



Stadt Neustadt a. Rbge.

Erschließung Auenland

Bebauungsplan
Nr. 159 G3 Auenblick Nord

Straßenendausbau

- Projektfeststellung -

539.093

KLT-Consult GmbH

Büro Hannover
Schillerstraße 32
30159 Hannover
Telefon 0511 123749-0
Telefax 0511 123749-99
mail@klt-consult.de
www.klt-consult.de

Hannover, 10.08.2015

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Friedrich Klare

Prokurist
Dr.-Ing. Armin Stecker

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	1
2.	Das Planungsgebiet	1
3.	Straßenendausbau	2
3.1.	Allgemeines	2
3.2.	Bemessung und Baubeschreibung	3
3.3.	Straßenbeleuchtung	3
3.4.	Straßenbegleitgrün	5
3.5.	Platzbereich östlich des Spielplatzes	6
4.	Baukosten	7
5.	Zusammenfassung	8

1. Veranlassung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat mit der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH einen Vertrag über die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 159 G3 Auenblick Nord abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die GEG zur Planung und Herstellung aller Anlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind, auf eigene Kosten.

Nachdem die Arbeiten zur Erschließung des B-Plangebietes (Verlegung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation und der Versorgungsleitungen, Herstellung der Baustraßen) von der GEG im Frühjahr 2014 durchgeführt worden sind und die Bebauung der Grundstücke zwischenzeitlich fast vollständig erfolgt ist, beabsichtigt die GEG noch im Herbst 2015 den Endausbau der Straßen in diesem B-Plan durchführen zu lassen.

Die entsprechend ausgearbeiteten Unterlagen und Pläne der KLT-Consult für diese Teilmaßnahme werden hiermit als Grundlage für die Projektfeststellung der politischen Gremien der Stadt Neustadt vorgelegt.

2. Das Planungsgebiet

Der hier betrachtete B-Plan Nr. 159 G3 Auenblick Nord ist Teil der Stadtentwicklung Nord-West der Stadt Neustadt a. Rbge., mit der die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Nordwesten der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. insbesondere zur Deckung des Grundstücksbedarfs für neue Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Das Planungsgebiet wird dabei begrenzt:

- im Osten durch die Wege- und Grabenparzelle des Grabens Ahnsförfth
- im Süden durch die öffentlichen Grünflächen auf der Nordseite des B-Planes Nr. 159 G2 Auenblick Mitte
- im Westen durch die Graben- und Wegeparzelle des Grabens Am Kuhlager
- im Norden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen des dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes.

3. Straßenendausbau

3.1. Allgemeines

Maßgebend für den Endausbau der Straßen im B-Plan Nr. 159 G3 sind zunächst die Festlegungen im Bebauungsplan für dieses Gebiet, sowie die bisherige baulich umgesetzte Gestaltung in den benachbarten Bebauungsplänen.

Im hier betrachteten B-Plan gibt es nur eine Ringstraße, den Aschenputtelring, der im Südosten des Plangebietes an die Sterntalerstraße anschließt.

Nach den Festlegungen im Bebauungsplan soll der Aschenputtelring als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. Wie schon in den früher umgesetzten Bebauungsplänen innerhalb des Gebietes Auenland erfolgt deshalb in dieser Straße ein höhengleicher Straßenausbau mit Betonsteinpflaster nach dem Mischungsprinzip, ohne eine Abgrenzung von Geh- oder Radwegen innerhalb der Straße.

3.2. Bemessung und Baubeschreibung

Die Bemessung des Straßenoberbaus im Plangebiet erfolgt nach dem technischen Vorgaben der derzeit gültigen RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln).

Der Aschenputtelring wird als verkehrsberuhigte Zone und als Wohnstraße der Belastungsklasse Bk = 1,0 zugeordnet.

Er erhält folgenden Aufbau (Mindestschichtdicken):

8 cm	Betonsteinpflaster
4 cm	Pflasterbettung
20 cm	Schottertragschicht
	Frostschutzschicht nach örtlichen Erfordernissen

Im Aschenputtelring waren bei der Herstellung als Baustraße im letzten Jahr bereits die Frostschutzschicht, die Schottertragschicht und eine etwa 10 cm starke Asphalttragschicht eingebaut worden.

Zum Endausbau der Straße soll jetzt die Asphalttragschicht aufgenommen bzw. gefräst und zerkleinert werden und durch ein 8 cm starkes Betonsteinpflaster mit einer zugehörigen Pflasterbettung ersetzt werden.

Die Lage und Abgrenzung der Fahrbahnflächen, der Parkplätze, Grundstückszufahrten, Pflanzbeete und die farbige Gestaltung der einzelnen Teilflächen ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

3.3. Straßenbeleuchtung

Die Planung und Auswahl der erforderlichen Beleuchtungseinrichtungen für die öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebietes erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Neustadt a. Rbge., die auch mit den Arbeiten zur Herstellung der Anlagen vom Erschließungsträger beauftragt worden sind.

Durch die fortschreitende technische Entwicklung der Beleuchtungskörper von Straßenlaternen werden diese zunehmend mit LED-Technik ausgerüstet.

Eine LED bzw. eine Leuchtdiode ist ein lichtemittierendes Halbleiter-Bauelement. Durch den technisch bedingten begrenzten Öffnungswinkel bestrahlt eine solche LED, anders als eine herkömmliche Glühbirne, immer nur eine Teilfläche (bezogen auf die Oberfläche einer Kugel mit der Strahlungsquelle im Zentrum). Für eine Rundumbeleuchtung mit LEDs sind deshalb immer mehrere LEDs erforderlich.

Für die Straßenbeleuchtung ergibt sich daraus die Konsequenz, dass ein einfacher Austausch der Glühbirnen durch eine LED innerhalb der Straßenlaterne nicht immer zur gewünschten bzw. zur erforderlichen Lichtausbeute führt.

Viele Beleuchtungsköpfe und damit auch die äußere Form von Straßenlaternen sind deshalb in letzter Zeit speziell an die Bedürfnisse der LED-Beleuchtung angepasst worden.

Auch für die Ausstattung des Aschenputtelrings sind in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Neustadt verschiedene Straßenlaternen näher betrachtet worden.

Auf Grund der Erfahrungen der Stadtwerke mit einer relativ schlechten Lichtausbeute der in den übrigen Teilgebieten des Auenlands aufgestellten Leuchten Kleine Glocke bzw. Große Glocke bei Verwendung von LEDs als Beleuchtungsmittel hat sich die GEG für den Aschenputtelring gegen die weitere Verwendung dieser Leuchten und für den Einsatz der Leuchte „Iridium LED Mini“ der Firma Philips entschieden (siehe folgendes Bild 1).



Bild 1: Geplante Straßenlaterne „Iridium LED Mini“ der Firma Philips

Diese Leuchte ist im Bereich der Stadt Neustadt bereits in der Straße Triftgärten in Mardorf im Einsatz und bietet dort bei einer Lichtpunkthöhe von 5,0 m eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße.

Die im Aschenputtelring geplanten Standorte der Leuchten sind im beigefügten Lageplan dargestellt.

3.4. Straßenbegleitgrün

Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplätze und nordöstlich des Spielplatzes insgesamt 4 Stück Pflanzbeete als Baum- und Pflanzstandorte im B-Plan festgesetzt worden.

Wie auch im beigefügten Lageplan dargestellt, wird dabei das bisher schon im Auenland umgesetzte Konzept der Anordnung von Pflanzbeeten als Begrenzung bzw. zur Auflockerung der Parkstreifen und Parkplätze weiter fortgesetzt.

In Abstimmung mit dem Fachdienst Stadtgrün der Stadt Neustadt erfolgt die Bepflanzung der einzelnen Beete mit Solitärbäumen und einer Unterpflanzung aus einer Mischung verschiedener Stauden bzw. einer Rasensaat.

Wie auch im Lageplan dargestellt ist, sollen in den Beeten insgesamt 4 Stück Säulenahorn (*Acer platanoides* "Columnare") gepflanzt werden. Diese Bäume wurden auch schon zur Gestaltung im Eingangsbereich des Spielplatzes gepflanzt.

Die Unterpflanzung der Baumscheiben erfolgt, wie auch planmäßig dargestellt, mit einer Staudenmischung, bzw. mit einer Raseneinsaat für die mittlere Baumscheibe in den Parkplätzen.

3.5. Platzbereich östlich des Spielplatzes

Im Konzept der Stadt Neustadt für die Erschließung des Gesamtgebietes „Auenland“ ist vorgesehen, dass die bisher schon fertig gestellte Sterntalerstraße als Erschließungsstraße am nördlichen Ende des B-Plans Nr. 159 G2 Auenblick Mitte nicht weiter in nördlicher Richtung verläuft, sondern nördlich des Grundstücks Sterntalerstraße 40 in östlicher Richtung abknickt.

Nach der Querung des Grabens Ahnsförrh soll die Straße dann weiter in südöstlicher Richtung verlaufen (über die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen) und dann wieder an die bereits in einem ersten kurzen Teilabschnitt gebaute „Frau-Holle-Straße“ anschließen.

Eine genaue Planung der Querschnitte und des Verlaufs dieses Straßenabschnittes ist aber nicht Gegenstand der hiermit vorgelegten Unterlagen, sondern muss zusammen mit den Planungen für das Erschließungsgebiet östlich des Grabens Ahnsförrh erfolgen.

Wie auch im Lageplan in der Anlage dargestellt, endet der Ausbau der Sterntalerstraße derzeit in Höhe der nördlichen Grenz des Grundstücks Sterntalerstraße 40.

Von Norden kommend endet auch der hiermit vorgestellte Ausbau des Aschenputtelrings zunächst in der Verlängerung der südlichen Grenze des Grundstücks Aschenputtelring 2, so dass zwischen beiden Bauabschnitten zunächst noch ein Bereich für die spätere Straßengestaltung der abknickenden Verlängerung der Sterntalerstraße verbleibt.

Wie auch planmäßig dargestellt ist ein Teil dieses Platzes derzeit mit Asphalt befestigt, da hier für die Dauer der Bauarbeiten ein Wendepplatz für LKW eingerichtet war.

Östlich davon schließt sich ein mit Mineralgemisch befestigter Bereich an, der als Parkplatz genutzt werden kann.

Von den übrigen Flächen soll zunächst der Bauschutt und Müll geräumt werden. Anschließend sollen diese Flächen planiert und mit Rasen eingesät werden. Die Pflege dieser Rasenflächen wird dann zunächst noch für drei Jahre die GEG als Investor durchführen lassen.

Wie planmäßig dargestellt werden alle Rasenflächen mit Holzpollern gegenüber den Verkehrsflächen abgegrenzt.

4. Baukosten

Gemäß dem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Neustadt und der GEG sind die Kosten für den Straßenendausbau mit der Straßenbeleuchtung und dem Straßenbegleitgrün (einschließlich der Pflege für die ersten drei Jahre) vom Erschließungsträger zu tragen.

Für die hier betrachteten Teilmaßnahmen sind auf der Grundlage der beigefügten planmäßigen Darstellungen folgende Baukosten vorausberechnet worden (alle Kosten als Bruttosummen einschließlich 19 % MwSt.):

1. Straßenendausbau mit Straßenbeleuchtung	150.000,00 €
2. Straßenbegleitgrün mit 3 Jahren Pflege	15.000,00 €
Summe brutto	165.000,00 €

5. Zusammenfassung

Die GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge mbH hat im B-Plan Nr. 159 G3 Auenblick Nord im Auenland in Neustadt a. Rbge. bereits die Arbeiten zur Erschließung des Gebietes (Schmutz- und Regenwasserableitung, Herstellung der Baustraße) ausführen lassen.

Nach der Bebauung fast aller Grundstücke in diesem Gebiet soll jetzt der Straßenendausbau erfolgen.

Mit der hiermit vorgelegten Ausarbeitung werden diese Leistungen zur weiteren Abstimmung und zur Willensbildung der städtischen Gremien beschrieben und planmäßig dargestellt.

Die reinen Baukosten für den Straßenendausbau sind auf insgesamt 165.000,00 € (Bruttosumme einschließlich 19 % MwSt.) voraus berechnet worden.

Nach der Projektfeststellung dieser Maßnahme durch die politischen Gremien der Stadt Neustadt beabsichtigt die GEG die bauliche Umsetzung der Arbeiten noch im Herbst 2015 in Abhängigkeit von der Witterung ausführen zu lassen.

Hannover, 10.08.2015

KLT-Consult GmbH



i. A. Dipl.-Ing. J. Bünzel



i. A. Dipl.-Ing. J. A. Pérez Marin