Oktober 2015 mit der kanaltechnischen Erschließung sowie den Kanälen für die Oberflächenentwässerung der Straßen begonnen und werden voraussichtlich im Juni 2016 beendet werden. Als erste Maßnahme ist der Bau des Nördlichen Straßenbügels ab Mai 2016 vorgesehen. Nach Herstellung der Kanäle südlich der Pettostraße werden dort als nächstes die Straßen gebaut. Die letzte Straßenbaumaßnahme bildet die Pettostraße.

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist bei optimalem Ablauf für Dezember 2016 vorgesehen.

D) Projektkosten, Finanzierung und Einnahmen

1. Projektkosten

Die Projektkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtbaukosten			
	Fläche [m²]	Kosten [€]	[€/m²]
Straßenfläche (Asphalt)	1.800	158.400	88
Mischverkehrsfläche (Betonpflaster)	4.050	344.250	85
Parkflächen	1.400	119.000	85
Gehwege/Radwege	1.100	93.500	85
Beleuchtung		100.000	
Straßenbegleitgrün, Bäume	160	20.800	130
Regenwasserkanal, Stauraumkanal - Anteil		510.000	
Baustraßen – Anteil		19.000	
Nebenkosten (Planung, Vermessung, Gutachten)		90.000	
Gesamtbaukosten	8.510	1.454.950 grdt:1.460.000	171

Ausgleichsmaßnahmen Verkehrsflächen			
		Kosten [€]	
Ausgleichsflächenaufwand (Verkehrsflächen)		34.000	
davon Ausgleichsflächenaufwand nicht umlegbar		(1.000)	

Gesamtkosten	8510	1.494.000	175
---------------------	-------------	------------------	------------

2. Finanzierung

Die voraussichtlichen Gesamtbaukosten betragen rund 1.460.000 €. Für das Haushaltsjahr 2015 stehen finanzielle Mittel in Höhe von 550.000 € zur Verfügung (Haushaltsstelle 631000.950000.19). Die aus dem Haushaltsjahr 2015 übrigbleibenden Reste werden ins Haushaltsjahr 2016 übertragen. Die darüber hinaus erforderlichen Haushaltsmittel für Tiefbaumaßnahmen in Höhe von 950.000 € sind im Investitionshaushalt 2016 (680.000 €) und 2017 (270.000 €) bereitzustellen.

Der Aufwand für die Ausgleichsmaßnahmen Verkehrsflächen fällt nicht im Tiefbauamt an, sondern wird vom Liegenschaftsamt getragen.

3. Einnahmen

a) Erschließungsbeiträge (Verkehrsanlagen)

Von den Ausgaben in Höhe von 1.494.000 EUR sind nicht alle Kosten umlegbar. Die Aufwendungen für den von der Planstraße A nach Norden verlaufenden Gehweg einschl. der dafür erforder-

lichen Ausgleichsflächen von rund 40.000 EUR sowie die Kosten der Kreisstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, sowie deren Entwässerung (220.000 EUR) sind nicht umlagefähig. Von den verbleibenden Aufwendungen in Höhe von 1.234.000 EUR werden 90 % auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. In diesem Betrag enthalten sind auch die Beiträge für Ausgleichsflächen (Ankauf der Flächen ca. 18.500 EUR sowie Herstellung und Pflege ca. 15.000 EUR) und die Beiträge für die Entwässerung der Erschließungsanlage.

Die Erschließungsbeiträge werden nach dem heutigen Stand der Planungen für die Pettostraße (rund 34 €/m² Grundstücksfläche) betragen.

Für die Herstellung der Pettostraße können keine Zuschüsse beantragt werden. Eine staatliche Förderung wird nur dann gewährt, wenn die klassifizierte Straße (hier Kreisstraße) umgebaut oder erneuert wird. Die **erstmalige Herstellung** einer Erschließungsanlage wird **nicht** bezuschusst.

Für die übrigen Straßen im Baugebiet beläuft sich der Erschließungsbeitrag zwischen 32 € und 41 €/m² Grundstücksfläche. Unberücksichtigt blieben bei der Berechnung Parameter wie Nutzungsart, Eckgrundstücke, abweichende GFZ u.a.

b) Zusätzliche Kostenerstattungsbeträge (Ausgleichsflächen für Wohngrundstücke)

Das Tiefbauamt erhebt ferner die Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135 a – c BauGB für den Eingriff durch die Wohngrundstücke in Höhe von ca. 142.000 €. Die Aufwendungen umfassen die Kosten des Grunderwerbs, der Herstellung und Pflege für alle Ausgleichsmaßnahmen an Wohngrundstücken im Baugebiet. Die Gesamtkosten werden zu 100 % auf alle im gesamten Baugebiet erschlossenen Grundstücke (30.000 m²) verteilt. Der Kostenerstattungsbetrag beläuft sich auf rund 5,00 €/m² Grundstücksfläche.

Erschließungseinheit:

Gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB **kann** die Gemeinde für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, den Erschließungsaufwand insgesamt ermitteln. Voraussetzung ist die funktionale Abhängigkeit der Nebenstraßen von der Hauptstraße. Diese Abhängigkeit besteht bei der Planstraße C (Verbindungsstraße) von der Planstraße B (südlicher Ringschluss).

Für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge werden die Planstraße B und C zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst. Die Beitragsbelastung errechnet sich bei der gemeinsamen Abrechnung auf rund 37 €/m² Grundstücksflächen. Bei Einzelabrechnung ergeben sich Belastungen von 34 € bzw. 41 €/m² Grundstücksfläche.

E) Beteiligung der Fachämter und des Bezirksausschusses

Da die Fachämter und insbesondere die INKB, Bereich Entwässerung, bei der Erstellung des Bebauungsplanes, intensiv mitgewirkt haben und sich die Straßenplanung streng an den Bebauungsplan hält, wurden von den stadtinternen Fachämtern zu den vorliegenden Planungen keine Einwände erhoben.

Dem Bezirksausschuss VI – West wurde die Planung zur Stellungnahme zugesandt. Anregungen und Änderungswünsche von den Bezirksausschuss-Mitgliedern bzw. von den anwesenden Bürgern können, falls sinnvoll, noch eingearbeitet werden.

