

		AZ:	60 Herr Schnittker/20 Frau Schuhmacher
--	--	-----	---

Mitteilung-Nr.: 0146 / 2013 / MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	23.10.2014	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Sachstandbericht: Erschließung B-
Plan 177 Entwicklungsfläche Nord**

I. Historie

Im April 2013 fasste die Ratsversammlung die abschließenden Beschlüsse über die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 177. Die Planung wurde anschließend dem Innenminister zur Genehmigung vorgelegt. Der Innenminister erteilte im Oktober 2013 die Plangenehmigung. Die Pläne wurden in Kraft gesetzt.

Direkt an der A7-Ausfahrt Neumünster Nord entsteht zurzeit ein neuer Standort für Logistik und andere Gewerbeunternehmen. In dem ca. 60 ha großem Gebiet stehen über 40 ha Grundstücksfläche für neue Betriebsansiedlungen zur Verfügung. Die vorteilhafte Lage und die Aufteilung der noch verfügbaren Flächengrößen sind besondere Merkmale für dieses Gebiet.

Die Gesamtkosten der Erschließung werden auf ca. 10 Millionen € geschätzt.

Seit Baubeginn wurden ca. 5 Millionen € verbaut.

Die erteilten Bauaufträge wurden öffentlich ausgeschrieben und an regionale Tiefbauunternehmen vergeben. Der noch ausstehende 4. BA wird europaweit ausgeschrieben.

II. Bauabschnitte / Einzelmaßnahmen

1. Bauabschnitt

Erschließung des inneren Gebietes mit Kanälen, Straßen und Versorgungsleitungen
ca. 2.500.000 € brutto

Der Baubeginn für den 1. BA war Ende 2013, das Bauende ist im Oktober 2014 vorgesehen. Erste Arbeiten waren die Herstellung der provisorischen Baustraßen an die Landesstraße L328, um die Belastung durch die Baufahrzeuge für die Stadtteile Einfeld und Gartenstadt zu minimieren.

Zur Anbindung der Entwicklungsfläche Nord an die Landesstraße L328 und somit zum Zubringer der A7 musste ein Damm geschüttet werden, da es einen Höhenunterschied von bis zu 5m zu überwinden gab. Der Damm wurde vor der Maßnahme der Äußeren Erschließung geschüttet, damit die Setzung stattfinden kann. Die Gemeindestraßen Neuenbrook und Krimm wurden mit einer Breite von 7,50m Fahrbahn, einem 3,00m breiten Parkstreifen und anschließendem Bankettstreifen hergestellt. Die Straßen erhalten einen einseitigen gemeinsamen Geh- und Radweg in 2,50m Breite. Die Fahrbahn und der Parkstreifen werden als Splittmastixasphaltoberfläche hergestellt. Der gemeinsame Geh- und Radweg wird vorerst mit ungebundener Oberfläche befestigt. Die Befestigung mit Asphaltbeton erfolgt erst, wenn die Mehrzahl der Grundstücke bebaut ist, um nachträgliche Aufgrabungen für die Hausanschlüsse einfacher herstellen zu können. Im Straßenbereich wurden nach unten strahlende LED-Leuchten aufgestellt. Zwischen den Parkflächen wurden Bauminseln gestaltet. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt mit Hilfe eines Freigefällekanals zur Pumpstation im Einmündungsbereich Rendsburger Straße / Krimm. Das Regenwasser der öffentlichen Straßenbereiche wird in 4m breite und bis zu 1,50m tiefe Gräben bzw. Mulden eingeleitet. Das Regenwasser gelangt teilweise über Regenwasserkanäle und über die Bankette in die Gräben und versickert dort. Unter der Rendsburger Straße wird ein vorhandener Durchlass DN 300 als Überlauf genutzt, um einen Mindestabfluss in den Seewischgraben zu leiten.

Im zukünftigen gemeinsamen Geh und Radweg wurden alle Versorgungsleitungen und diverse Leerrohre zur Sicherung der Erschließung verlegt.

Der Bau der Pumpstation an der Rendsburger Straße und die äußeren Anschlussarbeiten der Versorgungsleitungen erfolgen im Herbst 2014. (Anlagen Lagepläne 1-5)

2. Bauabschnitt

provisorische Schmutzwasserleitung mit Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Rendsburger Straße

ca. 200.000 € brutto

Zur Sicherung der Schmutzwassererschließung wurde eine Schmutzwasserdruckrohrleitung von der neuen Pumpstation Rendsburger Straße / Krimm zum ca. 1000m entfernten Freigefällekanal in der Rendsburger Straße / Ecke Stoverbergskamp verlegt. Dieser Anschluss dient als Provisorium für die ersten Grundstückerschließungen im B-Plan 177. Bei größerem Schmutzwasseranfall aus dem Gebiet der EFN kann es zur hydraulischen Überlastung der vorhandenen Kanalisation kommen. Um dann reagieren zu können, wird zurzeit eine Schmutzwasserdruckrohrleitung von der EFN bis zur Kläranlage in der Niebüller Straße geplant. Die ca. 7 km lange Leitung soll bei Bedarf gebaut werden. (ca. 2.000.000 €)

3. Bauabschnitt

Asphaltierung der Straßendecken der inneren Erschließungsstraßen und Umlegung des Eichhofweges von der Brücke L 328 bis zur Rendsburger Straße

ca. 540.000 € brutto

Die Arbeiten des 3. Bauabschnitts begannen Anfang September 2014 und werden Ende November 2014 abgeschlossen sein. Neben der Herstellung der Fahrbahndecke der Erschließungsstraßen Neuenbrook und Krimm wird der vorhandene Eichhofweg zwischen Brücke an der Landesstraße L328 und der Rendsburger Straße umgelegt. Der neue ca. 800 m lange Abschnitt des Eichhofwegs wird aus der Gewerbefläche in die zukünftige Ausgleichsfläche verlegt. Der Eichhofweg wird neben der Nutzung durch Anlieger nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Die Fahrbahn besteht aus einer Asphaltspurbahn mit seitlich angeordneten Reitweg und Bankettstreifen. (Anlage Lagepläne 6-10)

4. Bauabschnitt

Äußere Erschließung, Umgestaltung Knotenpunkt A 7/L328
ca. 3.270.000 € brutto

Zur Anbindung des B- Planes Nr.177 an die Landesstraße L328 /A7 liegt der Stadt seit dem 30.07.2014 die Genehmigung vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vor.

Nach der europaweiten Ausschreibung und der Vergabe Ende 2014, können je nach Witterung die Arbeiten Anfang 2015 beginnen. Bauende ist im Herbst 2015 vorgesehen.

Die Baustelle wird verkehrliche Behinderungen während der gesamten Bauzeit auf der L328 verursachen.

Die Verkehrsführung erfolgt einspurig mit Baustellenampeln. Folgende Arbeiten müssen erfolgen: Sanierung und Neuverlegung von Entwässerungskanälen und Herstellung von Versickerungsmulden und Gräben, Verbreiterung und Herstellung neuer Fahrstreifen und Abbiegefahrbahnen, Lichtsignalanlagen am westlichen und östlichen Knoten, Umbau von Verkehrsinseln, umfangreiche Asphaltierungsarbeiten des Dammes und der Knotenbereiche, sowie Beschilderungen, Markierungen und Herstellung von Leiteinrichtungen.

Die privaten Baumaßnahmen können parallel zu den städtischen Erschließungsmaßnahmen über die Zuwegung der provisorischen Baustraßen erfolgen. (Anlage Übersichtsplan 11)

Gashochdruckleitung

ca. 1.550.000 € brutto

Um Baufreiheit auf den zukünftigen Grundstücken zu erreichen, ist die Umlegung der vorhandenen Gashochdruckleitung DN 400 Stahlleitung der E.ON Hanse AG erforderlich. Der Baubeginn war im Juli 2014, das Bauende ist Ende Oktober 2014 vorgesehen.

Der Bauherr dieser Maßnahme ist die E.ON Hanse AG.

Ausgleichsmaßnahmen

ca. 286.000 € brutto

Im B-Plangebiet werden bis Ende 2014 ca. 3200m Knickwälle hergestellt. Im Jahr 2015 sollen ca. 30 Baumpflanzungen an den neuen Straßen Neuenbrook und Krimm und 10 Baumpflanzungen an der Rendsburger Straße erfolgen. Zu weiteren Ausgleichsmaßnahmen gehören die Schaffung von Gehölzpflanzungen, Wasserzonen und extensiven Grünlandflächen. Entlang der Ausgleichsfläche Prehnfelder Weg sind Amphibienquerungen bestehend aus 8 Durchlässen und Zaunherstellung geplant.

Planung

Radweg entlang der Rendsburger Straße bis zur EFN

ca. 250.000 € brutto

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschloss in der Sitzung vom 03.04.2014, die Planungen für den Radweg entlang der Rendsburger Straße von Einmündung Stovergbergskamp bis zur Einmündung Krimm zu beginnen. Die Planungen wie Grundlagenermittlung, Vorplanung von zwei Varianten und die Vermessungsarbeiten erfolgen zurzeit. Die Varianten werden im Stadtteilbeirat und im Ausschuss vorgestellt.

III. Terminplan

Je nach Dringlichkeiten von potentieller Grundstücksinteressenten (Käufer/Investoren) kann der nachfolgende Terminplan angepasst werden:

	2013				2014				2015			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
	Quartal				Quartal				Quartal			
1. BA												
2. BA provisorische SW												
3. BA												
4. BA												
Gashochdruckleitung												
Ausgleichsmaßnahmen												
Planung Radweg												

IV. Vermarktung

Über den Stand der Vermarktung wird der Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss durch eine gesonderte Vorlage informiert.

Anlage:

- Übersichtsplan
- Straßenprofil „innere Erschließung“
- Plan „innere Erschließung“ (3 Seiten)
- Übersichtsplan Verlegung des Eichhofweges
- Straßenprofil Eichhofweg (2 Pläne)
- Übersichtsplan Umgestaltung
- Knotenpunkt der Anschlussstelle Neumünster Nord

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister