



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2007 0261
Datum:	30.10.2007
Fachbereich/Abteilung:	3.2/66
Sachbearbeiter(in):	Karen Warneke
Aktenzeichen:	642-60-415

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Ausbauprogramm "Gewerbegebiet Hülptingsen 3" - Erweiterung
- Lohgerberstraße - Teilausbau

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt und Verkehr	13.11.2007					
Verwaltungsausschuss	27.11.2007					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten:	140.000,00 €		☐	☒
Laufende Kosten:	1.400,00 €		☒	☐
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		☐ ja ☒ nein		

Beschlussvorschlag:

- a) Der Ausschuss für Umwelt und Verkehr schließt sich dem Beschlussvorschlag zu b) der Vorlage an.
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen im Gewerbegebiet Hülptingsen 3 (Bebauungsplan Nr. 8-5/1), Lohgerberstraße / Teilausbau, wie in der Vorlage dargestellt.

In Vertretung

(Strecke)

Sachverhalt und Begründung:**I. ALLGEMEINES**

Für das o.g. Baugebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Burgdorf am 13.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8-5/1 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ in der Fassung vom 17.01.2007 zugestimmt. In dem zweiten Planteil B wird der Bebauungsplan Nr. 8-5/1 am südlichen Rand seines Geltungsbereichs geändert und ergänzt.

Für die Planstraße B habe ich eine Planung für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen erarbeitet (siehe Anlage 1).

In den angrenzenden Baugebieten „Gewerbegebiet Hülptingsen 4“ und „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ wurden die „Lohgerberstraße“ nach dem Bauprogramm Nr. 1462/96 vom 09.07.96 (am 13.08.1996 vom VA beschlossen) und die „Leineweberstraße“ nach dem Bauprogramm Nr. 1528/2000 vom 07.11.2000 (am 27.11.2000 vom VA beschlossen) bereits ausgebaut.

I. 1 Kosten

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Burgdorf vom 15.12.2005 tragen die Anlieger 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

Das Ausbauprogramm „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“ – Lohgerberstraße - Teilausbau (Plan siehe Anlage Nr. 1) sieht derzeit eine – zum Teil – einseitig zum Anbau bestimmte Straße vor. Das an die andere Straßenseite angrenzende Grundstück liegt nicht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8-5/1 „Gewerbegebiet Hülptingsen 3“.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Erschließungsbeiträge allein von den anbaubaren Grundstücken zu tragen sind, da die anderen Grundstücke im Außenbereich liegen und daher nicht an der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes teilnehmen. Im Sinne der Vermarktung sollte deshalb versucht werden, den Beitragssatz möglichst gering zu halten.

Die öffentliche Einrichtung ist endgültig hergestellt, wenn alle nach Bauprogramm herzustellenden Teileinrichtungen (wie z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkflächen, Oberflächenentwässerung, Grünflächen, usw.) ausgebaut wurden.

Der südliche Seitenraum wird erst hergestellt, wenn auch die Hochbautätigkeiten auf dem jetzigen Außenbereichsgrundstück überwiegend abgeschlossen sind. Damit sollen evtl. Schäden durch Baufahrzeuge vermieden werden. Wann dieser Bereich überplant wird, ist derzeit noch nicht abzusehen.

Die Erschließungsbeitragspflicht entsteht erst mit der endgültigen Herstellung der öffentlichen Einrichtung, so dass eine rechtssichere Abrechnung der Erschließungsbeiträge bis dahin nicht erfolgen könnte, wenn der Seitenraum auf der Südseite in dem jetzigen Ausbauprogramm enthalten wäre.

Da der Gehweg an der Südseite erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden soll, ist dieser im Hinblick auf die Beitragspflicht in dem jetzt zu beschließenden Ausbauprogramm nicht enthalten. Für den späteren Ausbau ist dann ein erneutes Bauprogramm aufzustellen.

I. 2 Umweltschutz

Bei der Herstellung der Straße ist darauf zu achten, dass unter Ausnutzung der örtlichen Gegebenheiten eine flächensparende Befestigung erfolgt. Dies sieht die Planung vor.

II. AUSBAUVORSCHLAG

II. 1 Querprofile

Lohgerberstraße (Querprofil A-A)

Gehweg	1,85 m
Parken (Längsaufstellung bzw. Grünstreifen)	2,15 m
Westseite	
Fahrbahn	7,00 m
Parken (Längsaufstellung bzw. Grünstreifen)	2,00 m
Ostseite	

Lohgerberstraße (Querprofil B-B)

Fahrbahn	6,00 m
Parken (Längsaufstellung bzw. Grünstreifen)	2,00 m
Nordseite	
Grünstreifen	1,00 m

An der Südseite verbleibt ein 4,00 m breiter Streifen unbeplant. Dieser kann bei der späteren Ausbauplanung als 2,15 m breiter Parkstreifen (Längsaufstellung) oder Grünstreifen und 1,85 m breiten Gehweg ausgebaut werden.

In den Grünstreifen werden die Bäume gepflanzt bzw. die Straßenleuchten angeordnet (siehe Lageplan).

Die Lage und Anzahl der Parkplätze und die Standorte der Bäume und Leuchten können sich durch Verschiebung der Einfahrten ändern.

II. 2 Ausbauvorschlag Befestigungsart

Fahrbahn gem. RSto 86 Bauklasse III Zeile 3.2

Unter der Fahrbahntrasse ist eine 6,00 m breite Baustraße geplant.

Die Baustraße hat einen Aufbau von:

Schottertragschicht	0,20 m
Bituminöse Tragschicht B 50 – 184 kg/m ²	0,08 m

Die Baustraße wird mit einer Abstufung ohne Randeinfassung gebaut. Für den Ausbau wird die Abstufung für die Randeinfassung sauber geschnitten und wie folgt aufgebaut:

Binderschicht 0/16	92 kg/m ²	0,04 m
Asphaltbeton 0/11	100 kg/m ²	0,04 m

Die seitliche Begrenzung erfolgt mit Tiefborden und zweireihiger Gosse.

Zufahrt und Parkplätze:

Auskoffering bzw. Auffüllung		
Kiessauberkeitsschicht R2		0,10 m
Schottertragschicht B 2	315 kg/m ²	0,15 m
Brechsand-Splittgemisch		0,03 m
Betonrechteckpflaster grau		0,10 m

Die seitliche Begrenzung erfolgt mit Tiefborden bzw. Hochborden.

Gehwege:

Auskoffering bzw. Auffüllung		
Kiessauberkeitsschicht		0,10 m
Schottertragschicht B 1	315 kg/m ²	0,15 m
Brechsand-Splittgemisch		0,03 m
Betonrechteckpflaster heidebraun		0,08 m

Die seitliche Begrenzung erfolgt mit Rasenborden.

Unbefestigte Flächen

Auskoffering	0,10 m
Lockerung	0,50 – 0,70 m
Mutterbodenauftrag	0,10 m

II. 3 Begrünung

Zur Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Stieleichen („Quercus robur“), wie im Gewerbegebiet Hülptingsen 4 vorgesehen.

Die Grünstreifen sollen mit einer Wiesensaatgutmischung angesät und etwa 2 x jährlich gemäht werden.

II. 4 Kompensation

Bereits mit der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 8 – 6 „Gewerbegebiet Hülptingsen 4“ wurde begonnen, den vorhandenen Wirtschaftsweg als Fußweg / Grünverbindung durch das Gewerbegebiet zu erhalten. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „begehbarer Grünzug“ wird nun auch durch die neuen Gewerbeflächen fortgesetzt.

Bei Entwicklung und Unterhaltung der Grünfläche wird auf eine hohe Wertigkeit für Natur und Landschaft geachtet. Die Grünfläche dient damit auch dem Ausgleich der durch die Baumaßnahmen im Plangebiet verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt. Die Herstellung des Grünzugs wird der Straßenverkehrsfläche als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Die nördlichen Grünflächen weisen eine Breite von 10,00 m auf und nehmen den vorhandenen Feldweg auf. Die Grünflächen sollen locker mit Bäumen (Spitzahorn) und Solitärsträuchern aus standortheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

II. 5 Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des Niederschlagswassers soll über den vorhandenen Regenwasserkanal „Leineweberstraße“ mit Betonrohren DN 600 und das Rückhaltebecken nördlich der B 188 in die Burgdorfer Aue, Einleitstelle „Süd-Ost“, erfolgen.

Der Mitte der 90er Jahre für die Ableitung von Oberflächenwasser in die Burgdorfer Aue erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 10 NWG liegt eine angeschlossene befestigte Fläche von 45 ha für die gesamte Entwicklungsfläche „Süd-Ost“ zugrunde. Durch die Ableitung aus dem bereits vorhandenen und dem hier geplanten Erschließungsgebiet werden weniger als 20 % (< 9 ha) der Einleitungsmenge in Anspruch genommen. Die Kanäle sind ausreichend dimensioniert. Eine Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens – wie für den Zustand einer angeschlossenen Erschließungsfläche mit einem Befestigungsanteil größer 11,9 ha bereits vorgesehen – ist zurzeit auf Grund der geringen Abflussmenge, die unter Einbeziehung der hier geplanten Erschließungsfläche kleiner als der Drosselabfluss des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist, noch nicht erforderlich. Die für den Anschluss der Fläche des Planteils B benötigten Kapazitäten sind somit vorhanden.

Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang kann auf Antrag bei Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist, gewährt werden. Der Boden ist aufgrund seines hohen Infiltrationsvermögens für eine Versickerung geeignet. Die Untere Wasserbehörde bei der Region Hannover weist aber darauf hin, dass bei Versickerung eine Vorbehandlung auch des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Dachflächen erforderlich ist (z.B. Mulden), da durch das geringe physikochemische Filter- und Puffervermögen der anstehenden Sandböden eine ausreichende Schutzwirkung für das Grundwasser nicht vorhanden ist. Bei Versickerung des Dachflächenwassers von großflächigen unbeschichteten Metalleindeckungen ist zudem eine technische Vorbehandlung erforderlich.

II. 6 Ausleuchtung

Der Betriebsführer der öffentlichen Straßenbeleuchtung, die BS ENERGY, erstellt derzeit ein Beleuchtungskonzept für Burgdorf. Dieses resultiert in einem Leuchtenkatalog. Aus diesem wird eine für Gewerbegebiete geeignete technische Leuchte ausgewählt. Die ausgewählte Leuchte orientiert sich an den bereits vorhandenen Leuchten in den bestehenden Gewerbegebieten „Hülptingsen III und IV“. Die voraussichtliche Lichtpunkthöhe beträgt 8 m. Die notwendige Anzahl der Leuchten ergibt sich aus der lichttechnischen Berechnung.

II. SCHLUSSBEMERKUNG

Die Straßenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Burgdorf. Zu gegebener Zeit werde ich über eine gesonderte Vorlage die Widmung der Straßen einleiten.

Mit den Tiefbauarbeiten soll je nach Fortschritt der Hochbautätigkeit begonnen werden.

Durch die Neuanlage von Verkehrs- und Grünflächen, ca. 456 m², vergrößert sich deren Bestand. Diese Flächen müssen gepflegt und unterhalten werden (Grünpflege, Straßenreinigung, Straßenkontrolle). Die hierfür entstehenden Kosten belaufen sich auf ca. 1.400,00 € / Jahr.

Anlage:

Lageplan

Schnittdarstellungen (Schnitt A und B)

