

Sachbearbeitung	Verkehrsplanung und Straßenbau		
Datum	07.10.2010		
Geschäftszeichen	VG/VP-Ko/Bi	* 108	
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.11.2010	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 24.11.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 405/10

Betreff: Erschließung "Wohnquartier Am Lettenwald"
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Bauteilentscheidung

Anlagen: Kostenberechnung mit Folgelastenberechnung (Anlage 1)
Bebauungsplan (verkleinerte Kopie) (Anlage 2)
Ausführungsplan vom Ing.-Büro Gansloser
(wird im Sitzungssaal gezeigt)

Antrag:

- Die Entwurfsplanung für die Verkehrserschließungsanlagen im Baugebiet „Wohnquartier Am Lettenwald" mit
 - den Planunterlagen des Büros Gansloser vom 07.09.2010,
 - der Kostenberechnung des Büros Gansloser 07.09.2010 und der Abteilung Verkehrsplanung und Straßenbau vom 20.10.2010 mit Gesamtkosten in Höhe von 3.620.000 €wird genehmigt.
- Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
- Deckung der Ausgaben bei Finanzposition 2.6300.9510.000-0800 (neu:7.5410.8018)

Feig

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]	
Ausgaben	3.620.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	€
Einnahmen	3.366.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	254.000 €	Zuschussbedarf	€

(Die Deckung des Finanzbedarfs erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes 2011 und der Fortschreibung der Finanzplanung 2010-2015 beim Projekt-Nr. 7.54108018)

1. Erläuterung des Vorhabens

Der Bebauungsplan für das "Wohnquartier Am Lettenwald" in Böfingen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 14.07.2010 als Satzung beschlossen (s. GD-Nr. 283/10, Niederschrift § 68). Nachdem der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung Rechtskraft erlangt hat, kann nun mit der Erschließung begonnen werden.

Im Zuge des Ausbaus der Verkehrs-Erschließungsanlagen werden ca. 14.000 m² Straßenflächen sowie im Endausbau 6.500 m² Gehwegflächen hergestellt und ca. 247 Bäume neu gepflanzt. Für die Erschließungsstraßen sind die nachfolgend genannten Ausbaustandards vorgesehen:

Haupterschließungsstraße/Querspange:

Die Fahrbahnen erhalten einen Oberbau mit Asphalttragschicht gemäß der aktuell gültigen Richtlinien. Die Parkstreifen werden mit 12cm dickem Betonpflaster ausgeführt. Die Gehwege erhalten einen Oberbau mit Asphalttragschicht gemäß der aktuell gültigen Richtlinien. Sämtliche Randeinfassungen werden als Granitrandstein ausgeführt. Zur Steigerung der Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer werden die Fußgängerquerungen aus den Grünzügen über die Haupterschließungsstraße als Betonfahrbahn ausgeführt. Die Einmündungsbereiche der Nebenstraßen in die Haupterschließungsstraße werden mit Granit Kleinpflaster hergestellt.

Verkehrsberuhigte Bereiche:

Die Fahrbahnen erhalten einen Oberbau mit Asphalttragschicht gemäß der aktuell gültigen Richtlinien. Die mittig geführten Entwässerungsmulden und die Randeinfassungen werden als 2-Zeiler aus Granit Großpflaster ausgeführt.

Das Erschließungsgebiet macht auch umfangreiche Anpassungsarbeiten im Bereich der Böfinger Steige erforderlich, die im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten mit hergestellt werden. Zur gesicherten Ausfahrt, auch des Baustellenverkehrs, aus dem Erschließungsgebiet in die Böfinger Steige soll die Einmündung eine Signalanlage erhalten.

Das Bauprogramm umfasst auch die im Bebauungsplan festgesetzte **Lärmschutzwand** entlang der Böfinger Steige.

2. Abwicklung der Maßnahme

Der Ausbau der Erschließungsanlagen erfolgt in mehreren Abschnitten:

In der ersten Phase wird mit den Umbauarbeiten an der Böfinger Steige begonnen, damit der spätere Baustellenverkehr gesichert in die Böfinger Steige einfahren kann. Die Straßen und verkehrsberuhigten Bereiche im gesamten Baugebiet werden zunächst als Baustraße, d.h. ohne Endbeläge und Parkstreifen hergestellt. Die Anlage von Gehwegen erfolgt in Abhängigkeit vom Vorhandensein von Versorgungsleitungen in den Gehwegen, jedoch ohne Endbeläge.

Der endgültige Ausbau der Endbeläge und Parkstreifen erfolgt nach Fertigstellung der Wohnbebauung - ggf. in Bauabschnitten.

Die Lärmschutzwand wird zu gegebener Zeit zeitgerecht mit der Fertigstellung der ersten Wohngebäude errichtet.

Für die Ausführung der ersten Bauphase ist der Zeitraum 04/2011 bis Herbst 2012 vorgesehen.

3. Kosten und Finanzierung

3.1 Baukosten

Nach der beiliegenden Kostenberechnung vom 12.12.2010 werden Investitionskosten von 3,62 Mio. € ermittelt (s. Anlage 1). Sie umfassen die Kosten für den Straßen- und Wegebau einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen, Lärmschutzmaßnahmen, Beleuchtung. Die Kosten für die Anlage der öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind hier nicht enthalten.

3.2 Finanzierung

Für die Umsetzung entsteht folgender Finanzbedarf für Auszahlungen:

2011: 1.000.000 €	2012: 1.200.000 €	2013ff: 1.420.000 €
-------------------	-------------------	---------------------

Die Deckung erfolgt im Rahmen der in den Haushalten 2011 ff veranschlagten Finanzmittel im Finanzhaushalt bei dem Projekt "Gemeindestraßen - Erschließung" (Nr. 7.54108018).

3.3 Erschließungsbeiträge

Bei den oben beschriebenen Baumaßnahmen handelt es sich um die erstmalige Herstellung von Erschließungsmaßnahmen, für die nach der jeweils geltenden Satzung für die beitragsfähigen Kosten Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Die Stadt trägt 5 % des beitragsfähigen Aufwandes. Weitere Kostenanteile können ggf. im Rahmen der Kalkulation der Verkaufspreise berücksichtigt werden.

Bei den Einnahmen handelt es sich um eine grobe Schätzung, in der auch 500.000 € nicht beitragsfähige Kosten berücksichtigt wurden. Diese sollten im Kaufpreis Berücksichtigung finden.