



Sachbearbeitung	VGVI - Verkehrsinfrastruktur		
Datum	01.08.2012		
Geschäftszeichen	VGVI-ko/Bi	* 83	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 02.10.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 311/12

---

**Betreff:** Erschließung Wohngebiet "Unter dem Hart", 2. BA  
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss

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

**Antrag:**

1. Die Entwurfsplanung für die Verkehrserschließungsanlagen im Baugebiet "Unter dem Hart Teil 2" in Ulm - Jungingen mit
  - 1.1 den Planunterlagen der Abteilung Verkehrsplanung vom 30.05.2012,
  - 1.2 der Kostenberechnung der Abteilung Verkehrsinfrastruktur vom 01.08.2012 mit Gesamtkosten in Höhe von 1.039.500 €wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
3. Deckung der Ausgaben bei Projekt-Kennziffer: 7.54108023.

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]	
PRC: 5410-751 Projekt / Investitionsauftrag: 7.54108023			
Einzahlungen	1.039.300 €	Ordentliche Erträge	24.919 €
Auszahlungen	1.114.000 €	Ordentlicher Aufwand	32.200 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	26.630 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	1.483 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	74.700 €	Nettoressourcenbedarf	8.764 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2012	
Auszahlungen (Bedarf):	70.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5410-750	8.764 €
Verfügbar: bei 7.54108*	1.800.000 €		
<b>Ggf. Mehrbedarf</b>	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 5410-751			
PS-Projekt 7.54108023 als Vorgriff auf den Nachtrag	€	Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	1.044.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung bei 7.54108*			

### 1. Erläuterung des Vorhabens

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Unter dem Hart", Teil 2 in Ulm-Jungingen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2011 als Satzung beschlossen (s. GD-Nr. 413/11).

Um der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in Jungingen gerecht zu werden, soll nach erfolgreicher Vermarktung des ersten Bauabschnitts auf der Grundlage des beschlossenen Bebauungsplans mit der Herstellung der Erschließungsanlagen im zweiten Bauabschnitt begonnen werden. Zunächst sollen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans die Straßen, die im Lageplan mit 2. BA gekennzeichnet sind, erschlossen werden (s. Anlage 3). Dies betrifft Teile der Margarete-Steiff-Straße und des Edith-Stein-Rings. Das Wohngebiet wird über die bestehenden Erschließungsanlagen des ersten Bauabschnitts an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Im Zuge des Ausbaus der Erschließungsanlagen werden ca. 4.050 m<sup>2</sup> Straßenflächen sowie im Endausbau 1.370 m<sup>2</sup> Gehwegflächen neu erstellt, sowie ca. 28 Bäume neu gepflanzt. Für die Erschließungsanlagen sind im Einzelnen folgende Ausbaustandards vorgesehen:

#### Erschließungsstraße Edith-Stein-Ring

Die Fahrbahnen erhalten einen Oberbau mit bituminösem Aufbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Die auszuführenden Geh- und Radwege des Edith-Stein-Rings erhalten einen bituminösen Oberbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Sämtliche Randeinfassungen werden aus Naturstein ausgeführt. Die Entwässerung der Fahrbahnen erfolgt über seitlich angeordnete Straßenabläufe. Die Parkstreifen erhalten einen versickerungsfähigen Belag aus 12 cm dicken Rasenfugenpflaster.

#### Erschließungsstraße Margarete-Steiff-Straße

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

#### Gehwege

Die auszuführenden Geh- und Radwege erhalten einen bituminösen Oberbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien.

## **2. Abwicklung der Maßnahme**

Im Falle der Zustimmung zum Bauvorhaben werden die Leistungen öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Hierfür ist der Winter 2012/2013 vorgesehen, so dass der Baubeginn im Frühjahr 2013 erfolgen kann. Für den Bau der Erschließungsanlagen ist ein Zeitraum von ca. 1 Jahr vorgesehen. Daraus ergibt sich ein Hochbaubeginn im Frühjahr 2014.

Die Verkehrsflächen 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.

## **3. Kosten und Finanzierung**

Baukosten:

Nach der beiliegenden Kostenberechnung vom 01.08.2012 werden Investitionskosten von 1.114.000 € ermittelt (s. Anlage 1). Sie umfassen die Kosten für den Straßen- und Wegebau

einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen und Anlage der Verkehrsgrünflächen sowie die Beleuchtung.

Die Kosten für die Anlage der öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind hier noch nicht berücksichtigt. Berücksichtigung fanden jedoch Aufwendungen für die Herstellung der Verkehrsgrünflächen mit den darin enthaltenen Baumpflanzungen mit einer Größenordnung von insgesamt 53.000 €.

Finanzierung:

Für die Umsetzung entsteht folgender Finanzbedarf für Auszahlungen:

2012: 70.000 €            2013: 1.044.000 €

Die Mittel stehen im Erschließungstopf (7.54108\*) zur Verfügung und werden bei Projekt 7.54108023 "Unter dem Hart, 2.BA" verausgabt.

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 % vom beitragsfähigen Aufwand. Dieser beträgt 1.094.000 €. Die nicht beitragsfähigen Kosten in Höhe von 20.000 € können ggf. im Rahmen der Kalkulation der Verkaufspreise durch Li berücksichtigt werden. (Für die Herstellung des öffentlichen Grüns sowie des bereits hergestellten Anschlusses an die Albstraße sind nach gängiger Praxis weitere rund 400.000 € in den Grundstückspreis einzukalkulieren.)

Folgekosten:

Es entstehen Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer Straße: 50 Jahre; Nutzungsdauer Beleuchtung: 20 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 3,97%) in Höhe von rd. 34.000 €, die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten. Dem stehen Erträge aus der Auflösung von Erschließungsbeiträgen in Höhe von rund 25.000 € gegenüber. Die Nettobelastung des Ergebnishaushaltes beträgt daher rund 8.000 €.