



Sachbearbeitung	VGVI - Verkehrsinfrastruktur		
Datum	21.03.2012		
Geschäftszeichen	VGVI-Ko/Be	* 30	
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.05.2012	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 09.05.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 130/12

---

**Betreff:** Erschließung "Wohnen Beim Wengenholz"  
- Genehmigung der Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie Baubeschluss für die Verkehrserschließung - 1. Bauabschnitt

**Anlagen:** Kostenberechnung mit Folgelastenberechnung (Anlage 1)  
Bebauungsplan (verkleinerte Kopie) (Anlage 2)  
Entwurfsplan (verkleinerter Kopie) (Anlage 3 + 3.1)

**Antrag:**

1. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Verkehrserschließungsanlagen im Baugebiet „Wohnen Beim Wengenholz“ in Ulm - Lehr mit
  - 1.1 den Planunterlagen der Abteilung Verkehrsplanung vom 21.03.2012,
  - 1.2 der Kostenberechnung der Abteilung Verkehrsinfrastruktur vom 26.03.2012 mit Gesamtkosten in Höhe von 3.795.000 €wird genehmigt.
2. Die Ausführung des 1. Bauabschnittes auf der Grundlage dieser Entwurfs-Ausführungsplanung wird genehmigt.
3. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung für den Bau der Lärmschutzanlage entlang der K 9915 beauftragt (Phasen 3 bis 6 der HOAI).
4. Deckung der Ausgaben bei Projekt-Kennziffer: 7.54108019

Feig

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,KoKo,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

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
<b>PRC: 5410-751</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.54108019</b>			
Einzahlungen	3.010.500 €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	3.795.000 €	Ordentlicher Aufwand	94.875 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	75.900 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	75.331 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	784.450 €	Nettoressourcenbedarf	170.206 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2014ff	
Auszahlungen (Bedarf):	735.000 €	<b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei <b>PRC 5410-750</b>	170.206 €
Verfügbar: bei 7.54108*	2.150.000 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	€	<b>fremdes</b> Fach-/Bereichsbudget bei: <b>PRC</b>	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 5410-751			
PS-Projekt 7.54108019 als Vorgriff auf den Nachtrag	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	3.060.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung bei 7.54108*			

## 1. Beschlüsse und Anträge aus dem GR und Ortschaftsrat

- a) Gemeinderat am 16.11.2011 - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnen Am Wengenholtz mit der Ergänzung, das Baugebiet um einen aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) im Süden entlang der Kreisstraße 9915 zu ergänzen (s. Niederschrift § 79, GD-Nr. 352/11)
- b) Der Ortschaftsrat Lehr wird am 25.04.2012 über die Erschließung beraten. Über das Ergebnis wird dem Fachbereichsausschuss mündlich berichtet.
- c) Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

## 2. Erläuterung des Vorhabens

Nachdem der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung Rechtskraft erlangt hat, kann nun mit der Erschließung begonnen werden.

Das Erschließungsgebiet wird von der Mähringer Straße her über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr an das bestehende Straßennetz angeschlossen. Im Zuge des Ausbaus der Erschließungsanlagen werden ca. 12.500m<sup>2</sup> Straßenflächen sowie im Endausbau 6.000m<sup>2</sup> Gehwegflächen neu erstellt sowie ca. 250 Bäume neu gepflanzt. Für die Erschließungsanlagen sind im Einzelnen folgende Ausbaustandards vorgesehen:

### Haupterschließungsstraße und Südlicher Ring

Die Fahrbahnen erhalten einen Oberbau mit bituminösem Aufbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Die Parkstreifen werden mit 12 cm dickem Betonpflaster ausgeführt. Die auszuführenden Geh- und Radwege erhalten einen bituminösen Oberbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Sämtliche Randeinfassungen werden aus Naturstein ausgeführt. Die Einmündungsbereiche der Nebenstraßen in die Haupterschließungsstraße werden mit Granitkleinpflaster ausgeführt. Die Entwässerung der Fahrbahnen erfolgt über seitlich angeordnete Straßenabläufe.

### Verkehrsberuhigte Bereiche

Die Fahrbahnen erhalten einen bituminösen Oberbau entsprechend der aktuell gültigen Richtlinien. Die Parkstreifen werden mit 12 cm dickem Betonpflaster ausgeführt. Sämtliche Randeinfassungen werden aus Naturstein ausgeführt. Die Entwässerung der Fahrbahnen erfolgt über seitlich angeordnete Straßenabläufe.

## 3. Abwicklung der Maßnahme

Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können derzeit nicht vollumfänglich hergestellt werden. Betroffen sind hiervon die Durchbindung der Haupterschließungsstraße zur K9901 (Lehrer – Tal – Weg) sowie die Achsen 250 und 260 der Entwurfsplanung. Die Erschließungsarbeiten an den genannten Abschnitten müssen bis zum Vorliegen der baurechtlichen Voraussetzungen zurückgestellt werden und sind auch nicht Bestandteil der beiliegenden Kostenberechnung (vgl. Anlage 3 und 3.1).

Die Straßen und verkehrsberuhigten Bereiche werden zunächst als Baustraße, d.h. ohne Endbeläge und Parkstreifen hergestellt. Der Bau von Gehwegen erfolgt in Abhängigkeit vom Vorhandensein von Versorgungsleitungen in den Gehwegen zunächst durch Anlage der ungebundenen Tragschichten und Randeinfassungen. Der endgültige Ausbau der Erschließungsanlagen mit Endbelägen und Parkstreifen erfolgt dann sukzessive im Zuge der Fertigstellung der Hochbauten.

Für die Ausführung der Arbeiten ist der Zeitraum Sommer 2012 bis Herbst 2013

vorgesehen. Seitens der Verwaltung wird eine Vergabe der Tiefbauarbeiten vor der Sommerpause angestrebt.

#### 4. Kosten und Finanzierung

##### Baukosten:

Nach der beiliegenden Kostenberechnung vom 26.03.2012 werden **Investitionskosten von 3.795.000 €** ermittelt (s. Anlage 1). Sie umfassen die Kosten für den Straßen- und Wegebau einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen und Anlage der Verkehrsgrünflächen, Beleuchtung. Enthalten sind ebenfalls die Kosten für die Umbaumaßnahmen an der Mähringer Straße.

Die Kosten für die Anlage der öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind ebenfalls noch nicht berücksichtigt. Weiterhin keine Berücksichtigung fanden die Kosten für die Anlage der Durchbindung der Haupterschließungsstraße zur K9901 und die Achsen 250 und 260. (in Anlage 3 rot schraffiert dargestellt)

##### Finanzierung:

Für die Umsetzung entsteht folgender Finanzbedarf für Auszahlungen:

2012: 735.000 €	2013: 1.500.000 €	2014ff: 1.560.000 €
-----------------	-------------------	---------------------

Die Mittel stehen bei Profit-Center 5410-751 für Erschließungsmaßnahmen zur Verfügung (7.54108\*) und werden bei Projekt 7.54108019 "Wengenholtz" ausbezahlt.

##### 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. Es werden Erschließungsbeiträge in Höhe von insgesamt rd. 3.010.000 € erwartet.

##### Folgekosten:

Es entstehen Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (geplante Nutzungsdauer: 50 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 3,97%) in Höhe von rd. 170.000 €, die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten.

#### 5. Lärmschutz

Auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates für einen aktiven Lärmschutz entlang der K 9915 wurden die grundsätzlichen Lösungsmöglichkeiten hierfür untersucht.

Im Gutachten wurde daher die Errichtung einer Lärmschutzwand untersucht, die in ihrer Wirkung der Reduzierung der Geschwindigkeit gleichzusetzen ist, welche den Anforderungen an den Lärmschutz genügen würde. Als gleichwertig in ihrer Wirkung stellte sich eine 3,5m hohe Lärmschutzwand entlang der Geländebruchkante (Oberer Beginn der Böschung des Geländeeinschnitts der K9915) heraus.

Diese Variante stellt hinsichtlich der Wirkung des Lärmschutzes die optimale Variante dar, wurde jedoch ohne Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erarbeitet. Für die Umsetzung dieser Variante gilt es zu beachten, dass die untersuchte Trasse durch Hecken und Feldgehölze verläuft, was bei einer Ausführung dieser Variante umfangreiche Rodungsarbeiten auslösen würde. Ergänzend hierzu befindet sich das Grundstück oberhalb der Geländebruchkante nicht im Eigentum der Stadt Ulm.

Alternativ wurde als Nachtrag zum Lärmgutachten eine Anordnung der Lärmschutzwand unmittelbar entlang der K9915 hinsichtlich ihrer Lärmschutzwirkung untersucht. Um die gleichen Lärmschutzwerte wie mit einer Lärmschutzwand von 3,5m Höhe auf der Geländebruchkante zu erreichen, bedarf es an diesem Standort entlang der K9915 einer baulichen Höhe der Lärmschutzwand von 4,5 m.

Für beide Varianten besteht hinsichtlich der exakten Lage noch weiterer Planungsbedarf, da die geplanten Verläufe direkt im Schutzstreifen einer an dieser Stelle verlaufenden Gashochdruckleitung der SWU zu liegen kommen. Im Beschluss des Gemeinderates vom 16.11.2011 wurde gebeten darzulegen, ob alternativ auch ein Lärmschutzwall möglich wäre. Auf Grund der beengten Platzverhältnisse bei Anordnung entlang der K9915 und den dargestellten erheblichen Eingriffen in die Hecken und Feldgehölze bei Ausführung auf der Geländebruchkante ist in beiden Fällen einer Lärmschutzwand der Vorzug zu geben.

Für die Herstellung der Lärmschutzwand entlang der K9915 wurde ein Kostenrahmen von 580.000 € ermittelt.

Die Verwaltung wird die Planungsalternativen für die Lärmschutzwand weiter untersuchen und hierfür eine baureife Planungsunterlage vorbereiten. Nach Abschluss der Planung wird im Fachbereichsausschuss der Baubeschluss beantragt.