

Drucksache Nr.: 065/2023

Dezernat IV
Federführend: Tiefbau
Anlagen: 6
Az.: 240 kbo

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	09.03.2023	Ö	zur Beschlussfassung

Ausbau des Gewerbegebietes „Lange Strahläcker,, südlich Decathlon in der Gemarkung Lachen-Speyerdorf

Antrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und beschließt, dass diese fortgeführt werden kann.

Begründung:

Anlass zum Planungsentwurf

Die HornbachFalterChrist Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (HFC GbR) beabsichtigt im Südosten der Stadt Neustadt an der Weinstraße die Erschließung eines Gewerbegebietes. Der Stadtrat Neustadt hat hierzu den entsprechenden Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ gefasst und im Juli 2021 beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Lange Strahläcker“ hat eine Fläche von ca. 7,3 ha und schließt südlich an den Pohlengraben an. Im Westen wird das Gebiet durch die Louis-Escande-Straße und im Süden und Osten durch bestehende Wirtschaftswege begrenzt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Zukünftig soll das Gebiet in mehrere Gewerbeeinheiten, öffentliche Grünflächen, einen Radweg und Straßenverkehrsflächen unterteilt werden. Mittel- bis langfristig sind weitere Erschließungen von Gewerbeflächen in den angrenzenden Bereichen vorgesehen.

Zwischen der Stadt Neustadt an der Weinstraße und der HFC GbR wurden zwei Erschließungsverträge geschlossen. Ein Vertrag zur äußeren und ein Vertrag zur inneren Erschließung. Der Vertrag zur äußeren Erschließung beinhaltet die Herstellung des Kreisverkehrs inkl. Entwässerung, Beleuchtung, Anschlüsse, Grünflächen und Beschilderung. Die innere Erschließung betrifft die Herstellung aller weiteren notwendigen Anlagen innerhalb des Plangebietes.

Von Seiten der Stadtwerke Neustadt ist bereits eine öffentliche Grundversorgung mit den Versorgungsträgern Wasser und Strom bis in den Bereich des Kreisverkehrs parallel zur Louise-Escande-Straße bis auf das Erschließungsgelände verlegt.

Äußere Erschließung – Kreisverkehr

Die Lage des neuen Kreisverkehrs resultiert aus den Vorgaben des B-Planes. Die Abmessungen orientieren sich an den Empfehlungen aus der Verkehrsuntersuchung. Durch das Anlegen eines kleinen Kreisverkehrsplatzes mit einem Außendurchmesser von 40 m

wird die Leistungsfähigkeit für den angesetzten Prognosefall gewährleistet.

Bestehende Rad-/Gehwege westlich und östlich der Louis-Escande-Straße werden ebenso wie der Gehweg/Schutzstreifen aus dem neuen Gewerbegebiet in den Kreisverkehr eingebunden. Zur Querung der Fahrbahnäste werden Mittelinseln vorgesehen.

Auch in westlicher Richtung wird ein Abzweig vorgesehen, um eine Anbindung möglicher zukünftiger Erschließungsflächen ebenso über diesen Kreisverkehr anbinden zu können.

Die Entwässerung des Kreisverkehrsplatzes erfolgt über 4 Versickerungsmulden im Randbereich des Kreisverkehrs. Gemäß Bodengutachten ist eine Versickerung in diesem Bereich grundsätzlich möglich, wenn ein Bodenaustausch bis zu den versickerungsfähigen Schichten eingearbeitet wird. Die Einleitung in die Versickerungsmulden erfolgt oberflächlich entlang des Quergefälles der Kreisfahrbahn.

Die Mittelinsel des Kreisverkehrs wird zur Begrünung vorbereitet.

Die Stadt übernimmt 75% der Herstellungskosten der Kreisverkehrsanlage. Dafür stehen 765.000,00 € auf dem Konto 5410 096025 zur Verfügung.

Innere Erschließung (100 % Kostentragung GbR) :

Die Lage der gebietsinternen Verkehrsanlagen ergibt sich aus den Vorgaben des B-Planes. Die Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 16,5 m gliedert sich in folgende Aufteilung des Straßenquerschnitts:

- Fahrbahn (Breite 4,5 m)
- (Fahrrad-)Schutzstreifen (2 x 1,5 m)
- Schutzabstände (2 x 0,5 m)
- Parken in Kombination mit Grünflächen und Baumpflanzungen (2 x 2,2 m)
- Gehwege (2 x 1,8 m)

Für die Fahrbahn wird die Belastungsklasse Bk10 gemäß RStO 12 gewählt.

Im Querschnittsbereich „Parken in Kombination mit Grünflächen und Baumpflanzungen“ sind in regelmäßigen Abständen 17 Baumpflanzungen vorgesehen. Die Ausgestaltung der Pflanzungen orientiert sich an der Pflanzliste der Stadt Neustadt und wird im konkreten mit der Abteilung Grünflächen abgestimmt.

Die Oberflächenwasser-Entwässerung der Straßenflächen innerhalb des Erschließungsgebietes erfolgt rohgebunden in ein Versickerungsbecken, welches im Bereich der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Plangebiet angeordnet wird. Zur seitlichen Ableitung des anfallenden Regenwassers wird die Fahrbahn inkl. der Parkflächen im Dachprofil ausgebildet. Am seitlichen Rand der Parkflächen werden Plattenrinnen und in regelmäßigen Abständen Sinkkästen vorgesehen. Die mit einem Rundbord abgegrenzten Gehwege entwässern über ein Gegengefälle in Richtung Fahrbahnmitte ebenso in die Sinkkästen. Der Regenwasserkanal DN 300 wird als Freispiegelleitung im Bereich der Fahrbahn angeordnet.

Das Versickerungsbecken wird als Erdbecken hergestellt. Die Versickerung erfolgt über eine mindestens 30 cm starke Oberbodenschicht. Das Versickerungsbecken wird auf ein mindestens 20-jährliches Regenereignis bemessen. Die Dimensionierung des Beckens erfolgt gemäß den gültigen Regelwerken. Das anfallende Regenwasser auf den privaten Geländen muss dort versickert werden.

Die Trinkwasser- incl. der Löschwasserversorgung wird innerhalb des Gebietes über eine Versorgungsleitung DN160 PE 100 sichergestellt. Die Verlegung erfolgt nach den Vorgaben der Stadtwerke Neustadt.

Die Stromversorgung innerhalb des Gebietes erfolgt gemäß den Vorgaben der Stadtwerke Neustadt. Innerhalb des Gebietes wird die Errichtung einer Trafostation notwendig.

Die Herstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen erfolgt in Abstimmung mit dem ESN. Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird nach Norden in den bestehenden öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Joseph-Monier-Straße eingeleitet. Hierzu werden die Errichtung einer Hebeanlage und die Querung des Pohlengrabens notwendig. Eine Zuwegung zum Pumpwerk über die Josef-Monier-Straße ist eingeplant.

Neustadt an der Weinstraße, 15.02.2023

Bernhard Adams
Beigeordneter