

**TOP 9**

| <b>Gremium</b>                | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Bau- und Grundstücksausschuss | 13.01.2025    | öffentlich    |
| Stadtrat                      | 03.02.2025    | öffentlich    |

**Vorlage der Verwaltung**

**„Am Sandloch – Erschließungsstraße,,**

Vorlage Nr.: 20250704

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen wie folgt zu beschließen:

Die Maßnahme „Am Sandloch – Erschließungsstraße“ mit Gesamtkosten in Höhe von 1.940.000 EUR wird genehmigt.

## **1 Vorbemerkungen**

Vor mittlerweile mehreren Jahrzehnten wurden auf dem Gelände entlang der heutigen Fläche „Am Sandloch“ Gewerbetreibenden städtische Grundstücke für deren Betriebe zur Verfügung gestellt. Zur Erreichbarkeit der Grundstücke wurde die Fläche „Am Sandloch“ als Baustraße provisorisch befestigt. Die erstmalige qualifizierte Herstellung einer Verkehrsanlage wurde bislang jedoch wegen fehlenden Baurechts nicht umgesetzt, da der ehemalige Bebauungsplan 257 aufgrund von Ausfertigungsmängeln nicht als bindend angesehen werden konnte. Dem Ortsbeirat Rheingönheim wurde die Erschließungsplanung am 30.10.24 vorgestellt. Danach wurde den Anliegenden der Bauablauf vorgestellt und die Gelegenheit gegeben, sich detailliert zu informieren und die Planung zu diskutieren.

## **2 Begründung**

Die Stadt Ludwigshafen ist per Gesetz zur Erschließung von Grundstücken verpflichtet. Weiterhin befindet sich das vorhandene Bauprovisorium, über das die Grundstücke erreichbar sind, mittlerweile in einem schlechten Zustand. Dieses und auch fehlende Verkehrsregelungen so wie deren fehlende Kontrolle wurden seitens einzelner Anliegenden bereits bei der Verwaltung bemängelt. Auf Grundlage des neuen rechtskräftigen Bebauungsplans 257 b ist mittlerweile nun die Grundlage für die Herstellung einer qualifizierten Erschließungsstraße mit Gehwegen, Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen gegeben, so dass seitens der Verwaltung eine entsprechende Projektierung veranlasst wurde. Im Zusammenhang mit der Herstellung einer qualifizierten Erschließungsstraße soll auch eine Widmung als Gemeindestraße erfolgen. Hierdurch sollen künftig verkehrsregelnde Maßnahmen möglich werden, deren Einhaltung auch kontrolliert werden kann. Im Rahmen der Herstellung einer qualifizierten Erschließungsstraße fallen einmalige Erschließungsbeiträge an, die auf die anliegenden Grundstücke verteilt werden. Dieses ist Grundlage, um künftig die Straße in einem ordentlichen Zustand halten zu können. Hierfür werden dann, nach Ablauf der Verschonungsfrist, regelmäßige Ausbaubeiträge erhoben.

## **3 Baubeschreibung**

Bei der Maßnahme „Am Sandloch - Erschließungsstraße“ handelt es sich um eine Stichstraße, die auf einer Länge von ca. 240 m mit beidseitigen Gehwegen mit einer jeweiligen Breite von 1,50 m auf dem vorhandenen Unterbau angelegt werden soll. Dann folgen ein Wendekreis und die Erschließung der letzten 40 m. In diesem Bereich ermöglichen die Platzverhältnisse nur einen einseitigen Gehweg mit 1,50 m Breite. Die Fahrbahnbreite soll durchgängig 6,00 m betragen. Alle Verkehrsflächen sollen in Asphaltbauweise hergestellt werden. Diese Bauweise ist vorgesehen, da das Areal durch eine Altlast mit kontaminiertem Material verunreinigt ist und die Fläche durch Vorgaben der SGD Süd zu versiegeln ist. Während der Arbeiten wird es eine baugrundfachliche Begleitung geben. Eine Gefahr für Anliegende besteht nicht.

Die künftige Straße soll im Hinblick auf das Parken von Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum als „eingeschränkte Halteverbotszone“ ausgewiesen werden. Parken wäre damit verboten und würde der Verwaltung die Möglichkeit geben, bei Beschwerden aktiv zu werden, da dem Bereich Straßenverkehr aktuell keine juristische Grundlage vorliegt, in die Straßenraumnutzung regulierend einzugreifen.

Im Zuge der Maßnahme würde die TWL AG die Stromleitung, welche aktuell als freihängende Oberleitung vorhanden ist, in die Gehwege verlegen. Über diese Leitung würde auch die neu aufzubauende Straßenbeleuchtung mit Strom versorgt werden. Arbeiten an der Kanalisation sind seitens des WBL nicht geplant. Im Rahmen des Koordinierungsverfahrens werden wir die Telekommunikationsunternehmen auffordern, die derzeitige provisorische Telefon- und Internetanbindung auf Glasfasertechnik umzustellen.

#### **4 Terminplanung**

Vorbehaltlich einer Genehmigung der Maßnahme sollen in der Folge die Ausführungsplanung und die Ausschreibungsunterlagen erstellt und das Projekt im Jahr 2026 realisiert werden.

#### **5 Kostenberechnung**

|  |               |
|--|---------------|
| Gesamtkosten   | 1.940.000 EUR |
| Straßenbauarbeiten   | 1.320.000 EUR |
| Ingenieurleistungen  | 180.000 EUR   |
| Unvorhergesehenes  | 225.000 EUR   |
| Maßnahmen zur möglichen Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit | 140.000 EUR   |
| Baupreissteigerung bis zur Baurealisierung in 2026<br>EUR    | 75.000        |

Die Kosten wurden im Jahr 2024 ermittelt.

Es ist von einer durchschnittlichen Baukostensteigerung pro Jahr in Höhe von rund 5 % auszugehen (Aktueller Baupreisindex des statistischen Bundesamts; Preisindizes für Bauwerke Ingenieurbau, Instandhaltung).

## 6 Finanzierung

Da es sich um die erstmalige Herstellung einer ordentlichen Verkehrsanlage mit Gehwegen, Entwässerungseinrichtungen und Beleuchtungsanlagen handelt, sind zur Finanzierung Erschließungsbeiträge der Anliegenden heranzuziehen.

Der Anteil der über Erschließungsbeiträge zu finanzierenden Kosten liegt bei 90 %, der Stadtanteil bei 10 %.

Ausgehend von 1.500.000 EUR Baukosten, einem Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes, Maßnahmen zur möglichen Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit, wie sie sich aus der anliegenden Informationsveranstaltung ergeben haben und einer prognostizierten Baupreissteigerung gemäß statistischem Bundesamt verteilen sich die Kosten wie folgt:

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Gesamtkosten                | 1.940.000 EU      |
| Erschließungsbeiträge (90%) | ca. 1.746.000 EUR |
| Stadtanteil (10%)           | ca. 194.000 EUR   |

## 7 Mittelbedarf

Haushaltsjahr kassenmäßig

vor 2025 80.000 EUR

2025 1.860.000 EUR

## 8 Verfügbare Mittel

Die für die Maßnahme benötigten Mittel in Höhe von 1.860.000 Euro stehen im Haushaltsjahr 2025 auf der Investitionsnummer 0444016508 „Erschließungsmaßnahme Am Sandloch“ nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die Deckung erfolgt über die Investition 0444050200 „Erschließung und Straßenneubau“, KST 41410001, KTR 5410101. Die Maßnahme steht unter Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts durch die ADD.