



Sachbearbeitung	Verkehrsplanung und Straßenbau		
Datum	22.02.2010		
Geschäftszeichen	VGVP-ko/Bi	* 13	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 16.03.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 088/10

---

**Betreff:** Erschließung Wohngebiet "Am Unterweiler Weg" in Ulm-Wiblingen  
- Genehmigung Entwurfsplanung und Baubeschluss

**Anlagen:** Kostenberechnung (Anlage 1)  
Bebauungsplan (verkleinerte Kopie) (Anlage 2)  
Ausführungsplan VGVP (wird im Sitzungssaal gezeigt)

**Antrag:**

- Die Entwurfsplanung für die Herstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet „Am Unterweiler Weg“ entsprechend
  - dem Entwurfsplan der Abteilung Verkehrsplanung und Straßenbau vom 12.10.2009 und
  - der Kostenberechnung von VGVP vom 22.02.2010 mit Gesamtaufwand in Höhe von 1.500.000 €wird genehmigt.
- Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
- Deckung der Ausgaben bei Haushaltsstelle 2.6300.9510.000-0800.
- In einem Nachtrag zum Haushaltsplan 2010 werden bei der og. Haushaltsstelle zusätzliche Ausgaben in Höhe von 500.000 € veranschlagt. Die Verwaltung wird ermächtigt bis zur Aufstellung des Nachtragsplanes überplanmäßige Ausgaben bis zur Höhe von 500.000 € zu tätigen.  
Deckung: Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 2.6300.3510.000-0001 in Höhe von 500.000 €.

Feig

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,OB,RPA,ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<b>Ja</b>	
<b>Auswirkungen auf den Stellenplan:</b>		<b>Nein</b>	
<b>Finanzbedarf*</b>			
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>		<b>Verwaltungshaushalt [laufend]</b>	
Ausgaben	1.500.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	77.300 €
Einnahmen	ca. 950.000 €	Einnahmen	€
Zuschussbedarf	<b>550.000 €</b>	Zuschussbedarf	<b>77.300 €</b>
<b>Mittelbereitstellung *</b>			
HH-Stelle:	2.6300.9510.000-0800	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt</u> 2010			<u>77.300 €</u>
Bedarf:	700.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Verfügbar(vor Vorh.	<u>200.000 €</u>		<u>€</u>
Mehr-/Minderbedarf:	<b>-500.000 €</b>	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
Deckung bei HH-Stelle:2.6300.3510.000-0001			<u>€</u>
<u>Finanzplanung</u> 2011			
Bedarf:	800.000 €		
Veranschlagt:	<u>0 €</u>		
Mehr-/Minderbedarf:	<b>-800.000 €</b>		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

### 1. Erläuterung zum Vorhaben

#### 1.1. Sachstand und Beschlusslage

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Am Unterweiler Weg" in Ulm-Wiblingen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15.07.2009 (GD 275/09 vom 05.05.2009, Niederschrift § 72) als Satzung beschlossen und mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich. Für das Wohngebiet sollen nun entsprechend dem Bebauungsplan die öffentlichen Erschließungsanlagen hergestellt werden.

#### 1.2. Erschließungsmaßnahme

Die Straßen des Baugebietes werden zunächst als Baustraße, das heißt ohne endgültige Deckbeläge und Beleuchtung hergestellt. Gehwege und Parkstreifen werden in den Bereichen, in denen Leitungen im Unterbau der Gehwege verlegt werden, bis zur Oberkante der ungebundenen Tragschicht hergestellt. Der endgültige Ausbau erfolgt nach Fertigstellung der Wohnbebauung.

#### 1.3. Rückbau Unterweilerstraße

Der Rückbau der Unterweilerstraße ist mit einem Aufwand in Höhe von 433.000 € enthalten. Eine Begutachtung der Unterweilerstraße ergab den hinreichenden Verdacht einer Kontamination mit teerhaltigen Schadstoffen. Daraufhin wurde eine Beprobung in Auftrag gegeben, die eine Belastung der bestehenden Asphalttschichten und Schottertragschichten mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (Teer) - kurz PAK - ergab. Die vorgefundene hohe Konzentration der PAK macht nach derzeitiger Klassifizierung der Schadstoffklasse einen Ausbau und die Entsorgung, sowohl der Asphalttschichten als auch der Schottertragschichten, mit einer Gesamtdicke von ca. 45 cm erforderlich. Dies bedeutet bei der zu erwartenden Entsorgungsmenge ("gefährlicher Abfälle") Kosten von rund 325.000 € für die Entsorgung.

#### 1.4. Anbindung ans Straßennetz

Die Anlage des Kreisverkehrsplatzes Unterweilerstraße ist mit einem Aufwand von 200.000 € enthalten.

#### 1.5. Ersatz landwirtschaftlicher Wegeverbindungen

Für den Ersatz der mit dem Baugebiet entfallenden Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen existiert eine Lösung auf einem der Stadt Ulm gehörenden Flurstück. Dieser dort neu anzulegende Weg ist mit Asphaltbelag vorgesehen. Der Weg schließt im östlichen Teil an den bestehenden Feldweg an.

#### 1.6. Beginn der Baumaßnahme

Der Baubeginn für die Erschließungsanlagen ist für Ende Mai 2010 vorgesehen. Die Tiefbauarbeiten werden gemeinsam mit den Leitungsträgern (EBU/SWU) ausgeschrieben.

## 2. Kosten und Finanzierung

### 2.1. Baukosten

Die Kosten für die Erschließung des Wohngebiets "Am Unterweiler Weg" belaufen sich entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung von VGV/VP vom 22.02.2010, unter Berücksichtigung der in Ziffer 1.1. - 1.5. genannten Sachverhalte, auf 1.500.000 €. Davon werden im laufenden Jahr voraussichtlich 700.000 € anfallen. Die übrigen Ausgaben werden in den kommenden Jahren fällig.

Nach einer vorläufigen Annahme werden für die anfallenden beitragsfähigen Erschließungskosten voraussichtlich rd. 950.000 € Erschließungsbeiträge erhoben werden können.

### 2.2. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt bei Haushaltsstelle 2.6300.9510.000-0800, für die im Haushaltsplan 2010 Finanzmittel in Höhe von 1 Mio. € veranschlagt sind. Nach dem aktuellen Jahresprogramm für die Erschließungsmaßnahmen im Stadtgebiet wird hierfür insgesamt ein höherer Finanzbedarf entstehen, um die bedarfs- und zeitgerechte Erschließung der Baugebiete zu sichern. Über den voraussichtlichen Finanzbedarf können erst im Laufe des Jahres entsprechend dem tatsächlichen Baufortschritt und den Ergebnissen der Auftragsvergaben gesicherte Angaben gemacht werden. Andererseits geht die Verwaltung bereits jetzt verlässlich von Mehreinnahmen bei der Haushaltsstelle 2.6300.3510.000-0001 - Erschließungsbeiträge in Höhe von 500.000 € aus. Diese Veränderungen werden im Zuge eines Nachtrages zum Haushaltsplan 2010 veranschlagt. Es wird deshalb vorgeschlagen, bis zum Erlass des Nachtragshaushaltsplanes überplanmäßigen Ausgaben für die Erschließungsmaßnahmen zuzustimmen.

### 2.3. Folgekosten für den Verwaltungshaushalt

Für die Investitionsmaßnahme entstehen jährliche Folgekosten im Verwaltungshaushalt von ca. 77.300 €.