BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0024/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 14.11.2024

BPl. 171 Kommunikationszone, Vorgezogene Errichtung des Kreisverkehrs St2350 gem. Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Freising

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.12.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2020 wurde zur Herstellung des Kreisverkehrs an der St2350, der die zentrale Erschließung des Baugebiets „Kommunikationszone“ darstellt, einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Freising zugestimmt. Grundlage der Vereinbarung war eine Vorentwurfsplanung zum Kreisverkehr, welche auch teilweise die straßenbegleitenden Geh- und Radwege inkl. Querungshilfen beinhaltete und zudem Regelungen zu Planung, Bau, Kostentragung, Unterhalt und künftiger Straßenbaulast traf .

Im Zuge der Planungen zur Ausschreibung der Erschließung für BPl. 171 Kommunikationszone war bislang geplant, die Herstellung des Kreisverkehrs als ersten Erschließungsabschnitt durch den Erschließungsträger vornehmen zu lassen.

Um den Zeitraum der Durchführung des europaweiten Vergabeverfahrens und der anschließend vom beauftragten Erschließungsträger zu erstellenden Entwurfs- und Ausführungsplanung zu nutzen, wurde vorgeschlagen den Kreisverkehr vorab durch die Stadt gem. Vereinbarung herstellen zu lassen. Für den Zeitraum der Herstellung des Kreisverkehrs wird zur Gewährleistung des Verkehrsflusses eine temporäre Baustraße an der Ostseite erforderlich. Die betroffenen Eigentümer sind hiermit einverstanden. Aus Sicht der Verwaltung ist zudem festzustellen, dass

- eine Vorentwurfsplanung vorliegt aus welcher die Ausführungsplanung entwickelt werden kann.
- die Vorentwurfsplanung dem StBAFS als künftigem Träger der Straßenbaulast bekannt ist und Grundlage der geschlossenen Vereinbarung war.
- im städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme der beteiligten Eigentümer bereits geregelt wurde und die Kosten durch die vorliegenden Bürgschaften weitestgehend gesichert sind.

Die Kosten wurden 2020 ermittelt mit

• Planung/Herstellung	523.400 €
• notariell gesicherter Grunderwerb	193.815 €,
• lärmmindernder Asphalt (KV Ortsausgang bis KV_{neu})	50.000 €
• kapitalisierte Unterhaltskosten	304.000 €
	1.071.215 €

Nach derzeitigem Stand wird der lärmmindernde Asphalt in einem späteren Abschnitt, wenn der Hochbau größtenteils durchgeführt wurde, hergestellt. Bei der Planung wird der Geh- und Radweg an der Ostseite der St2350 bis zur nördlichen Grenze des Plangebiets mit hergestellt.

Die anhand aktueller Kostenansätze (ca. 140 €/m²) und der nun vorliegenden Flächen geschätzten Kosten für Planung/Herstellung von KV mit Gw/Rw belaufen sich auf ca. 612.000 €, für die Baustraße (ca. 1.400 m²) ist mit ca. 196.000 € zu rechnen, es ergeben sich geschätzte Gesamtkosten von ca. 1.306.000 €.

Die Verwaltung befürwortet die vorgezogene Errichtung, es sollten daher Haushaltsmittel für 2025 und 2026 eingestellt werden. Auf die Stadt würde ein Kostenanteil von 19,5% entfallen.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen, der vorgezogenen Herstellung des Kreisverkehrs wird zugestimmt.
Der Erste Bürgermeister und die Verwaltung werden ermächtigt die notwendigen Maßnahmen

- stufenweise Vergabe der Planungsleistungen der LP 3 – 9 HOAI,
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung,

vorzunehmen.
Das Gremium wird über die erfolgten Beauftragungen und das Ergebnis der Ausschreibung informiert.

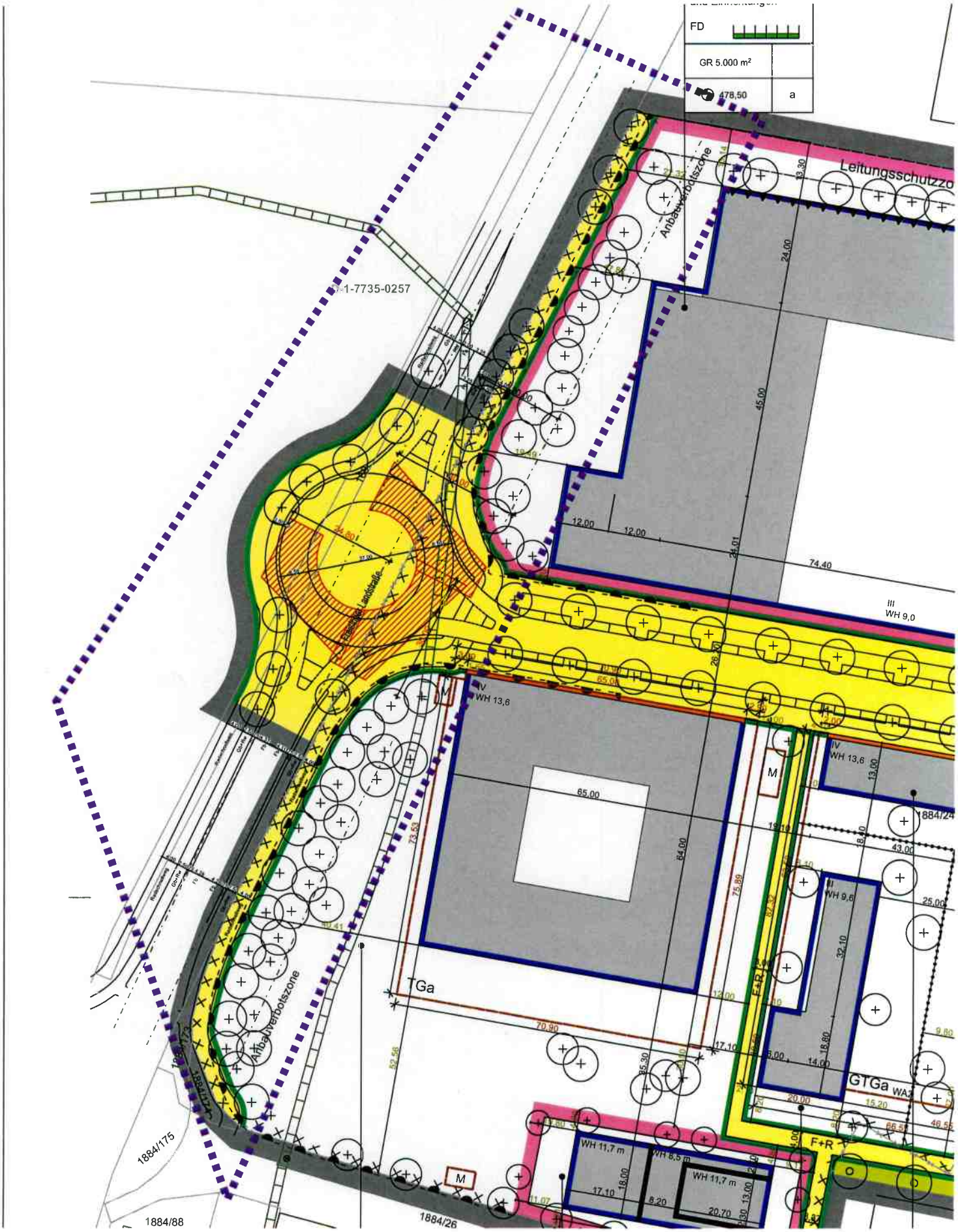
Anlage/n:

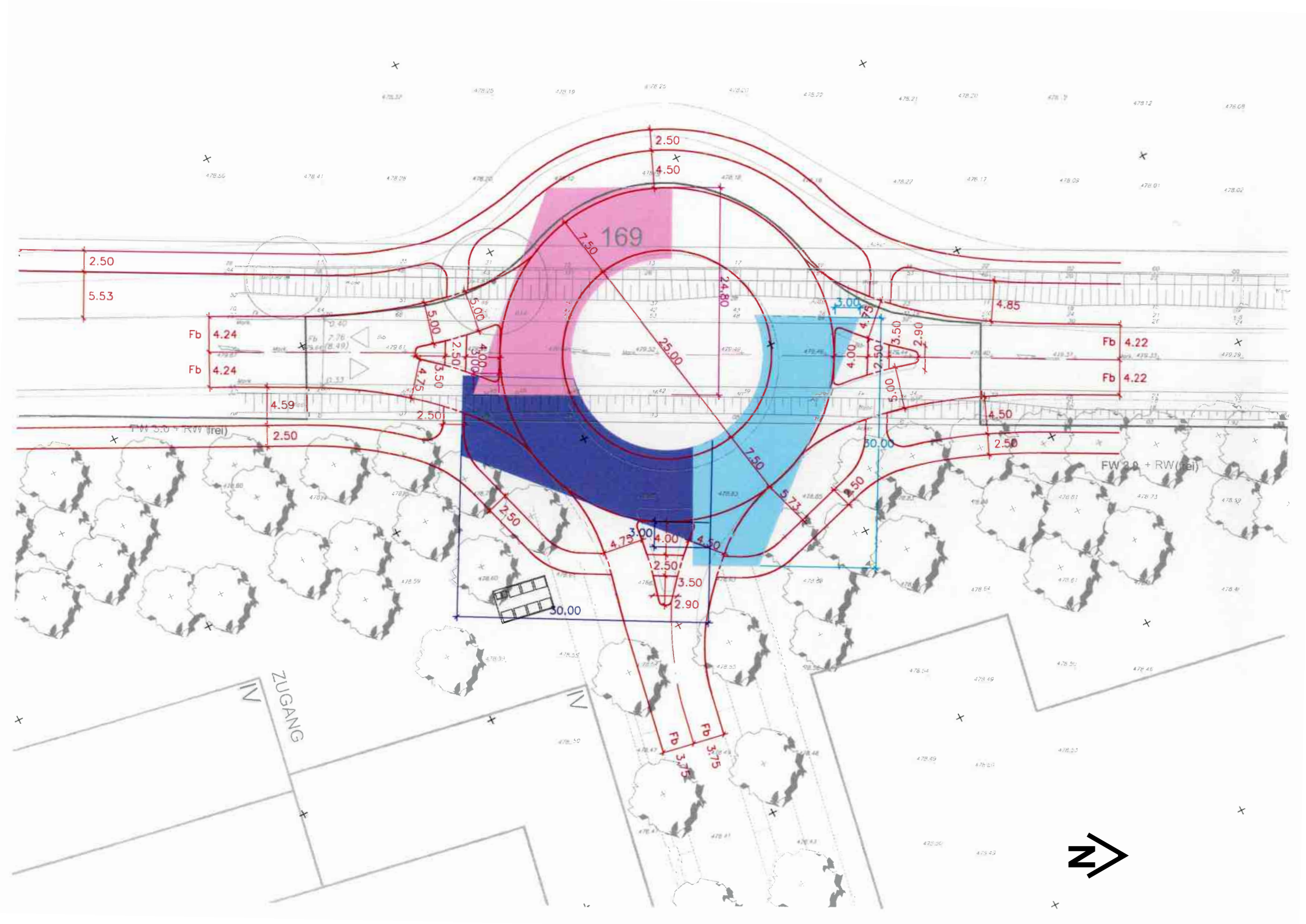
1 - BPl. 171

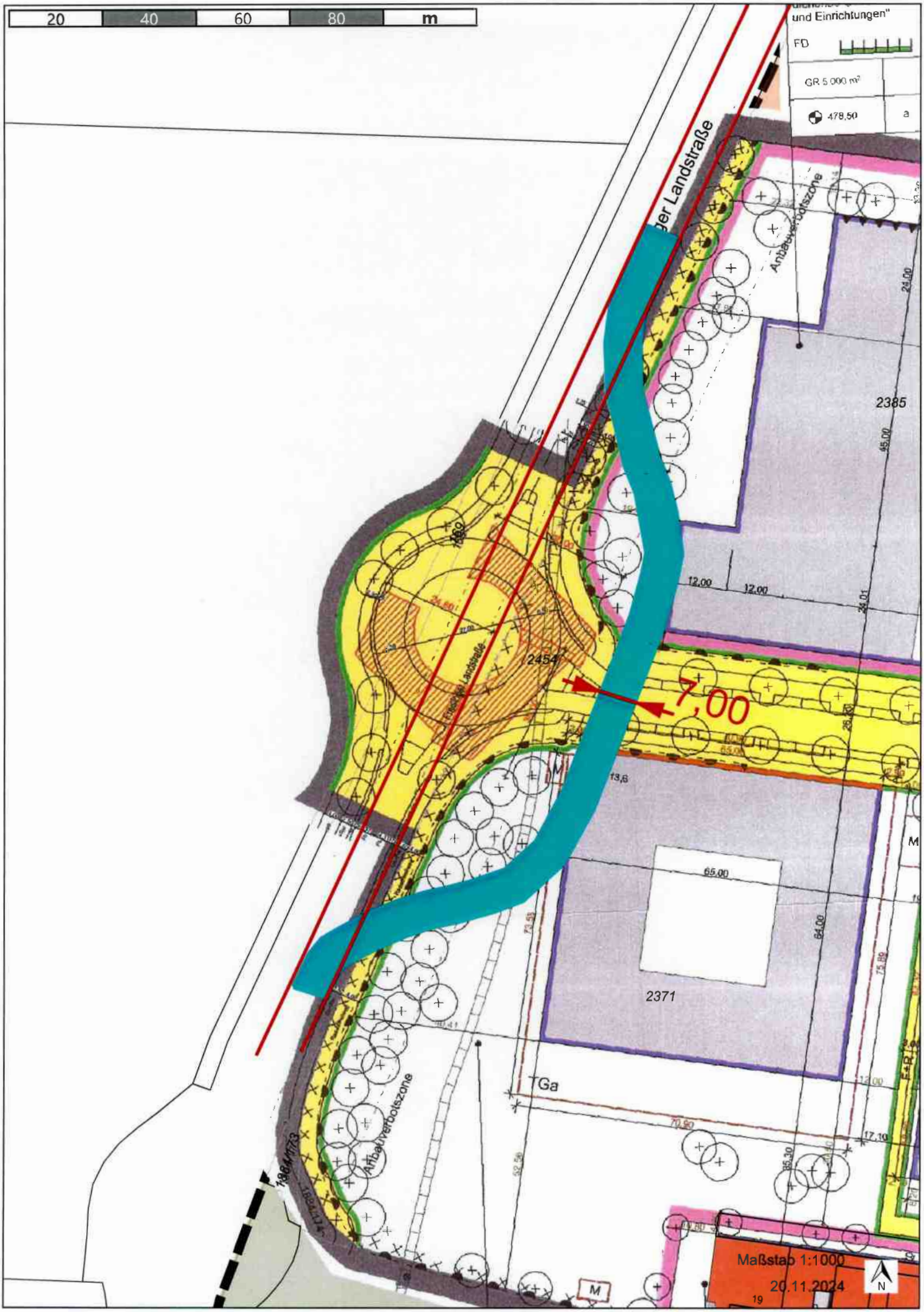
2 - KommZ KV-Entwurf

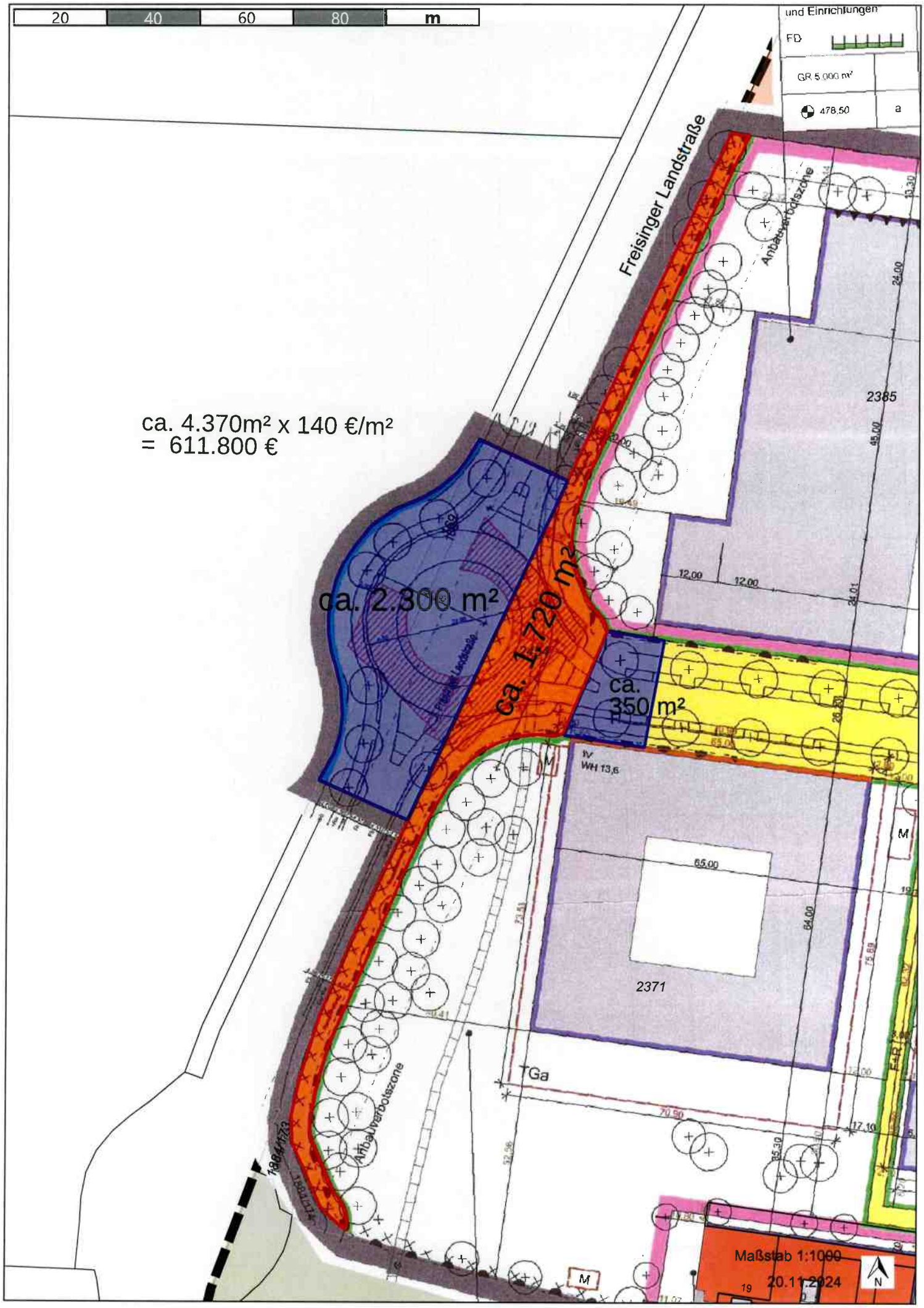
3 - KommZ KV-Baustraße

4 - KommZ KV-Flächen


FD
GR 5.000 m²
478,50
a
Leitungsschutzzo
Anbauverbotszone
1-7735-0257
III
WH 9,0
IV
WH 13,6
65,00
64,00
74,40
45,00
24,00
12,00
TGa
GTGa
F+R
WH 11,7 m
WH 8,5 m
1884/175
1884/88
1884/26
1884/24


169
2.50
4.50
2.50
5.53
Fb 4.24
Fb 4.24
4.59
2.50
FW 3.0 + RW (frei)
7.50
24.80
25.00
5.00
5.00
2.50
4.00
3.00
3.50
4.75
3.00
4.75
4.85
Fb 4.22
Fb 4.22
4.50
2.50
FW 3.0 + RW (frei)
30.00
7.50
5.73
2.50
3.00
4.75
4.00
4.50
2.50
3.50
2.90
30.00
Fb
Fb
3.75
3.75
IV
ZUGANG
IV


20
40
60
80
m
und Einrichtungen"
FD
GR 5.000 m²
478,50
a
Landstraße
Anbauverbotszone
2385
2454
2371
7,00
Ga
Maßstab 1:1000
20.11.2024
N


20
40
60
80
m
und Einrichtungen
FD
GR 5.000 m²
478,50
a
Freisinger Landstraße
Anbauverbotszone
2385
ca. 4.370m² x 140 €/m²
= 611.800 €
ca. 2.300 m²
ca. 1.720 m²
ca. 350 m²
IV
WH 13,6
2371
Ga
Maßstab 1:1000
19
20.11.2024
N