



Sachbearbeitung VGV/VP - Verkehrsplanung

Datum 18.02.2014

Geschäftszeichen VGV/VP-Str/Bi * 13

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 18.03.2014 TOP

Behandlung öffentlich GD 079/14

Betreff: Erschließung Wohngebiet "Lindenhöhe West", 3. Bauabschnitt
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung mit Folgelastenberechnung (Anlage 1)
Entwurfsplanung (verkleinerte Kopie) (Anlage 2)

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Verkehrserschließungsanlagen im Baugebiet "Lindenhöhe West", 3. BA in Ulm-Grimmelfingen mit
 - 1.1 den Entwurfsunterlagen vom 28.01.2014,
 - 1.2 der Kostenberechnung vom 24.02.2014 mit Gesamtkosten in Höhe von 1.385.000 €wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
3. Der Deckung der Auszahlungen über die im Finanzhaushalt für Erschließungsmaßnahmen bei PRC 5410-751 (7.54108*) eingeplanten Finanzmittel wird zugestimmt. Der Mittelbedarf wird beim Projekt "Lindenhöhe 3. BA" mit der Kennziffer 7.54108032 geplant und verausgabt.

Feig

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

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Erschließung Wohngebiet Lindenhöhe West, 3. BA			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5410-751			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.54108032			
Einzahlungen	1.124.000 €	Ordentliche Erträge	23.494 €
Auszahlungen	1.385.000 €	Ordentlicher Aufwand	37.625 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	30.700 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.317 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	261.000 €	Nettoressourcenbedarf	18.448 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014</u>		2014	
Auszahlungen (Bedarf):	800.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	18.448 €
Verfügbar: bei 7.54108* (ohne Ermächtigungsübertrag 2013)	5.462.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
		PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 5410-751			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	585.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung bei 7.54108*			

1. Erläuterung des Vorhabens

Für den Bebauungsplan des Wohngebietes "Lindenhöhe West, 3. Teil" in Ulm-Grimmelfingen soll ebenfalls in der Sitzung des Fachbereichsausschusses

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 18.03.2013 der Auslegungsbeschluss gefasst werden. Um der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Baugebiet gerecht zu werden, soll nach erfolgreicher Vermarktung der ersten beiden Bauabschnitte auf der Grundlage des bereits am 08.04.1992 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans mit der Herstellung der Erschließungsanlagen im dritten Bauabschnitt begonnen werden. Dies betrifft den südlichen Teil der Straße Lindenhöhe, welche am bereits bestehenden Knotenpunkt Kuhbergring / Grimmelfinger Weg anschließt und dabei die Straße Grimmelfinger Weg ersetzt.

Der als provisorische Erschließungsstraße ausgebaute Grimmelfinger Weg wird dabei gleichzeitig in einen Gehweg zurückgebaut und erfüllt damit die ihm im Bebauungsplan zugewiesene Funktion. Der an die Straße Lindenhöhe anschließende und in östlicher Richtung verlaufende Drosselweg kann jedoch nur auf einer Länge von rd. 200 m ausgebaut werden. Der noch fehlende Grunderwerb am Ausbauende lässt den Lückenschluss mit dem bereits im 2. Bauabschnitt hergestellten Teil noch nicht zu. An Drosselweg und Lindenhöhe schließen einige untergeordnete Erschließungsstraßen an, die als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden und in einer Wendefläche münden.

Im Zuge des Ausbaus der Erschließungsanlagen werden ca. 6.500 m² Straßenflächen sowie im Endausbau 2.750 m² Gehwegflächen neu erstellt, sowie ca. 34 Bäume neu gepflanzt.

Für die Erschließungsanlagen sind analog zu den bereits fertiggestellten Bauabschnitten 1 und 2 die folgenden Ausbaustandards vorgesehen:

Haupterschließungsstraßen Lindenhöhe und Drosselweg

Sowohl die Fahrbahnen als auch die Geh- u. Radwege erhalten einen bituminösen Aufbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Sämtliche Randeinfassungen werden aus Naturstein ausgeführt. Die Entwässerung der Fahrbahnen erfolgt über seitlich angeordnete Straßenabläufe. Die Parkstreifen erhalten einen Betonpflasterbelag.

Untergeordnete Erschließungsstraße (verkehrsberuhigte Bereiche)

Die Mischverkehrsflächen erhalten einen bituminösen Aufbau gemäß den aktuell geltenden Richtlinien. Die Randeinfassungen werden auch hier aus Naturstein ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt bis auf einen Abschnitt mit Mittelrinne, über seitlich angeordnete Straßenabläufe. Die Parkstreifen erhalten einen Betonpflasterbelag.

Um die untergeordnete Verkehrsbedeutung hervorzuheben, sind die Anschlussbereiche an die Haupterschließungsstraßen mit abgesenktem Bordstein und Kleinpflasterbelag aus Naturstein versehen.

Bushaltestellen

Im 3. Bauabschnitt befindet sich im nördlichen Bereich der Straße Lindenhöhe eine Bushaltestelle, welche beidseitig als Kaphaltestelle und in dem üblichen Ausbaustandard hergestellt wird. Nur die Einstiegshaltestelle am östlichen Fahrbahnrand in Fahrtrichtung Stadtmitte wird dabei mit einem Buswartehäuschen ausgestattet.

Querungshilfe

Nördlich der Einmündung Drosselstraße treffen mehrere Gehwege aufeinander. Eine an dieser Stelle vorgesehene Querungshilfe erleichtert dabei in der Straße Lindenhöhe den Wechsel der Straßenseite.

2. Abwicklung der Maßnahme

Im Falle der Zustimmung zum Bauvorhaben werden die Leistungen öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Hierfür ist das Frühjahr 2014 vorgesehen, sodass der Baubeginn im Sommer 2014 erfolgen kann. Für den Bau der Erschließungsanlagen ist ein Zeitraum von ca. 1 Jahr vorgesehen. Daraus ergibt sich ein Hochbaubeginn im Herbst 2015. 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 24.02.2014 werden Investitionskosten von 1.385.000 € 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 rd. 75.000 €.

Finanzierung:

Für die Umsetzung entsteht folgender Finanzbedarf für Auszahlungen:

2014: 800.000 € 2015: 585.000 €

Die Mittel stehen im Erschließungstopf (7.541080*) zur Verfügung und werden bei Projekt 7.54108032 "Lindenhöhe 3. BA" geplant und 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 1.124.000 €. Die nicht beitragsfähigen Kosten in Höhe von 261.000 € entstehen vor allem durch den Rückbau des Alten Grimmelfinger Weges von einer Fahrbahn in einen anbaufreien Gehweg und können teilweise ggf. im Rahmen der Kalkulation der Verkaufspreise durch Li berücksichtigt werden.

Folgekosten:

Es entstehen Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer Straße: 50 Jahre; Nutzungsdauer Beleuchtung: 20 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 3,308%) in Höhe von rd. 42.000 €. Dem stehen Erträge aus der Auflösung von Erschließungsbeiträgen in Höhe von rund 23.500 € gegenüber. Die jährliche Nettobelastung des Ergebnishaushaltes beträgt daher rund 18.500 €.