



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2010 0681
Datum:	03.02.2010
Fachbereich/Abteilung:	3.2/66
Sachbearbeiter(in):	Wolfgang Schewe
Aktenzeichen:	66-Sche/eb

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Ausbauprogramm für den "Gewerbepark Nordwest" 1. Abschnitt

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt und Verkehr	22.02.2010					
Verwaltungsausschuss	02.03.2010					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten:	2.777.660,30 €	s. Pkt. X. Finanzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	38.000,00 €	s. Pkt. X. Finanzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 2. formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt den Ausbau der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im Gewerbepark Nordwest 1. Abschnitt wie in der Vorlage Nr. 2010 0681 dargestellt.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

I. ALLGEMEINES (s. Anlage 1)

Die Ausweisung des Gewerbeparks Nordwest wurde bereits 2005 mit der 32. Flächennutzungsplanänderung bauleitplanerisch vorbereitet. Nachdem die Stadt Burgdorf den Großteil der zu überplanenden Flächen ankaufen konnte, soll nun mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0-78 die Planung für einen ersten, ca. 13,7 ha großen Abschnitt konkretisiert werden.

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Gewerbeparks erfolgt von Westen über die "Schillerslager Landstraße" direkt mit Anschluss an den vorhandenen Kreisverkehrsplatz.

Durch den Gewerbepark führen in West-Ost-Richtung die Hauptverkehrsadern A1 und A2. Davon abgehend verlaufen zwei Stichstraßen C und D, die jeweils mit einem Wendeplatz enden. Südlich, gegenüber der Stichstraße C, ca. 170 m vom vorhandenen Kreisverkehrsplatz entfernt, binden die Nebenverkehrsachsen B1 und B2 an, die nach ca. 70 m abknicken und ebenfalls in West-Ost-Richtung verlaufen.

Der 1. Bauabschnitt endet mit dem 1. Bebauungsplanabschnitt, ca. 400 m vom Kreisverkehrsplatz entfernt. Hier werden die beiden Verkehrsachsen A2 und B2 durch die Anlegung einer provisorischen bituminösen Baustraße miteinander verbunden, um einen Ringverkehr sicherzustellen.

An dieser Stelle wird von der Achse A2 nach Norden abgehend ein schmaler Wirtschaftsweg in Mineralgemisch angelegt, um landwirtschaftliche Verkehre auf noch in Bewirtschaftung stehenden Flächen, östlich des 1. Gewerbeparkabschnitts, südlich der B188neu, zu gewährleisten. Beim Ausbau der weiteren Bauabschnitte werden diese Provisorien zurückgebaut.

II. UMWELTSCHUTZ / ENTWÄSSERUNG (s. Anlage 2)

Bei der Herstellung der Straßen ist sicherzustellen, dass unter Ausnutzung der örtlichen Gegebenheiten eine flächensparende Befestigung erfolgt. Wendeanlagen und Radien weisen mittels Schleppkurvensimulation einen Mindestflächenbedarf bei Kurvenfahrten auf. Die Fahrbahnachshöhen sind so angelegt, dass möglichst ein Erdmassenausgleich der an unterschiedlich vorhandenen Höhenlinien verlaufenden Straßenzüge erfolgt.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Schmutzwassers wird im freien Gefälle Richtung Westen geführt. Der Anschlusspunkt unmittelbar am Kreisverkehrsplatz ist bereits vorhanden. Die Vorflut bildet der Schmutzwasserkanal in der "Weserstraße". Das in Betrieb befindliche Pumpwerk in Höhe "Ahrbergenweg" leitet die Abwässer über eine Druckrohrleitung zur zentralen Kläranlage.

Die Fläche des Gewerbeparks befindet sich innerhalb der für das Wasserwerk Burgdorf festzusetzenden Wasserschutzzone IIIa. Zum Schutz der Trinkwassernutzung wird das von den Straßenverkehrsflächen und von den Hofflächen der Gewerbebetriebe gesammelte Niederschlagswasser in einem abgedichteten Regenrückhaltebecken innerhalb des Gewerbegebietes gesammelt, um es weiter gedrosselt über einen Transportkanal aus dem Trinkwassergewinnungsgebiet herauszuleiten, damit das Niederschlagswasser auf einer Fläche nördlich des

Gewerbeparks in einem Sickerbecken (Planteil B / s. Anlage 1) versickern kann. Hier wird die Reinigungsleistung einer bewachsenen Bodenzone durch Infiltrationswirkung großflächig ausgenutzt.

Die Haupteerschließungsstraßen und Nebenstraßen erhalten zur Ableitung des Oberflächenwassers eine Querneigung zum Fahrbahnrand von 2,5 % im Regelfall im Dachprofil.

Über die vorgesehenen, 30 cm breiten Entwässerungsrinnen (Treconarinnen - wie Obere Marktstraße) und zusätzliche Straßenabläufe wird das Regenwasser dem neu zu bauenden Regenwasserkanal zugeführt. Sämtliche Gehwege sowie Parkflächen entwässern mit 2,5 % Einseitneigung ebenfalls in die Treconarinnen. Im Regenrückhaltebecken wird eine Vorrichtung zur Abflussverhinderung von Gefahrstoffen (Oelsperre) integriert, bevor die Weiterleitung der gedrosselten Oberflächenabflüsse zum Sickerbecken erfolgt.

Das Oberflächenwasser der Grünflächen versickert vor Ort.

Sämtliche Entwässerungsanlagen sind so dimensioniert, dass auch das von den Dachflächen gesammelte Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden kann. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für die Versickerung des Dachflächenwassers ist auf Antrag möglich, wenn die Region Hannover als Untere Wasserbehörde im Einzelfall eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Aufgrund der für den Raum Hannover anwendbaren maßgeblichen Niederschlagsereignisse errechnen sich Rohrdurchmesser von 500 bis 2 x 1100 mm je nach angeschlossenen Teileinzugsflächen, wobei die Nennweiten in Richtung Rückhaltebecken zunehmen. Die Doppelverlegung von z.B. 2 x 1100 mm Durchmesser in der Planstraße D ergibt sich auf Grund der topographischen Gegebenheiten. Ein notwendiger Einzelstrang würde keine Überdeckung für den erforderlichen Fahrbahnaufbau ermöglichen bzw. würde dann der Rohrscheitel oberhalb der geplanten Fahrbahndecke liegen.

III. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG (s. Anlage 3)

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbeparks an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz an der "Schillerslager Landstraße". Diese ist zugleich die Bundesstraße 443, womit eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben ist. Direkt nordwestlich des Gewerbeparks trifft die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B443 auf die in Ost-West-Richtung verlaufende B188neu.

Mit dem 1. Abschnitt des Gewerbeparks ist ein Verkehrsaufkommen von mindestens ca. 3.290 Pkw/24h und ca. 290 Lkw/24h (Verkehrsabschätzung gemäß Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass dieser Verkehr zu ca. $\frac{3}{4}$ über die B443 nach Norden zur B188neu abfließen wird und nur $\frac{1}{4}$ nach Süden.

Die naheliegende ÖPNV-Bushaltestelle befindet sich ca. 100 m südlich des Kreisverkehrsplatzes "Schillerslager Landstraße".

Eine Busanbindung zwischen Bahnhof Burgdorf und Großburgwedel besteht derzeit zu den Hauptverkehrszeiten etwa 2 mal stündlich.

IV. QUERPROFILE (s. Anlage 4 / Orientierung im Lageplan s. Anlage 3.1 bis 3.4)

Erschließungsstraßen A1 und A2 (s. Anlagen 3.1 / 3.4)

Der Einmündungsbereich zum Kreisverkehr wird aufgeweitet und mit einem Fahrbahnteiler (Mittelinself) als Querungshilfe der bereits vorhandenen Führung des Fuß- und Radweges an der B443 angeschlossen.

Die Haupterschließungsstraßen A1 und A2 haben im 1. Bauabschnitt eine Länge von insgesamt ca. 400 m. Die Regelquerschnittsbreite beträgt 17,0 m. Die Aufteilung stellt sich wie folgt dar:

Fahrbahnbreite	2 x 3,50 m
Parkfläche bzw. Grünfläche	2 x 2,50 m
Gehwegbreite	2 x 2,50 m

Erschließungsstraßen B1 und B2 (s. Anlage 3.2)

Die Planstraße B1 wird am Übergangspunkt A1 / A2 als Kreuzungsbereich angebunden.

Die Erschließungsstraßen B1 und B2 haben im 1. Bauabschnitt eine Gesamtlänge von ca. 250 m.

Die Regelquerschnittsbreite beträgt 14,5 m, unterteilt in:

Fahrbahnbreite	2 x 3,25 m
Parkfläche bzw. Grünfläche	2 x 2,00 m
Gehwegbreite	2 x 2,00 m

Erschließungsstraße C (s. Anlage 3.3)

Am wie vor erwähnten Kreuzungspunkt wird die Erschließungsstraße C in nördlicher Richtung angebunden.

Die Planstraße C ist keine Durchgangsstraße, da sie als Wendehammer mit einem Durchmesser von 25,0 m endet. Die Gesamtlänge beträgt ca. 130 m. Bei einer Regelquerschnittsbreite von 14,50 m verteilt sich der Querschnitt auf:

Fahrbahnbreite	2 x 3,25 m
Parkfläche bzw. Grünfläche	1 x 2,00 m (Ostseite)
Gehwegbreite	1 x 2,00 m (Ostseite)
Sicherheitsstreifen/Notgehweg	1 x 0,70 m (Westseite)
Grünfläche	3,30 m (Westseite)

Die Fahrbahnbreite in der Wendeanlage beträgt 9,50 m, daran schließt umlaufend der Sicherheitsstreifen von 0,70 m an. Die Restfläche bis zur Straßenbegrenzung wird als Grünfläche ausgebildet.

Erschließungsstraße D (s. Anlage 3.4)

Die Erschließungsstraße D verläuft ebenfalls in nördlicher Richtung und wird an die Haupterschließungsstraße A2, ca. 300 m vom Kreisverkehrsplatz entfernt,

als Einmündung angeschlossen. Sie endet nach ca. 80 m ebenfalls als Wendeanlage mit einem Durchmesser von 25 m. Für die Erschließungsstraße D ist eine Breite von 14,50 m vorgesehen, die sich wie folgt aufgliedert:

Fahrbahnbreite	2 x 3,25 m
Gehwegbreite	1 x 2,00 m (Ostseite)
Grünfläche	2,00 m (Ostseite)
Sicherheitsstreifen/Notgehweg	1 x 0,70 m (Westseite)
Grünfläche	3,30 m (Westseite)

Die Fahrbahnbreite in der Wendeanlage beträgt ebenfalls 9,50 m mit daran anschließendem Sicherheitsstreifen von 0,70 m sowie der restlichen Grünfläche.

V. DECKENAUFBAU / OBERBAU

Die Befestigung der Fahrbahnen erfolgt nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus (RStO 01) Bauklasse III, Zeile 3, entsprechend den Kriterien

- spurfahrender Schwerverkehr
- langsamfahrender Verkehr
- häufige Brems- und Beschleunigungsvorgänge
- Kreuzungs- und Einmündungsbereiche

Der Deckenaufbau gliedert sich wie folgt:

4 cm	Splittmastixasphalt	0/11 S
5 cm	Asphaltbinder	0/16 S
9 cm	Asphalttragschicht	0/22
15 cm	Schottertragschicht	0/32
<u>32 cm</u>	<u>frostunempfindliches Material gem. DIN 18196</u>	
65 cm	Gesamtaufbau	

Der Aufbau der Parkflächen und Zufahrten wird gem. RStO 01 "Bauweisen mit Pflasterdecken" der Bauklasse IV, Zeile 1, zugeordnet:

8 cm	Betonsteinpflaster grau	10/20 oder 20/20
3 cm	Brechsandsplittgemisch	0/5
20 cm	Schottertragschicht	0/32
<u>34 cm</u>	<u>frostunempfindliches Material gem. DIN 18196</u>	
65 cm	Gesamtaufbau	

Der Aufbau der Gehwege und der Sicherheitsstreifen gliedert sich wie folgt:

8 cm	Betonsteinpflaster heidebraun	10/20 oder 20/20
3 cm	Brechsandsplittgemisch	0/5
<u>19 cm</u>	<u>Schottertragschicht</u>	<u>0/32</u>
30 cm	Gesamtaufbau	

Die provisorische Baustraßenverbindung zwischen den Erschließungsstraßen A2 und B2 ist 7,00 m breit vorgesehen.

Die Befestigung erfolgt mittels

10 cm	Asphalttragschicht	0/22
15 cm	Schottertragschicht	0/32
<u>35 cm</u>	<u>frostunempfindliches Material</u>	
60 cm	Gesamtaufbau	

VI. AUSLEUCHTUNG

Die Ausleuchtung des Gewerbeparks erfolgt wie folgt:

Planstraße A1

Beidseitige Leuchtenanordnung

Leuchtentyp: Philips "Koffer² 70"
mit Leuchtmittel 1 x 55 W QL

Leuchtpunkthöhe: 6 m

Planstraßen A2, B1, B2, C und D

Einseitige Leuchtenanordnung

Leuchtentyp: Philips "Koffer² 70"
mit Leuchtmittel 1 x 45 W CPO

Lichtpunkthöhe: 6 m

Beide Leuchtmittel haben weißes Licht.

Das Leuchtmittel 1 x 45 W CPO wird derzeit auch im Rahmen des Erneuerungskonzeptes der Straßenbeleuchtung bei den technischen Leuchten eingesetzt.

Da städtebaulich eine beidseitige Leuchtenanordnung in der Straße A1 gewünscht ist, wird hier ein anderes Leuchtmittel gewählt. Das CPO Leuchtmittel mit 45 W würde, beidseitig eingesetzt, zu einem sehr hohen Beleuchtungsniveau (ca. 0,78 cd) führen. Notwendig ist allerdings nur ein Beleuchtungsniveau von ca. 0,3 cd. Trotz des rd. 10 W höheren Verbrauchs liefert das Leuchtmittel 1 x 55 W QL das gewünschte Beleuchtungsniveau von ca. 0,3 cd.

VII. ÖFFENTLICHES GRÜN / BAUMPFLANZUNGEN (s. Anlage 5)

Entlang der Zufahrt zum Gewerbepark (Straßenbezeichnung im Plan A1/A2) werden Linden als stadtklimageeignete Selektion (*Tilia cordata* „Greenspire“) gepflanzt. An der Einfahrt vom Schillerslager Kreisel (Planstraße A1) werden diese Bäume beidseitig gesetzt. In diesem „Entree“ zum Gewerbepark erhalten die Bäume eine Unterpflanzung aus Bodendeckerrosen und Efeu. Im weiteren Straßenverlauf (Planstraße A2) stehen die Bäume einseitig oder soweit möglich als Baumtor. Die Beete werden mit Rasen angesät. Diese Linden können eine maximale Endhöhe von bis zu 20 m erreichen.

Für die Planstraßen B1/B2 ist eine schmalwachsende Sorte von Platanen (*Platanus acerifolia* „Tremonia“) vorgesehen. Auch diese Bäume können bis zu 20 m hoch wachsen.

In den Stichstraßen C und D sollen Säuleneichen (*Quercus robur* „Fastigiata“) als Straßenbäume dienen. Deren maximale Endhöhe entspricht der von Linde und Platane.

Für alle Straßen gilt, dass die genauen Standorte der Bäume unter Berücksichtigung der Leitungstrassen und Grundstückszufahrten festgelegt werden. Die im Plan dargestellten Standorte dienen daher nur der ungefähren Orientierung.

Sämtliche Bäume werden in der Qualität Hochstamm mit Stammumfang 18-20 cm gepflanzt. Lediglich die Säuleneichen in den Wendeanlagen der Planstraßen C und D werden als Solitär Höhe 3 – 3,50 m gepflanzt.

Die Baumstandorte werden mit an die örtlichen Bedingungen angepassten Maßnahmen wie z.B. Tiefenbohrungen und/oder Einbau von Baums substrat vorbereitet, um ein gesundes und langfristiges Wachstum zu gewährleisten.

Soweit erforderlich werden Wurzeleiteinrichtungen (i.d.R. spezielle Folien) zum Schutz von benachbarten Leitungen in die Baumgruben eingebaut.

In den Stichstraßen C und D entstehen auf den Westseiten, auf denen keine Gehwege vorgesehen sind, zwischen Straßenrand und Grundstücksgrenze ca. 3 – 4 m breite Grünstreifen, die von zu beantragenden Zufahrten unterbrochen werden können. Vorgesehen sind Rasenstreifen mit vereinzelt Solitärsträuchern.

Für die Erstellung der Grünanlagen in den Plangebieten (Planteil A und Planteil B) werde ich eine gesonderte Vorlage erarbeiten.

VIII. GRUNDERWERB

Die öffentlichen Straßenflächen im Bereich des 1. Bauabschnittes des Gewerbeparks Nordwest befinden sich im Eigentum der Stadt. Das Widmungsverfahren wird zu gegebener Zeit eingeleitet.

IX. FINANZIERUNG

Haushaltsmittel stehen unter den Produktkonten

- 53800.787218 - Gewerbegebiet Burgdorf Nordwest Kanalbau
- 54100.787214 - Straßenbau Gewerbegebiet Nordwest
- 54501.787200 - Straßenbeleuchtung Gewerbegebiet Nordwest

für Planung und Ausbau zur Verfügung.

Für die laufenden Kosten werden die Produktkonten

- 53800.421200 - Unterhaltung Kanalnetz und Hausanschlüsse
- 54100.421201 - Unterhaltung Straßen, Wege Plätze
- 54501.421200 - Unterhaltung der Beleuchtungsanlagen
- 54501.427100 - Stromkosten Straßenbeleuchtung

herangezogen.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Burgdorf vom 15.12.2005 müssen die Anlieger 90% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die erstmalige Herstellung der Straßenflächen übernehmen.

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand zählen die Kosten für den Grunderwerb der öffentlichen Verkehrsflächen, für den Ausbau der Fahrbahn, Gehwege und Parkplätze, für die Beleuchtung, für die Oberflächenentwässerung der Straße, für das Straßenbegleitgrün sowie die im B-Plan den öffentlichen Straßen zugeordneten Kompensationsmaßnahmen.

Nicht beitragsfähig ist die provisorische Verbindung der Erschließungsstraßen A2 und B2.

X. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die Arbeiten für die Erschließung des 1. Abschnitts im Gewerbepark Burgdorf Nordwest werden im Mai 2010 aufgenommen. Der Kanalbau beinhaltet die Teilbereiche A1, A2, B1, B2, C und D sowie die Anlegung des abgedichteten Regenrückhaltebeckens einschließlich Sammelleitung zum Sickerbecken (Planteil B). Während sämtliche Anlagenteile in ihrer Dimensionierung schon so ausgelegt sind, um die anfallenden Wassermengen (Schmutz- und Regenwasser) der restlichen Bauabschnitte des Gewerbeparks aufnehmen zu können, wird das Sickerbecken nur in einer Größenordnung angelegt, die die anfallenden Wassermengen des 1. Bauabschnitts berücksichtigt. Je nach Erkenntnis über eventuelle Befreiungen von anzuschließenden Dachflächen kann das Becken dann im Zuge weiterer Bauabschnitte vergrößert werden.

Die Planstraßen erhalten im Zuge des Kanalbaus eine Baustraße in Asphaltbauweise (Asphalttragschicht auf Schottertragschicht und Frostschutzkies). Die Planstraßen A1 und C werden bereits vollausgebaut einschließlich Gehwege, Parkflächen und Gossenanlagen. Die Baumpflanzungen werden für den Herbst 2010 in diesem Teilbereich vorgesehen, sofern die Anliegerwünsche bekannt bzw. maßgebend sind.

Eine zur Zeit vorhandene, provisorische asphaltierte Zufahrt für die Hofstelle Matthäi - vom Kreisverkehrsplatz Richtung Norden abgehend - verbleibt zunächst und wird nach Wunsch des zukünftigen Eigentümers der Sonderfläche SO belassen oder zurückgebaut.

Die Arbeiten für den Straßenbau im restlichen Bereich des 1. Bauabschnitts werden entsprechend dem Fortschritt der Hochbaumaßnahmen vorgenommen.

Die genaue Anordnung der Parkplätze und Baum- und Leuchtenstandorte können sich je nach Grundstücksparzellierung und beantragter Zufahrtsgenehmigungen in den Planstraßen noch ändern.

Flächen hinter dem Gehweg bis zur Grenze des öffentlichen Straßenkörpers werden mit Oberboden angedeckt und begrünt. Als Abschluss werden im Bedarfsfall Tiefborde als Mähkante angeordnet.

Anlagen

- Anlage 1: Übersicht B-Plan
- Anlage 2: Übersicht RW-, SW-Kanalplanung
- Anlage 3: Lageplan Straßenbau einschließlich Detailpläne
- Anlage 4: Querprofile Straßenbau
- Anlage 5: Vorgesehene Baumarten

