

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0296/13	Datum 25.07.2013
Dezernat: VI	Amt 66	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	03.09.2013	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	26.09.2013	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.10.2013	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.10.2013	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61,FB 23	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Grundsatzbeschluss zum Ausbau einer Zufahrt zum neuen Parkplatz der Firma Pflanzen Richter

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

Ausbau einer Zufahrt zum neuen Parkplatz der Firma Pflanzen-Richter

Invest- Nr.: I 136166021

FG-Beschluss Nr. 063-040(V)11

1. Der Stadtrat beschließt die Ausführung der Variante 4.

2. Finanzielle Mittel sind in der Investitionsprioritätenliste 2013-2016 in der Anlage 9, lfd. Nr.: 4 in Höhe von 330.000,- EUR eingestellt. Der Mehrbedarf wurde mit der mittelfristigen Planung für 2014 und Folgejahre angemeldet und ist für die weiteren Haushaltsjahre einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	6166	Pflichtaufgabe		ja	x	nein
----------------------	------	----------------	--	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis:

Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20..					
20..					
20..					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

Ja Nein

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang

federführendes(r) Amt/Fachbereich	66	Sachbearbeiter Petra Meyer	Unterschrift AL / FBL Thorsten Gebhardt
--------------------------------------	----	-------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	10.10.2013
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die Firma Pflanzen-Richter unterhält in der Schönebecker Chaussee ein Gartencenter. Die Straße Schönebecker Chaussee ist eine bedeutsame Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. Sie verbindet die Landeshauptstadt Magdeburg mit der Stadt Schönebeck (Elbe). Die Fahrbahn wird von einem gemeinsamen Geh- und Radweg begleitet. Zu dem Gartencenter gehören verschiedene Verkaufsgebäude, eine Außenverkaufsfläche sowie ein Parkplatz. Durch die Firma Pflanzen-Richter wurde die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „Zur alten Plantage“ erworben (Beschluss Nr.: FG 063-040(V)11 vom 15.03.2011. Es ist geplant, das bestehende Firmengelände um diese Fläche zu erweitern. Hierbei ist vorgesehen, auf dem bestehenden Außengelände ein neues Verkaufsgebäude zu errichten. Die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage wird zum Parkplatz ausgebaut.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gartencenters wird der Eingangsbereich verlegt. Die Verkaufsflächen werden neu organisiert und ein Parkplatz mit einer Stellflächenanzahl von ca. 400 Pkw errichtet. Durch den Neubau des Parkplatzes ist eine neue Zufahrt herzustellen. Entsprechend dem Notarvertrag vom 15.11.2011 verpflichtet sich die Landeshauptstadt Magdeburg die Kosten für die Anbindung und den Ausbau der Schönebecker Chaussee zu übernehmen. Des Weiteren soll die bauliche Nachrüstung mit der Lichtsignalanlage für die geplante Einmündung vorbereitet werden. Der vorhandene Geh- und Radweg ist aus Richtung Norden zur Einmündung heranzuführen, die Querung der Zufahrt ist hierbei zu berücksichtigen. Die Schönebecker Chaussee (L 51) stellt das südöstliche Eingangstor zur Landeshauptstadt Magdeburg dar. Im Planungsbereich ist die Straße als einbahnige Straße mit zwei Richtungsfahrbahnen ausgebaut.

Ist-Zustand

Die Ausbaustrecke umfasst den gesamten Fahrbahnbereich einschl. Seitenanlagen südlich der Einmündung Schönebecker Chaussee / Im Siek. Die Ausbaulänge beläuft sich, in Abhängigkeit der entsprechenden Varianten, zwischen 130,00 bis 190,00 m. Die westlich vorhandenen Seitenanlagen sind Bestandteil der Planung. Die vorhandene Fahrbahn und die Oberflächenbefestigung der Seitenanlagen bestehen aus Asphalt. Im nördlich angrenzenden Planungsbereich wurde der gemeinsame Geh- und Radweg mit Betonsteinpflaster befestigt. Der vorhandene Geh- und Radweg weist teilweise starke Setzungen auf. Des Weiteren sind eine Vielzahl von Netz- und Querrissen im Geh- und Radweg vorhanden. Die Verkehrssicherheit wird hierdurch erheblich gefährdet. Die vorgenannten Risse treten im Besonderen in den Bereichen der seitlich gepflanzten Bäume auf. Die Fahrbahn ist auf der Westseite (stadtauswärts) mit einer Bordanlage aus Betonbordsteinen eingefasst. Die Bordanlage verfügt über keine konstante Bordansicht. Die Asphaltoberfläche im Planungsbereich ist in einem guten Zustand. Im nördlichen Anschlussbereich treten im Randbereich Netzrisse auf.

Im Bankett sind Setzungen festzustellen. Die Baumreihe (stadteinwärts) wurde auf dem Bankettstreifen angepflanzt. Die Fahrspuren sind durch eine Markierung voneinander getrennt. In Teilabschnitten ist die Markierung stark abgefahren.

Eine Gossenanlage ist im gesamten Planbereich nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in die begrünten Seitenanlagen abgeleitet.

Die Fahrspuren sind mit mind. 3,75 m Ausbaubreite überdimensioniert (gemäß RAS 06). Der gemeinsame Geh- und Radweg verfügt über eine Ausbaubreite von i. M. 2,30 m. Diese Ausbaubreite ist als ausreichend zu betrachten.

Variantenuntersuchung**Variante 1: Linksabbiegerspur aus Richtung Schönebeck**

In Variante 1 werden die bestehenden Verhältnisse aufgegriffen. Es findet keine Korrektur der vorhandenen Trasse statt. Das heißt, dass die Fahrstreifenbreite von mind. 3,75 m beibehalten wird. Die Ausbaulänge beträgt 189,72 m.

Die Gesamtfahrbahnbreite beträgt hier 10,50 m. Die Fahrbahn wird wie folgt aufgeteilt:

3,75 m Fahrspur stadtauswärts
 3,25 m Linksabbiegerspur
 3,50 m Fahrspur stadteinwärts

Von Stat. 0+114,81 m bis zum Bauende (Stat. 0+189,72) ist der grundhafte Ausbau der Fahrbahn nur im Bereich der neuen Bordanlage vorgesehen. Auf der verbleibenden Fahrbahnbreite von ca. 6,75 m ist die Deckschicht zu sanieren.

Der gemeinsame Geh- und Radweg wird auf 2,50 m verbreitert.

Für die Umsetzung der Variante 1 ist die Fällung von 23 Bäumen notwendig.

Entwässerung

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Verkehrsflächen erfolgt in Variante 1 ausschließlich über den Bankettstreifen in den Seitenbereich. Es wurde sich dabei an den vorhandenen Verhältnissen orientiert. Die geplanten Seitenanlagen entwässern in die anschließende Grünfläche. Der Bau einer Gossenanlage einschl. Straßenabläufe ist nicht geplant.

Lichtsignalanlagen

Gemäß der Aufgabenstellung ist die zu planende Einmündung für die spätere Aufstellung einer Lichtsignalanlage vorzurüsten. Hierzu ist vorgesehen, Leerrohre mit Zugdraht unter der Fahrbahn in den Seitenbereich zu verlegen.

Variante 2: Links- und Rechtsabbiegerspur

Da die erwartete Verkehrsbelegung für eine Zufahrt zu einem Gartencenter als relativ hoch einzustufen ist, wurden in Variante 2 die Anfahrtsmöglichkeiten optimiert. Die Zufahrt zum neuen Parkplatz der Firma Pflanzen-Richter ist sowohl aus Richtung Magdeburg als auch aus Richtung Schönebeck über eine separate Abbiegespur möglich.

Grundsätzlich wurde sich bei Variante 2 ebenfalls an der bestehenden Bordflucht orientiert. Die stadteinwärtige und stadtauswärtige Fahrspur wird mit einer Breite von 3,50 m ausgeführt. Die Ausbaulänge der Variante 2 beträgt 195,46 m.

Im Bereich der geplanten Einmündung wird die gesamte Fahrbahn verbreitert. Hierzu ist die in Stationierungsrichtung rechtsseitige Böschung zwischen Stat. 0+000,00 m bis Stat. 0+153,79 m zu verbreitern. Die Gesamtfahrbahnbreite beträgt hier 13,50 m. Die Fahrbahn wird wie folgt aufgeteilt:

3,25 m Rechtsabbiegerspur
 3,50m Fahrspur stadtauswärts
 3,25 m Linksabbiegerspur
 3,50 m Fahrspur stadteinwärts

Der gemeinsame Geh- und Radweg wird auf 2,50 m verbreitert.

Die Zufahrt wird mit einer Breite von 9,00 m ausgeführt.

Für die Umsetzung der Variante 2 ist die Fällung von 27 Bäumen notwendig.

Entwässerung: siehe Variante 1

Lichtsignalanlagen: siehe Variante 1

Variante 3: Ausbau mit Lichtsignalanlage

In Variante 3 finden die geringsten baulichen Eingriffe statt. Die Verkehrsströme werden bei der Variante 3 durch eine Lichtsignalanlage geleitet. Das Anlegen von Abbiegerspuren ist hierfür nicht vorgesehen.

Die Ausbaulänge beträgt 142,69 m.

Demnach gliedert sich die Fahrbahn wie folgt auf:

3,25 m Rechtsabbiegerspur / Fahrspur stadtauswärts

3,25 m Linksabbiegerspur / Fahrspur stadteinwärts

Die bestehende Bordflucht wird zur Realisierung der o. g. Fahrspurbreiten um ca. 1,15 m in Richtung Osten verzogen.

Eine Fahrbahn- und Böschungsverbreiterung sind bei Umsetzung der Variante 3 nicht notwendig

Auf der gesamten Ausbaulänge ist kein grundhafter Ausbau der Fahrbahn geplant. Der grundhafte Ausbau der Fahrbahn beschränkt sich auf eine Breite von 0,75 m entlang der geplanten Bordanlage. Auf der verbleibenden Fahrbahnbreite von 5,75 m ist die Deckschicht zu sanieren.

Der gemeinsame Geh- und Radweg wird auf 2,50 m verbreitert.

Die Zufahrt wird mit einer Breite von 9,00 m ausgeführt.

Für die Umsetzung der Variante 3 ist die Fällung von 6 Bäumen notwendig.

Entwässerung: siehe Variante 1

Lichtsignalanlagen:

Variante 3 sieht die Aufstellung der Lichtsignalanlagen an der Einmündung Schönebecker Chaussee/Parkplatz Pflanzen-Richter vor.

Variante 4: Kreisverkehr

In Variante 4 wird für die Herstellung der neuen Zufahrt zum Parkplatz der Firma Pflanzen-Richter der Bau eines Kreisverkehrs vorgeschlagen.

Auf Grund der beengten Verhältnisse (Böschung rechtsseitig in Stationierungsrichtung) ist der Kreisverkehr in der kleinsten möglichen Form auszuführen. Gemäß dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006 von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist der Kreisverkehr demnach mit einem Außendurchmesser von 26,00 m anzulegen.

Die Gesamtausbaulänge der Variante 4 beträgt 142,69 m.

Von Stat. 0+060,32 m bis zum Bauende (Stat. 0+142,69) ist der grundhafte Ausbau der Fahrbahn nur im Bereich der neuen Bordanlage vorgesehen. Hierfür ist eine Arbeitsraumbreite von 0,75 m vorzusehen. Auf der verbleibenden Fahrbahnbreite von 5,75 m ist die Deckschicht zu sanieren.

Der gemeinsame Geh- und Radweg wird auf 2,50 m verbreitert.

Die Zufahrt wird mit einer Breite von 6,75 m ausgeführt.

Für die Umsetzung der Variante 4 ist die Fällung von 10 Bäumen notwendig.

Entwässerung: siehe Variante 1

Lichtsignalanlagen: entfällt

Grunderwerb

Bei Ausführung der Variante 4 ist Grunderwerb durch die Landeshauptstadt Magdeburg vorzunehmen. Die geplante Aus- und Einfahrt zum neuen Parkplatz der Firma Pflanzen-Richter befindet sich nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg. Eigentümer der Fläche ist die Firma Pflanzen-Richter. Zur Umsetzung der Variante 4 ist der Erwerb von ca. 210 m² notwendig.

Eingriffe in die vorhandene Verkehrsraumbegrünung

In den Varianten 1 und 2 wird die gesamte bestehende linksseitige Baumreihe gerodet. Des Weiteren ist auf Grund der geplanten Fahrbahnaufweitungen die Rodung der rechtsseitigen Baumreihe im Bereich der geplanten Einmündung notwendig.

Variante 3 stellt den geringsten Eingriff in die bestehende Verkehrsraumbegrünung dar. Hier werden nur die Bäume im direkten Einmündungsbereich sowie am linken Böschungsfuß gerodet.

Variante 4: Für die Umsetzung des Kreisverkehrs ist ein Eingriff in die bestehende Verkehrsraumbegrünung im linken und rechten Bereich der geplanten Kreuzung notwendig. Aus ökologischen Belangen sollten nur die Varianten 3 und 4 für die Wahl der Vorzugsvariante Berücksichtigung finden.

Kosten der einzelnen Varianten

- alle Angaben in EUR -

Varianten	Baukosten	Folgekosten		davon Betriebskosten LSA	Gesamtfolgekosten
		Betriebskosten	Unterhaltungskosten		
Variante 1 Linksabbiegerspur Aus Richtung Schönebeck	406.500,00	4.477,50	5.223,75		9.701,25
Variante 2 Links- und Rechts- abbiegerspur	461.500,00	5.370,00	6.265,00		11.635,00
Variante 3 mit Vorbereitung LSA	330.000,00	2.356,50	2.749,25		5.105,75
Variante 3 bei Herstellung kompletter LSA	364.000,00	2.356,50	2.749,25	771,50	5.105,75
Variante 4 Kreisverkehr*	347.000,00	3.726,00	4.347,00		8.073,00

* für die Variante 4 – Kreisverkehr ist der Grunderwerb von 210 m² erforderlich.

Zu erwartende Rückkaufkosten 6,86 EUR/m² (zzgl. Notar- und Katasterkosten) = 1.440,60 EUR

Die Folgekosten setzen sich zusammen aus Betriebskosten und Unterhaltungskosten. Die Betriebskosten beinhalten Kosten für Energiekosten, Straßenreinigung, Winterdienst, Straßenbeleuchtung und Straßenbegleitgrün. Die Unterhaltungskosten dienen dem Erhalt der Straße.

Variantenabwägung

Es wurden vier verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten zum Bau der geplanten Zufahrt zum neuen Parkplatz der Firma Pflanzen-Richter aufgezeigt. Hierbei wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Abwicklung der Verkehrsströme untersucht. Die aufgezeigten Varianten sind technisch realisierbar.

Wichtige Entscheidungskriterien zur Auswahl einer Vorzugsvariante sind:

- Eingriffe in die vorhandene Verkehrsraumbegrünung
- Veränderung der vorhandenen Verkehrsführung
- Umsetzung stadtplanerischer Ziele
- Erzielung der angestrebten Qualitätsstufe QSV B für die Einmündung / Kreuzung
- Kosten der Maßnahme

Fazit:

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Entscheidungskriterien zur Auswahl der Vorzugsvariante wird der Variante 4 der Vorzug gegeben. Im Variantenvergleich unterscheiden sich die Varianten 3 und 4 nur gering.

Die Varianten 1, 2 und 4 erfordern einen Eingriff in die östliche und westliche Baumallee der Schönebecker Chaussee. Die Variante 3 stellt mit dem Eingriff auf der Ostseite den geringsten Eingriff in die vorhandene Begrünung dar.

Grundsätzlich sollten städtebauliche Gestaltungsaspekte berücksichtigt werden.

Mit der Gestaltung eines Kreisverkehrs wird eine Verkehrsberuhigung erreicht.

Während der Einfahrt in den Kreisverkehr wird das Tempo aller Verkehrsteilnehmer gedrosselt.

Dadurch erhöht sich die Verkehrssicherheit deutlich.

Ein reibungsloser Verkehrsablauf kann für alle Beteiligten gewährleistet werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist als gering einzustufen.

Bei Ausführung von Variante 3 kann eine Verkehrsberuhigung nur durch den Einsatz einer tempogesteuerten Lichtsignalanlage erfolgen.

Aus gestalterischem Blickwinkel stellt die Variante 4 die beste Lösung der geplanten Verkehrsanlage dar. Die geplante Mittelinsel kann durch eine Bepflanzung sehr attraktiv gestaltet werden. Somit besteht die Möglichkeit, das südliche Eingangstor der Landeshauptstadt sehr hochwertig für seine Besucher zu gestalten.

Aus stadtplanerischen Zielen heraus stellt die Variante 4 die Vorzugsvariante dar, da hier die größten Gestaltungsmöglichkeiten des geplanten Knotenpunktes bestehen.

Bei der Gegenüberstellung der Variante 3 und 4 bezüglich der Bau- und Unterhaltungskosten weist die Variante 4 einen geringen Vorzug aus.

Im Kaufvertrag unter § 5 vom 15.11.2011 zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und Herrn Marcel Richter wurde die Landeshauptstadt Magdeburg – Tiefbauamt verpflichtet, eine Zufahrt zum Gartencenter herzustellen und zu finanzieren. Mit Herrn Richter wurde am 27.08.2013 abgestimmt, dass auch ein Kreisverkehr gebaut werden kann.

Durch die Verwaltung wird die Ausführung der Variante 4 empfohlen.

In der Investitionsprioritätenliste 2013-2016 sind in der Anlage 9 lfd. Nr. 4 Auszahlungen in Höhe von 330.000 EUR eingestellt. Der Mehrbedarf wurde zum Haushaltsplan 2014 sowie zur mittelfristigen Planung 2014-2017 wie folgt angemeldet:

Mehrbedarf: 2014:	36.000 EUR Planungshonorare
	17.000 EUR Baukosten
	6.000 EUR Anwuchspflege
	<u>124.000 EUR</u> Ablösesumme an das Land
	183.000 EUR

Mehrbedarf 2015: 6.000 EUR Entwicklungspflege

Mehrbedarf 2016: 6.000 EUR Entwicklungspflege

Zusätzlich ist für das Jahr 2014 ein Mehrbedarf von 17.000,00 EUR für Bauleistungen anzumelden.

Neuer Gesamtwertumfang 2013-2016 = 525.000,00 EUR

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist im Zusammenwirken mit der Landesstraßenbaubehörde bestrebt den Ortsdurchgangsstein in Richtung Schönebeck, bis an die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2063, Eigentümer ist das Land Sachsen-Anhalt, zu versetzen. Hier kann dann eine Grundstücksübernahme durch die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen.

Anlagen:

DS0296/13, Anlage 1 Lageplan Variante 1

DS0296/13, Anlage 2 Lageplan Variante 2

DS0296/13, Anlage 3 Lageplan Variante 3

DS0296/13, Anlage 4 Lageplan Variante 4