

Projektfeststellung
Straßenendausbau
B-Plan Nr. 159 D/H/I
„Auengärten“
in Neustadt a. Rbge.

Bauherr:



Entwurfsbearbeitung:



rmk, Breite Straße 32, 29221 Celle

Stand: 29. Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Aufgabenstellung.....	2
2. Das Planungsgebiet.....	2
3. Straßenplanung	4
3.1 Allgemeines.....	4
3.2. Bemessung des Straßenaufbaus.....	4
3.3 Vorhandene Baustraßen.....	5
3.4 Straßenendausbau	5
4. Straßenbeleuchtung.....	7
5. Straßenbegleitgrün	7
6. Baukosten.....	8
7. Zusammenfassung und Zeitplanung	8

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat mit der Erschließungsgesellschaft GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH, Neustadt, einen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/I „Auengärten“ in der Kernstadt von Neustadt abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die GEG zur Planung und Herstellung aller Anlagen innerhalb des B-Plans, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlich sind. Kostenträger für alle Leistungen ist dabei die Erschließungsgesellschaft.

Mit der Planung der erforderlichen baulichen Maßnahmen, der Erstellung der Leistungsverzeichnisse, der erforderlichen Ausschreibungsunterlagen und der örtlichen Bauleitung für die erforderlichen Bauleistungen hatte die GEG ursprünglich das Büro KLT Consult GmbH aus Hannover als fachlich qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragt. Bedingt durch die Insolvenz dieses Büros im letzten Jahr hat dann zunächst das Büro Prof. Dr.-Ing. W. Hartung + Partner, Hannover, die Arbeiten von der KLT übernommen. Da die Leistungen und der Arbeitsfortschritt dieses Büros aber unbefriedigend waren, hat die GEG im Mai 2019 diesem Büro den Auftrag entzogen und die Durchführung der weiteren Ingenieurleistungen an das Büro rmk aus Celle vergeben.

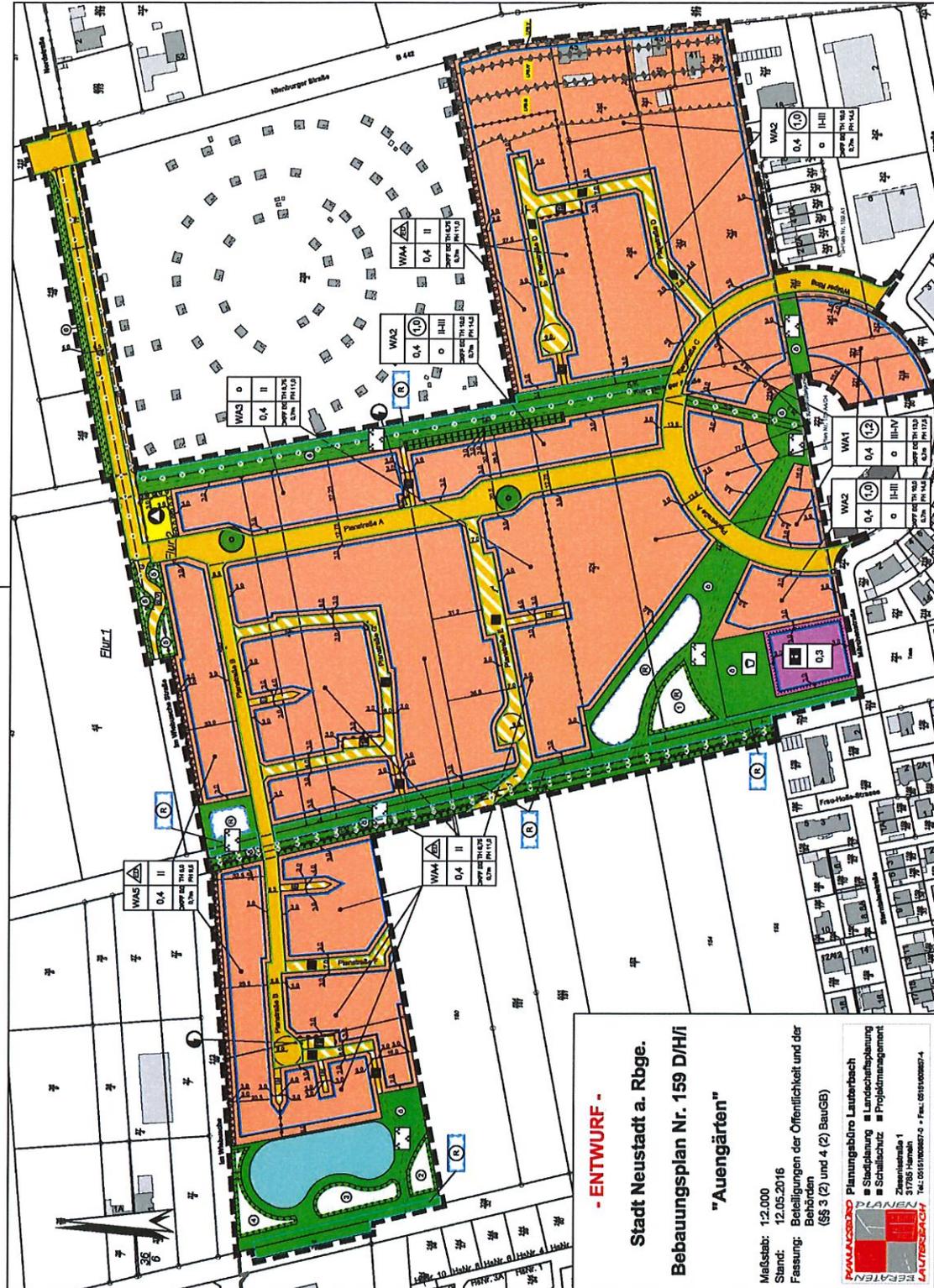
Hiermit wird der aktuelle Stand der Ausführungsplanung für den Straßenendausbau im Plangebiet als Zusammenfassung der bisherigen Planungen vorgelegt. Diese Unterlage bildet damit die Grundlage für die Projektfeststellung der Maßnahme in den politischen Gremien der Stadt Neustadt. Die Unterlagen werden im Rahmen der weiteren Planungen noch durch detaillierte Ausführungsplanungen ergänzt.

2. Das Planungsgebiet

Der hier betrachtete Bebauungsplan Nr. 159 D/H/I „Auengärten“ ist Teil der Stadtentwicklung Auenland, mit der die Entwicklung eines neuen Stadtteils im Nordwesten der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. zur Deckung des Grundstücksbedarfs für neue Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Wie im umseitigen Bild 1 im Übersichtsplan dargestellt, wird das Plangebiet begrenzt durch:

- den nördlichen Teilabschnitt des Grabens Ahnsförth bzw. den Graben Kleiner Tösel im Westen
- den Wirtschaftsweg „Im Wiebusche“ im Norden
- das Gelände der Kleingärten und die vorhandene Bebauung westlich der „Nienburger Straße“ im Osten
- die „Fritz-Sackewitz-Straße“, die Seniorenwohnanlage am „Wölper Ring“ und die „Märchenstraße“ im Süden.



- ENTWURF -
Stadt Neustadt a. Rbge.
Bebauungsplan Nr. 159 D/H/I
"Auengärten"

Maßstab: 1:2.000
 Stand: 12.05.2016
 Fassung: Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

PLANLABORD Planungsbüro Lauterbach
 ■ Landschaftsplanung
 ■ Stadtplanung
 ■ Schallschutz
 ■ Projektmanagement
 Zimmerstraße 1
 31785 Hainholz
 Tel.: 0511 9119999-0 • Fax: 0511 9119999-4



Bild 1: B-Plan Nr. 159 D/H/I „Auengärten“

3. Straßenplanung

3.1 Allgemeines

Wie auch planmäßig in den beigefügten Lageplänen dargestellt, erfolgt im betrachteten Plangebiet die Anbindung an das bestehende Straßennetz sowohl im Nordosten an die „Nienburger Straße“, als auch im Süden an den Bereich „Wölper Ring/Märchenstraße“ bzw. „Wölper Ring/Fritz-Sackewitz-Straße“.

Mit dem bereits erfolgten Endausbau des ehemaligen Wirtschaftsweges „Im Wiebusche“ im Nordosten des Plangebietes und der Anbindung an die „Nienburger Straße“ mit einer neuen Kreuzung mit Lichtsignalanlage direkt nördlich der vorhandenen Kleingärten ist die bereits im Gesamtkonzept der Stadt Neustadt für die Stadtentwicklung Nord-West (heute Auenland) aus dem Jahre 1997 dargestellte zweite Anbindung (neben der bereits bestehenden „Erika-Najork-Straße“) des Gesamtgebietes im Osten an die „Nienburger Straße“ bereits vollständig realisiert worden.

Für alle Straßen und Wege innerhalb des Plangebietes ist bisher nach der Verlegung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zunächst der Ausbau als „Baustraßen“ mit einer einfachen Asphalttragschicht ohne Herstellung der Nebenanlagen (Gehwege, Parkplätze, Pflanzbeete) erfolgt. Erst nach dem weitgehenden Abschluss der Bautätigkeiten auf den privaten Grundstücken soll jetzt der endgültige Ausbau der Straßen mit Bord- und Gossenanlagen, Gehwegen, Parkplätzen und den Beeten für das Straßenbegleitgrün erfolgen.

Davon ausgenommen sind der Ausbau des ehemaligen Wirtschaftsweges „Im Wiebusche“ und der zugehörige Ausbau des Kreuzungsbereiches mit der B442/„Nienburger Straße“. Da die an diese Straßenbereiche angrenzenden Grundstücke nicht bebaut werden und die Straßen eine Haupterschließungsfunktion für das Gesamtgebiet übernehmen, sind diese Bereiche bereits zusammen mit den übrigen Erschließungsarbeiten innerhalb des Plangebietes vollständig ausgebaut worden.

3.2. Bemessung des Straßenaufbaus

Die Bemessung des Straßenaufbaus erfolgt nach den technischen Vorgaben der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) unter besonderer Berücksichtigung des geplanten Busverkehrs in den Straßen „Im Auenland“ und „Wölper Ring“ (Planstraße A), sowie auch des Schwerlastverkehrs während der Bebauung der privaten Grundstücke dieses Neubaugebietes.

Für alle Straßen und Nebenanlagen dieses Plangebietes wird ein Straßenaufbau nach der RStO 12 als Wohn- und Sammelstraßen mit der Belastungsklasse Bk1,0 geplant. Eine Ausnahme bilden nur die Straßen „Im Auenland“ und „Wölper Ring“. Auf Grund des zu erwartenden Busverkehrs und des höheren Anteils an Schwerlastverkehr auf diesen Straßen erfolgt hier eine Einteilung in die Belastungsklasse Bk1,8.

Die eigentliche Bemessung des Straßenaufbaus erfolgte bereits im Vorfeld der Erschließungsplanungen, denn mit der Herstellung der Baustraßen wurden bereits die erforderlichen Tragschichten für den Straßenbau hergestellt und eingebaut.

Auf der Grundlage der Angaben im Geotechnischen Bericht des Büros BGU Ingenieure GmbH, Hannover, ist im Rahmen der Entwurfsplanung der Straßenaufbau festgelegt worden. Im Geotechnischen Bericht wird dargestellt, dass sich im gesamten Plangebiet unter dem anstehenden Oberboden Sande befinden, die als nicht frostempfindlich einzustufen sind (Frostempfindlichkeitsklasse F1). Für die Straßenbemessung wurde deshalb auf den zusätzlichen Einbau einer Frostschutzschicht verzichtet.

Auf dem erstellten Erdplanum nach dem Kanalbau ist somit folgender Aufbau des Oberbaus der einzelnen Straßen in Anlehnung an die RStO12 geplant:

- Asphaltstraßen „Im Auenland“, „Wölper Ring“, „Froschkönigweg“ (Planstraßen A und B)
(RStO 12, Tafel 1, Zeile 3, Bk 1,8)

4,0 cm	Asphaltdeckschicht
6,0 cm	Asphaltbinderschicht
10,0 cm	Asphalttragschicht
20,0 cm	Schottertragschicht

- sonstige Planstraßen und Nebenanlagen (Betonsteinpflaster)
(RStO 12, Tafel 3, Zeile 1, Bk 1,0)

8,0 cm	Betonsteinpflaster
4,0 cm	Pflasterbettung
20,0 cm	Schottertragschicht

3.3 Vorhandene Baustraßen

Wie bereits oben beschrieben, sind im Plangebiet zunächst alle Straßen als sogenannte „Baustraßen“ mit einer 10 cm starken Asphalttragschicht auf einem Unterbau aus einer Schottertragschicht hergestellt worden.

Die Breite der Asphalttschicht beträgt dabei in den Straßen „Im Auenland“ und „Wölper Ring“ (Planstraße A) rund 5,30 m (ausreichend für den Begegnungsfall LKW – PKW bei langsamer Fahrweise). Bei allen übrigen Planstraßen ist eine Asphaltbreite von rd. 4,00 m (ausreichend für den Begegnungsfall PKW – PKW bei langsamer Fahrweise) hergestellt worden.

Seitlich sind die an die Asphaltbaustraßen angrenzenden Bereiche jeweils mit einer Schotterschicht zur Abböschung und Befestigung verstärkt worden.

Zur Ableitung des Niederschlagswassers von den Baustraßen sind bereits etliche der später für die Straßenentwässerung ohnehin benötigten Straßenabläufe eingebaut und an die RW-Kanäle angeschlossen worden.

3.4 Straßenendausbau

Nach dem Abschluss der Bebauung eines großen Teils der privaten Grundstücke im Plangebiet soll nun der Straßenendausbau erfolgen. In der Anlage ist der derzeitige Stand der Ausführungsplanung für diese Leistungen beigefügt.

Lediglich in Teilbereichen des „Wölper Rings“ und der Straße „Im Auenland“ sind derzeit noch nicht alle anliegenden Grundstücke bebaut und deshalb die erforderlichen Grundstückszufahrten in der planmäßigen Darstellung noch nicht überall lagerichtig und in den gewünschten bzw. erforderlichen Abmessungen berücksichtigt worden. Bis zur eigentlichen Bauausführung in diesen Bereichen (siehe auch unter Ziffer 7) kann es deshalb in diesen Bereichen noch zu Veränderungen bei der Lage und Größe der bisher geplanten Zufahrten, Parkstreifen und Pflanzbeeten kommen.

Für die einzelnen Straßen im Plangebiet ergeben sich jeweils folgende Ausbauplanungen:

- „Froschkönigweg“, südwestlicher Teil (Planstraße B)
Höhengleicher Ausbau mit Betonsteinpflaster, einseitige Gosse, Einfassung aus Hochborden mit 3 cm Ansicht an der Gosse, Gesamtbreite 3,00 m (Fußweg nach Westen ohne Fahrzeugverkehr) bis 8,00 m (Aufweitung zum Platzbereich). 5 Stück Parkplätze in Senkrechtaufstellung.
- „Froschkönigweg“, nordöstlicher Teil (Planstraße B)
Einseitiger Gehweg (2,00 m breit) mit Abgrenzung zur Fahrbahn mit Rundborden mit 3 cm Ansicht, Fahrbahnbreite 6,50 m mit Asphaltdecke. Abgrenzung der Straße zu den Grundstücken auf der Südseite mit Gosse und Rundborden mit 3 cm Ansicht. Gesamtbreite 8,50 m.
- „Drachenfeld“ (Planstraßen E und F)
Aufteilung der Straße derzeit noch in zwei Abschnitte. Der fehlende verbindende Straßenzug wird erst mit der Erschließung des angrenzenden Plangebietes geschaffen. Beide Abschnitte erhalten einen höhengleichen Ausbau mit Betonsteinpflaster, einseitiger Gosse, Einfassungen aus Hochborden mit 3 cm Ansicht an der Gosse, Gesamtbreite 7,00 m. Im südöstlichen Straßenteil 9 Stück Parkplätze in Senkrechtaufstellung.
- „Feenring“ (Planstraße G)
Höhengleicher Ausbau mit Betonsteinpflaster, einseitige Gossenanlage, Einfassung aus Hochbordsteinen mit 3 cm Ansicht an der Gosse, Gesamtbreite 6,00 m. 6 Stück Parkplätze in Senkrechtaufstellung.
- Straße „Im Auenland“ (Planstraße A)
Beidseitiger Gehweg je 2,00 m breit. Abgrenzung zur Fahrbahn mit Hochborden mit 10 cm Ansicht. Im mittleren Bereich zwei Stück Bushaltestellen mit Stellfläche der Busse auf der Fahrbahn. Im südlichen Bereich einseitiger Längsparkstreifen (2,25 m breit, 9 Stück Parkplätze), Breite der Asphaltfahrbahn 6,50 m. Gesamtbreite 12,75 m.
- „Wölper Ring“, nordwestlicher Quadrant (Planstraße A)
Fortsetzung des bisherigen Straßenausbaus des „Wölper Rings“ mit beidseitigen Gehwegen (je 1,50 m breit, Abgrenzung mit Hochborden mit 10 cm Ansicht), beidseitigen Längsparkstreifen (je 2,00 m breit), unterbrochen von Pflanzbeeten. Fahrbahn mit Asphaltbefestigung mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m.
- „Wölper Ring“, nordöstlicher Quadrant (Planstraße C)
Teilweise Fortsetzung des bisherigen Straßenausbaus des übrigen „Wölper Rings“, jedoch nur noch mit einseitigem Gehweg (1,50 m breit, Abgrenzung mit Hochborden mit 10 cm Ansicht) und einseitigem Längsparkstreifen (2,00 m breit), unterbrochen von Pflanzbeeten. Fahrbahn mit Asphaltbefestigung mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m. Gesamtbreite 10,0 m.
- „Wölper Ring“, südöstlicher Quadrant (Planstraße C)
Fertigstellung des bereits erfolgten Straßenausbaus dieses Bereiches mit dem Einbau einer Asphaltdecke von 6,50 m Breite in der Fahrbahn.
- „Felix-Rohde-Weg“ (Planstraße D)
Höhengleicher Ausbau mit Betonsteinpflaster, einseitige Gosse, Einfassung aus Hochborden mit 3 cm Ansicht an der Gosse. Gesamtbreite 7,00 m. 8 Stück Parkplätze in Senkrechtaufstellung.

Alle Straßen und Kurvenbereiche sind ausreichend groß für ein regelmäßiges Befahren mit 3-achs-LKW (wöchentliche Müllabfuhr mit 3-achs-LKW), bzw. für das Befahren mit LKW mit Anhänger oder auch für Sattelzüge dimensioniert. Da vom vorhandenen Wölper Ring im Süden über die Straßen „Im Auenland“ und „Im Wiebusche“ bis in die „Nienburger Straße“ ein regelmäßiger Linienbusverkehr in beiden Fahrtrichtungen mit Gelenkbussen vorgesehen ist, sind in diesem Planungsbereich die Eck- und Kurvenausrundungen entsprechend großzügig geplant worden.

Im mittleren Teil der Straße „Im Auenland“, nördlich der Einmündung der Straße „Drachenfeld“, sind für den später vorgesehenen Linienbusverkehr weiterhin zwei Stück Haltestellen geplant. Diese werden nach den Vorgaben der „idealtypischen Haltestelle“ der Region Hannover und in Abstimmung mit dem FD Tiefbau der Stadt Neustadt noch weiter mit taktilen Elementen (Einstiegsfeld mit Auffindestreifen, Leitstreifen) und den erforderlichen Ausstattungselementen (Haltestellenmast, Fahrradanhlehbügel, Wartehalle u.ä.) gestaltet.

Im Norden der Straße „Im Auenland“, im Einmündungsbereich zur Straße „Im Wiebusche“, ist weiterhin die Herstellung eines Wertstoffsammelplatzes vorgesehen. Auch hier erfolgt noch eine weitere Abstimmung mit dem aha Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover. Mögliche weitere Forderungen der aha an die Ausstattung werden hier noch berücksichtigt.

4. Straßenbeleuchtung

Die Planung der Standorte und die Auswahl der erforderlichen Beleuchtungseinrichtungen für die öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebietes erfolgte im Rahmen der Planungen in enger Abstimmung mit den Stadtwerken Neustadt a. Rbge., als späterem Betreiber der Anlagen, und dem Tiefbauamt der Stadt.

Gemäß dem Stand der Technik wird die Ausrüstung der einzelnen Leuchten dabei mit Leuchtmitteln mit LED-Technologie erfolgen.

Zusammen mit der Herstellung der Baustraße sind bisher nur einige wenige Leuchten an markanten Stellen des Gebietes als sogenannte „Orientierungsbeleuchtung“ aufgestellt worden.

Die endgültigen Beleuchtungseinrichtungen werden dann erst mit dem Straßenendausbau aufgestellt und angeschlossen, damit die Beleuchtungseinrichtungen durch die Arbeiten auf den Grundstücken im Baugebiet nicht schon vorher beschädigt werden. Gleichzeitig kann dann auch nochmals eine Anpassung der Leuchtenstandorte an die endgültige Lage von Zufahrten und Zugänge der anliegenden Grundstücke erfolgen.

5. Straßenbegleitgrün

Wie auch planmäßig in den einzelnen Lageplänen dargestellt, sind in folgenden Straßen des Plangebietes innerhalb des Straßenraums Pflanzbeete und Baumstandorte vorgesehen:

- „Froschkönigweg“ (Planstraße B), im Bereich der Parkplätze
- „Feenring“ (Planstraße G), im Bereich der Parkplätze
- „Im Auenland“ (Planstraße A), 2 Stück sehr große Baumstandorte
- „Drachenfeld“ (Planstraße E), im Bereich der Parkplätze

- „Wölper Ring“ nordwestlicher Quadrant (Planstraße A), als Unterbrechung in den Längsparkstreifen
- „Wölper Ring“ nordöstlicher Quadrant (Planstraße C), als Unterbrechung in den Längsparkstreifen
- „Felix-Rohde-Weg“ (Planstraße D), im Bereich der Parkplätze

Nach den Vorgaben der Erschließungsgesellschaften GEG erfolgt die Gestaltung und Bepflanzung dieser Beete nicht durch den Straßenbau, sondern getrennt von diesem zusammen mit der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen. Diese Pflanzbeete werden deshalb im Rahmen der Planung und der Projektfeststellung für die öffentlichen Grünflächen nochmals gesondert betrachtet.

6. Baukosten

Für die vollständige Herstellung und Befestigung der Straßen im gesamten Plangebiet mit einer Größe von rd. 18.000 m² lassen sich die Baukosten aus den bisher bereits baulich umgesetzten Maßnahmen (Herstellung des Unterbaus und der Baustraßen) und aus den Kosten für den Straßenendausbau (Herstellung Straßen und Nebenanlagen, jedoch noch ohne Straßenbeleuchtung, ohne Straßenbegleitgrün und ohne Ingenieurhonorare) auf rd. 1.770.000,00 € brutto vorausberechnen.

Kostenträger ist dabei alleine die Erschließungsgesellschaft GEG, der Stadt Neustadt a. Rbge. werden die Anlagen nach Abschluss der Arbeiten übereignet.

7. Zusammenfassung und Zeitplanung

Die GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH beabsichtigt für den Bereich des B-Plans Nr. 159 D/H/I „Auengärten“ in der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. nach der fast vollständigen Bebauung der Privatgrundstücke in vielen Teilbereichen jetzt den abschließenden Ausbau der Straßen im Plangebiet durchführen zu lassen.

Mit den hiermit vorgelegten planmäßigen Darstellungen und den textlichen Beschreibungen werden die erforderlichen Baumaßnahmen zur Herstellung der Straßen beschrieben und bemessen.

Nach den derzeitigen Planungen sollen die Bauarbeiten vor Ort direkt nach der Zustimmung der politischen Gremien der Stadt Neustadt a. Rbge. zur Projektfeststellung noch im Sommer 2019 vor Ort begonnen werden.

Es ist vorgesehen, dass die Arbeiten, in Abhängigkeit von noch verbliebenen Restarbeiten auf den Grundstücken, im nordwestlichen Plangebiet mit dem Ausbau des „Froschkönigsweges“ (von Westen nach Osten“) beginnen sollen. Eingepasst in den Fortschritt dieser Arbeiten sollen gleichzeitig auch der Ausbau des nördlichen Teils der Straße „Drachenfeld“ und der Ausbau des „Feenrings“ erfolgen.

In Abhängigkeit von der Witterung sollen dann wahrscheinlich die Arbeiten im nördlichen Teil des „Felix-Rohde-Wegs“ (bis einschließlich zu den Parkplätzen) fortgesetzt werden. Ein weiterer Ausbau nach Südwesten in Richtung zum Wölper Ring wird dann in Abhängigkeit von der Witterung und dem Fortschritt der Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken erfolgen.

GEG

**B-Plan Nr. 159 D/H/I „Auengärten“
in Neustadt a. Rbge.**

Projektfeststellung Straßenendausbau, 29.05.2019



Im Frühjahr 2020 ist dann vorgesehen, dass bei einer entsprechenden Witterung die Arbeiten im südöstlichen Teil der Straße „Drachenfeld“ fortgesetzt werden (derzeit werden in diesem Bereich noch Bauarbeiten auf sehr vielen privaten Grundstücken ausgeführt). Weiterhin soll dann der Ausbau des Wertstoffsammelplatzes und der abschließende Ausbau der Straße „Im Auenland“ von Norden nach Süden erfolgen.

Abschließend muss dann noch der Ausbau des Wölper Rings mit den Anschlüssen an den Straßenbestand erfolgen. Hier haben auf mehreren Grundstücken derzeit die Arbeiten zur Herstellung der Mehrfamilienhäuser noch nicht einmal begonnen, so dass davon auszugehen ist, dass hier der abschließende Straßenendausbau wohl erst im Jahr 2021 ausgeführt werden wird.

Aufgestellt: job/198726

Celle, den 29. Mai 2019

i. A. Dipl.-Ing. J. Bünzel