

## Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses

### Beschlussdarstellung:

Der Rat der Stadt Düsseldorf beschließt die Ausführung und Finanzierung des Projektes

**Erschließung des Wohngebietes „Am Scheitenwege Süd“ in Düsseldorf-Himmelgeist.**

mit Gesamtkosten in Höhe von 1.770.000 EUR (brutto) und stimmt der überplanmäßigen Mittelbereitstellung in Höhe von 346.044 EUR durch Frau Stadtkämmerin Schneider zu.

### Beschlusslage:

Satzungsbeschluss des Rates zum B-Plan 09/006 Am Scheitenwege Süd vom 06.04.2017.

### Sachdarstellung:

#### Kosten

konsumtive Kosten	0,00 EUR
+ investive Kosten	1.770.000 EUR
= Gesamtkosten	1.770.000 EUR
jährliche Nettofolgekosten	80.059 EUR

#### Ausgangssituation

##### Anlass zur Planung

Die Stadt Düsseldorf beabsichtigt, für das Plangebiet B-Plan Nr. 09-006 „Am Scheitenwege-Süd“ Wohnbauflächen für zweigeschossige Doppelhäuser, Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser sowie die Erweiterung der Grundschule und die Errichtung einer KITA auszuweisen. Lediglich unmittelbar an der Straße „Am Steinebrück“ soll ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage ermöglicht werden.

Für die verkehrstechnische Erschließung der geplanten Wohnbebauung ist die Herstellung der Planstraßen und der Wege für Fußgänger und Radfahrer erforderlich.

### Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet wird im Süden von der Straße Am Steinebrück, im Westen von den Straßen Steinkaul und Ickerswarder Straße und im Norden von der Straße Am Scheitenwege eingegrenzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird gegenwärtig gewerblich, die übrige Fläche landwirtschaftlich genutzt.

### Darstellung der Maßnahme

Für die verkehrliche Erschließung der Wohnbebauung sowie der Schulerweiterung und Kitaneubaus sind die öffentlichen Planstraßen 1 bis 4 vorgesehen.

Die Planstraße 1 wird grundsätzlich im Separationsprinzip mit beidseitig 2,50 m breiten Gehwegen ausgebaut, da hier bis zum Wendehammer neben dem Anwohnerverkehr auch der Quell- und Zielverkehr zur Schule und zur Kindertagesstätte zu berücksichtigen sind. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,50 m.

Zur Verkehrsberuhigung sind wechselseitige Einengungen durch Baumscheiben und Parkstände geplant, neben denen eine Fahrbahnbreite von 3,50 m verbleibt. Der Einmündungsbereich zwischen Planstraße 2 und 3 wird zur Aufmerksamkeitserhöhung aufgepflastert und als "weiche Separation" gestaltet.

Die Planstraßen 2 bis 4 werden als Mischverkehrsfläche ausgebaut und als verkehrsberuhigte Bereiche mit VZ 325 ausgeschildert. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00 m. Als verkehrsberuhigende Elemente werden unter Berücksichtigung der Fahrkurve des dreiachsigen Müllfahrzeuges und der geplanten Grundstückszufahrten Baumscheiben und öffentliche Längsparkstände angeordnet.

Im gesamten Plangebiet werden im öffentlichen Bereich 64 Parkplätze angeordnet und straßenbegleitend 27 Bäume eingepflanzt. Im Zuge der geplanten Wohnbebauung kann es aufgrund der beabsichtigten Zufahrten hier noch zu Verschiebungen kommen. Die vorgesehenen Längsparker sind in einer Breite von 2,00 m, die eingepflanzten Senkrechtparkstände in einer Tiefe von 4,30 m mit 0,70 m Überhang und einer Breite von 2,50 m angeordnet.

Zwischen dem nördlichen Wohngebiet Am Scheitenwege und dem Plangebiet Am Scheitenwege Süd ist eine direkte Verbindung für den Fußgänger- und Radverkehr vorgesehen. Darüber hinaus besteht eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Ickerswarder Straße im Westen und dem östlichen Rand des Plangebietes in Richtung Düsseldorf-Itter. Die öffentlichen Wege mit gemeinsamer Nutzung von Fußgängern und Radfahrern werden in Breiten zwischen 3,00 m und 4,00 m eingepflanzt.

Am südlichen Anschluss an die Straße Am Steinebrück wird östlich der Einmündung zum neuen Erschließungsgebiet eine Mittelinsel als Querungshilfe zur Schulwegsicherung in einer Breite von 2,50 m berücksichtigt.

Am südlichen Ende der Ickerswarder Straße ist eine Haltebucht für den Schulbusverkehr vorgesehen.

Das Umlegungsverfahren für dieses Gebiet ist abgeschlossen. Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt.

Gesamtkosten

	konsumtiv (EUR)		investiv (EUR)	
	netto	brutto	netto	brutto
Baukosten				1.586.180
Baunebenkosten (Ing.-Leistungen etc.)				99.500
Grunderwerb	-----	-----		0,00
aktivierbare Eigenleistungen	-----	-----		84.284
Summe Gesamtkosten				1.769.964
<b>Gesamtkosten gerundet</b>				<b>1.770.000</b>
Zuweisungen des Landes, Bundes, VRR etc.				
Anliegerbeiträge nach KAG / BauGB				1.115.446
Anteile Dritter				
Erstattung der Umsatzsteuer				
Summe Refinanzierung				
<b>Refinanzierung gerundet</b>				<b>1.115.000</b>
<b>Eigenanteil</b>				<b>655.000</b>
<b>davon durch Darlehen finanziert</b>	-----	-----	-----	-----

Refinanzierung

Die Voraussetzungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit der Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen liegen für die Planstraßen 1-4 vor. Die in dem nach Fertigstellung dieser Erschließungsanlagen durchzuführenden Veranlagungsverfahren zu erzielenden beitragsfähigen Kosten wurden auf 1.239.385 EUR geschätzt. 90 % dieser Kosten können in dem Veranlagungsverfahren erhoben werden (ca. 1.115.450 EUR zuzüglich evtl. entstandener Grunderwerbs- und Freilegungskosten).

Die Erhebung von Gebühren erfolgt nach erstmaliger endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen, also erst nach dem Ausbau aller Teilanlagen wie Fahrbahn, Entwässerung, Beleuchtung und Nebenanlagen.

Finanzierung

siehe Anlage

Terminplan

Zunächst werden für die Erschließung des Baugebietes und insbesondere der Schulerweiterung Baustraßen hergestellt.

Der Endausbau erfolgt nach Fertigstellung der Hochbebauung. Der Baubeginn dafür steht aufgrund der vorgenannten Abhängigkeit noch nicht fest.

Baubeginn	September 2018
Bauzeit ca.	ca. 6 Monate für die Baustraßen
Fertigstellung incl. Endausbau	abhängig von der privaten Hochbebauung

**Erfüllung der Voraussetzungen des § 14 GemHVO:**

BIC-Empfehlung	RPA geprüft	Kämmerei geprüft	Zustimmung der Kammerin
am: 16.03.2018	am: 26.03.2018	am: 18.04.2018	am: 18.04.2018

**Anlagen:**

Nr.	Anlage
1	Finanzierungstabelle
2	Zwei Lagepläne

**Amt:**

Amt für Verkehrsmanagement

**Dezernentin:**

Beigeordnete Zuschke

**Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss für die Erschließung des Wohngebietes „Am Scheitenwege Süd“ in Düsseldorf-Himmelgeist****Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>Ergebnis mit Abstimmungsver halten</b>	<b>Wortlaut bei abweichenden Beschlüssen</b>
Ordnungs- und Verkehrsausschuss	16.05.2018	Einstimmig zugestimmt	
Haupt- und Finanzausschuss	04.06.2018	Einstimmig zugestimmt	
Rat	14.06.2018		