

BESCHLUSSVORLAGE V036/14 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	14.01.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	28.01.2014	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	13.02.2014	Vorberatung	
Stadtrat	20.02.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erschließung des Baugebietes Friedrichshofen - West (Bebauungsplan Nr. 195)
Projektgenehmigung
(Referent: Herr Scherer)

Antrag:

1. Für den Bau der Erschließungsanlagen im künftigen Baugebiet Friedrichshofen - West wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen ca. 2,8 Mio. € (Baukosten 2,75 Mio. €; Ausgleichsmaßnahmen für Straßen 75.000 Euro). Für das Haushaltsjahr 2014 stehen finanzielle Mittel in Höhe von 500.000 € zur Verfügung (Haushaltsstelle 631000.950000.8), zusätzlich werden Restmittel in Höhe von 350.000 € aus dem Haushaltsjahr 2013 von der gleichen Haushaltsstelle übertragen. Die restlichen erforderlichen Haushaltsmittel für Tiefbaumaßnahmen in Höhe von 1.900.000 € werden im Investitionshaushalt 2015 (1.000.000 €) und 2016 (900.000 €) bereitgestellt.

gez.

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 2.750.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 80.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 631000.950000.8	Euro: 850.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 2.225.000 €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2015 X Anmeldung zum Haushalt 2016	Euro: 1.000.000 900.000
<input checked="" type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von 50.000 Euro für die Haushaltsstelle/n 631000.950000.8 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. 195 Friedrichshofen - West. Dieser sieht die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit Mehrfamilien-, Reihen-, Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt 400 Wohneinheiten vor. Der prognostizierte Einwohnerzuwachs beträgt ca. 1.000 Einwohner.

Im Norden und Osten wird das Gebiet von der bestehenden Bebauung begrenzt. Im Westen und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das vorliegende Bodengutachten führte zu dem Ergebnis, dass alle versiegelten öffentlichen und privaten Flächen zur Versickerung gebracht werden können. Damit kann auch der Anforderung des neuen Wasserhaushaltsgesetzes entsprochen werden.

B) Darstellung der Baumaßnahme

1. Steigerwaldstraße und Jurastraße

Die beiden Haupterschließungsstraßen werden mit einer Fahrbahnbreite von 6 m in Asphaltbauweise und beidseitig mit einem 1,5 m breiten Gehweg in Betonpflaster sowie einem dazwischen liegenden 2 m breiten Grün- und Parkstreifen hergestellt.

Im Bereich des Friedhofs wird die Fahrbahn auf 4,50 m reduziert. Dieser Teilbereich dient als Provisorium bis weitere Bauabschnitte realisiert werden und wird nur im Einrichtungsverkehr (zur Vorwärtnerstraße) freigegeben.

Die beiden einseitigen Bushaltestellen werden mit einem „Kasseler Sonderbord“ ausgestattet, der einen barrierefreien Ein- und Ausstieg gewährleistet.

Das anfallende Straßenwasser wird größtenteils über einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal in zwei Sickerbecken geleitet. Der südliche Teil der Steigerwaldstraße entwässert über den Randbereich in einen Straßengraben.

2. Pfingstäcker-Ring, Deub-Ring, Riebel-Ring, Frankenstraße

Die vier bügel- und ringförmigen Erschließungsstraßen 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.

Während die Gehwege in den Grünzügen durch das Gartenamt erstellt und unterhalten werden, verbleiben alle anderen fußläufigen Verbindungen (im Unterhalt und Ausbau) beim Tiefbauamt. Diese 2 m breiten Wege werden mit Betonpflaster befestigt und entwässern in einen 1 m breiten Grünstreifen.

Das Regenwasser in den Verkehrsberuhigten Bereichen wird über Rinnen und Sinkkästen Versickerungsanlagen mit Blockrigolen zugeleitet. Diese bestehen aus mehreren perforierten Kunststoffblöcken, die zum einen als Speicherraum dienen und zum anderen, gleichmäßig verteilt, das Niederschlagswasser dem Grundwasserstock wieder zuführen.

C) Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahmen beginnen Mitte März 2014 mit der kanaltechnischen Erschließung sowie den Kanälen und Sickeranlagen für die Oberflächenentwässerung der Straße. Erste Maßnahmen sind der Ausbau von zwei Feldwegen zu Baustraßen, Richtung Ochsenmühlstraße, da die Baustellenandienung überwiegend über die Ochsenmühlstraße erfolgen soll, sowie die Verlegung der bestehenden Kanaltrasse in Verlängerung der Jurastraße. Im Anschluss, voraussichtlich ab August, beginnen die Spartenarbeiten. Ab September werden parallel die Straßenbaumaßnahmen durchgeführt

Es ist geplant, zuerst den nördlichen Erschließungsring in Verlängerung der Frankenstraße noch im Jahr 2014 komplett fertigzustellen und anschließend den Rest des Baugebietes anzugehen.

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist bei optimalem Ablauf für Herbst 2015 vorgesehen.

D) Projektkosten, Finanzierung und Einnahmen

1. Projektkosten

Die Projektkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtbaukosten			
	Fläche [m²]	Kosten [€]	[€/m²]
Straßenfläche/ Mischverkehrsfläche	15.900	1.275.000	80
Parkflächen	3.950	300.000	75
Gehwege/Radwege	4.710	305.000	65
Beleuchtung		225.000	
Straßenbegleitgrün	1200	30.000	25
Regenwasserkanal, Rigolen		425.000	
Baustraßen – Anteil		40.000	
Nebenkosten (Planung, Vermessung, Gutachten)		120.000	
Gesamtbaukosten	25.760	2.720.000 grdt.: 2.750.000	106

Ausgleichsmaßnahmen Verkehrsflächen			
		Kosten [€]	
Ausgleichsflächenaufwand (Verkehrsflächen)		75.000	
davon Ausgleichsflächenaufwand nicht umlegbar		(9.000)	
Gesamtkosten	25.760	2.825.000	110

2. Finanzierung

Die voraussichtlichen Gesamtbaukosten betragen rund 2.750.000 €. Für das Haushaltsjahr 2014 stehen finanzielle Mittel in Höhe von 500.000 € zur Verfügung (Haushaltsstelle 631000.950000.8), zusätzlich werden Restmittel in Höhe von 350.000 € aus dem Haushaltsjahr 2013 von der gleichen Haushaltsstelle übertragen. Die restlichen erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1.900.000 € sind im Investitionshaushalt 2015 (1.000.000 €) und 2016 (900.000 €) 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 2.825.000 EUR sind nicht alle Kosten umlegbar. Die Aufwendungen für die Baustraße (40.000 EUR), das Provisorium (130.000 EUR), die innerhalb des Baugebietes verlaufenden und die Baugebiete verbindenden Gehwege (145.000 EUR) und die diesen zugeordnete Beleuchtung (29.000 EUR), sowie die nicht umlegbaren Kosten der Ausgleichsmaßnahmen (9.000 EUR) sind herauszurechnen. Von den verbleibenden

Aufwendungen in Höhe von 2.472.000 EUR werden 90 % auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt. In diesem Betrag enthalten sind auch die Erschließungsbeiträge für Ausgleichsflächen (Ankauf der Flächen 17.400 EUR sowie Herstellung und Pflege 47.400 EUR) und die Beiträge für die Entwässerung der Erschließungsanlage.

Die Erschließungsbeiträge werden nach dem heutigen Stand der Planungen für die Frankenstraße (beitragspflichtige Grundstücksflächen 20.740 m²) rund 18 €/m² Grundstücksfläche und für das übrige Baugebiet (Erschließungseinheit, 80.000 m² beitragspflichtige Grundstücksflächen) rund 27 €/m² Grundstücksfläche betragen. 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. 359.000 €. 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 (100.740 m²) verteilt. Der Kostenerstattungsbetrag beläuft sich auf rund 3,60 EUR/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 für die Jura-/Steigerwaldstraße, den Pfingstäcker-Ring, den Riebel-Ring sowie den Deub-Ring.

Die im Ermessen der Gemeinde stehende Entscheidung zur gemeinsamen Abrechnung wird zur Rechtspflicht, wenn nach einer Prognose der künftigen Beitragsbelastung bei getrennter Abrechnung der Beitragssatz für die Grundstücke an der „Hauptstraße“ (Jura-/Steigerwaldstraße) um ein Drittel höher liegen würde als die Beitragssätze für die Grundstücke an den Nebenstraßen. Diese Voraussetzung liegt hier vor, womit die Pflicht zur gemeinsamen Abrechnung besteht. Mit diesem Beschluss wird die Entscheidung über die Zusammenfassung von Jura- /Steigerwaldstraße, Pfingstäcker-Ring, Riebel-Ring und Deub-Ring getroffen.

E) Beteiligung der Fachämter und des Bezirksausschusses

Da die Fachämter und insbesondere die INKB, Bereich Entwässerung, bei der Erstellung des Bebauungsplanes, auch gerade im Zusammenhang mit einer möglichen Erweiterung (BA 2), 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 XI – Friedrichshofen-Hollerstauden wurde die Planung zur Stellungnahme zugesandt. Anregungen und Änderungswünsche von den Bezirksausschuss-Mitgliedern bzw. von den anwesenden Bürgern können, falls sinnvoll, noch eingearbeitet werden.

