

BESCHLUSSVORLAGE V0828/15 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	29.10.2015	

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 Hagau - Am Kirchsteig (Bebauungsplan Nr. 904)
hier: Projektgenehmigung
(Referent: Herr Ring)**

Antrag:

1. Für den Bau der Erschließungsanlagen im künftigen Baugebiet Hagau – Am Kirchsteig wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen ca. 2 Mio. €. Aus dem Haushaltsjahr 2015 werden 1 Mio. € auf 2016 übertragen (Haushaltsstelle 631000.950000.16). Für das Haushaltsjahr 2017 müssen 1 Mio. € angemeldet werden.
3. Die Straßen Wasserkehlstraße, Kühsteig, Perlenkrautstraße, Zur Kapelle und Feenmoosstraße werden bei der Festsetzung des Erschließungsbeitrages für die erstmalige Herstellung als **Erschließungseinheit** im Sinne von § 130 Abs. 2 Sätze 1 und 3 Baugesetzbuch – BauGB- abgerechnet

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

B) Darstellung der Baumaßnahme

1. Weicheringer Straße

Bei der Kreuzung Weiherstraße wird ein Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 35 m erstellt. Der südliche Ast bindet an das neue Baugebiet an. Durch die Fahrbahnteiler bei allen Einmündungen entstehen Querungshilfen, die zur Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer beitragen.

Östlich des Kreisverkehrs sind zwei Bushaltestellen geplant. Diese werden mit einem „Kasseler Sonderbord“ ausgestattet, der einen barrierefreien Ein- und Ausstieg gewährleistet.

Zwischen Weiherstraße und Dorfgrabenweg wird die Weicheringer Straße durch den Anbau eines 2,30 m breiten Grün-/Parkstreifens auf eine Breite von 6,50m verengt.

2. Erschließungsstraßen (Wasserkelchstraße, Kühsteig, Perlenkrautstraße, Zur Kapelle, Feenmoosstraße)

Die Haupteerschließungsstraße (Wasserkelchstraße) wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m in Asphaltbauweise hergestellt. Beidseitig entstehen 1,90 m bis 2,00 m breite Gehwege in Betonpflaster. Nur einseitig wird ein Grün-/Parkstreifen mit einer Breite von 2,30 m angebaut.

Die restlichen 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.

Der Häcklesweg war bisher eine Sackgasse. Das östliche Ende der Straße wird nun an die neue Wasserkelchstraße angebunden. Der Ausbau erfolgt in Asphaltbauweise in einer Breite von 5,50 m.

Im Südosten entsteht ein asphaltierter Weg, der an das südliche bestehende landwirtschaftliche Wegenetz anschließt. Zudem werden hier Parkplätze für die Besucher und Fischer des benachbarten Kiesweihers geschaffen.

In den Grünzügen werden die Wege durch das Gartenamt in wassergebundener Bauweise erstellt und unterhalten.

3. Entwässerung

In den Erschließungsstraßen werden zwei verschiedene Arten der Versickerung angewendet. Ein Teil des Oberflächenwassers wird über Rinnen und Sinkkästen 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. Um eine Verschlammung zu vermeiden, sind den Rigolen Reinigungs- bzw. Absetzschächte in geeigneter Weise vorgeschaltet.

Das restliche Regenwasser wird oberflächlich über Rinnen in Mulden und Becken versickert.

Bei der Weicheringer Straße läuft das anfallende Regenwasser größtenteils über die Schultern der Fahrbahn und versickert im Grünstreifen. Beim Kreisverkehr ist dies nicht immer möglich. Hier werden teilweise Rigolen eingebaut.

C) Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahmen haben bereits Mitte Oktober 2015 mit der kanaltechnischen Erschließung sowie dem Bau der Sickeranlagen für die Oberflächenentwässerung der Straße begonnen. Im Anschluss, voraussichtlich ab Juni 2016, beginnt die Straßenbaumaßnahme.

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

D) Projektkosten, Finanzierung und Einnahmen

1. Projektkosten

Die Projektkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtbaukosten			
	Fläche [m²]	Kosten [€]	[€/m²]
Straßenfläche/ Mischverkehrsfläche	11060	981.670	89
Parkflächen	3020	241.600	80
Gehwege/Radwege	3493	275.947	79
Beleuchtung		197.450	
Straßenbegleitgrün	2680	67.000	25
Rigolen, Sickermulden		157.000	
Nebenkosten (Planung, Bauleitung, Gutachten)		75.000	
Gesamtbaukosten	20223	1.995.667 gerundet: 2.000.000	99

2. Finanzierung

Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen ca. 2 Mio. €. Aus dem Haushaltsjahr 2015 werden 1 Mio. € auf 2016 übertragen (Haushaltsstelle 631000.950000.16). Für das Haushaltsjahr 2017 müssen 1 Mio. € angemeldet werden.

3. Einnahmen

a) Erschließungsbeiträge (Verkehrsanlagen)

Von den Ausgaben in Höhe von 2.000.000 € sind nicht alle Kosten umlegbar. Die Aufwendungen für den Gehweg innerhalb des Baugebietes und die Verbindung zu den Parkplätzen in der Nähe des Sees, die Bushaltestellen sowie ein Großteil des Kreisverkehrs in Höhe von rund 350.000 € sowie die dazugehörigen Ausgleichsflächen sind nicht bzw. momentan nicht umlagefähig.

Von den verbleibenden Aufwendungen in Höhe von 1.650.000 € entfällt auf die Parkflächen, den Grünstreifen und die Beleuchtung an der Weicheringer Straße ein Betrag von 120.000 €.

Der verbleibende Aufwand in Höhe von 1.530.000 € wird zu 90 % auf die beitragspflichtigen Grundstücke im neuen Baugebiet verteilt.

In diesem Betrag sind noch nicht enthalten die Kosten der Ausgleichsflächen (Ankauf der Flächen sowie Herstellung und Pflege).

Die zu erwartenden Erschließungsbeiträge werden nach dem heutigen Stand der Planungen für die Wasserkelchstraße rund 28 €/m² Grundstücksfläche betragen.

Für die übrigen Straßen im Baugebiet beläuft sich der Erschließungsbeitrag auf rund 25 €/m² Grundstücksfläche. Unberücksichtigt blieben bei der Berechnung Parameter wie Nutzungsart, Eckgrundstücke, abweichende GFZ u.a.

b) Kostenerstattungsbeträge (Ausgleichsflächen für Wohngrundstücke)

Das Tiefbauamt erhebt ferner die Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135 a – c BauGB für den Eingriff durch die Wohngrundstücke. Die Aufwendungen umfassen die Kosten des Grunderwerbs, der Herstellung und Pflege für alle Ausgleichsmaßnahmen. Die Gesamtkosten werden zu 100 % auf alle im gesamten Bebauungsplangebiet erschlossenen Grundstücke (52.020 m²) verteilt.

c) 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. Eine solche Abhängigkeit besteht zwischen der Wasserkelchstraße (Planstraße A) und der Straße Kühsteig der Perlenkrautstraße, Zur Kapelle und der Feenmoosstraße.

Für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge werden die Wasserkelchstraße, Kühsteig, Perlenkrautstraße, Zur Kapelle und Feenmoosstraße zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst. Die Beitragsbelastung errechnet sich bei der gemeinsamen Abrechnung auf rund 26 €/m² Grundstücksflächen.

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

