

Informationsvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/035/2013

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	09.04.2013	öffentlich

Gewerbegebiet Lauf-Süd II; - Vorstellung der Entwurfsplanung der Kanal-, Straßen- und Lärmschutzmaßnahmen mit Bauablauf

Das bestehende Gewerbegebiet am Oskar-Sembach-Ring soll um einen zweiten Bauabschnitt im Süden zur Autobahn erweitert werden. Hierzu hat der Bauausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 Gewerbegebiet „Lauf –Süd II“ beschlossen.

Erfreulicherweise schreiten die privaten Planungen für das Gewerbegrundstück sehr schnell voran. Deshalb empfiehlt die Verwaltung die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen nicht, wie ursprünglich vorgesehen, dieses und nächstes Jahr auszuführen, sondern soweit wie möglich in diesem Jahr fertig zu stellen. Die Ausführung der Maßnahmen in einem Schritt erscheint der Verwaltung auch zweckmäßiger und wirtschaftlicher. Außerdem wird dadurch das private Vorhaben weniger durch die städtischen Bauarbeiten behindert. Allerdings müssen dann nach aktuellem Planungsstand von den Gesamtkosten ca. 1,6 Mio. €, die zum Teil erst für die kommenden Jahre zur Finanzierung vorgesehen waren, für dieses Jahr zusätzlich vorgezogen werden. Der aktuelle Planungs- und Kostenstand wird in den folgenden Ausführungen genauer erläutert.

Kanalisation und Regenwasserbehandlung

Als Entwässerungssystem (Kanalisation und Regenwasserbehandlung) wurde für das Gewerbegebiet das Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser wird in die bestehende Schmutzwasserkanalisation des Gewerbegebiets Lauf-Süd I eingeleitet.

Das Niederschlagswasser aus dem Gesamtgebiet wird in einem lang gestreckten, ca. 1.000 m³ großen Rückhaltegraben zurückgehalten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird dieser Graben naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen gestaltet. Vor der Einleitung ins Gewässer wird das Niederschlagswasser über einen Absetzbereich geführt, der in den Rückhaltegraben integriert ist.

Gemäß Kostenberechnung ist für die Kanalisation und die Regenwasserbehandlung mit einem Kostenaufwand von ca. 530.000 € brutto inkl. Nebenkosten zu rechnen.

Straßenbau mit Beleuchtung und Räumen der Baugrundstück

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist vorgesehen, vom bestehenden Gewerbegebiet aus in südlicher Richtung eine ca. 240 m lange Stichstraße mit einem Wendekreis am Ende zu errichten. Die Fahrbahn selbst soll 6,50 m breit sein, der Wendekreis ist mit einem Durchmesser von 25 m geplant. Für die Fußgänger wird ein einseitiger, 1,50 m breiter Gehsteig angeordnet. Die Straße wird wie im Gewerbegebiet I zunächst mit einer Bitutragschicht gebaut, die Verschleisschicht wird zu einem späteren Zeitpunkt, möglichst nach Abschluss der Bebauung, aufgebracht. Die Kosten für den Straßenbau mit Beleuchtung belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf ca. 350.000 € brutto inkl. Nebenkosten.

Nach der vorliegenden Kostenberechnung belaufen sich die Kosten für das Räumen der Baugrundstücke (Ausbau der Wurzelstöcke und Einebnen des Geländes) auf ca. 275.000 €

brutto inkl. Nebenkosten.

Gemäß Kostenberechnung ist für den Straßenbau mit Beleuchtung und das Räumen der Baugrundstücke mit einem Kostenaufwand von ca. 625.000 € brutto inkl. Nebenkosten zu rechnen.

Lärmschutz

Aus Gründen des Lärmschutzes müssen gemäß Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn ausgeführt werden. Ursprünglich war dabei ein Wall vorgesehen, der im Bereich des Hundabruchteplatzes aus Platzgründen durch eine Lärmschutzwand unterbrochen worden wäre.

Dazu wäre es allerdings erforderlich gewesen, die im Bereich des Walls verlaufende Hochspannungsleitung der N-Ergie durch eine Masterhöhung höher aufzuhängen um den erforderlichen Mindestabstand zum Gelände von 6 m gewährleisten zu können. Nach einer Schätzung der N-Ergie hätte dies Kosten von mind. 60.000 € brutto verursacht. Im Zuge der weiteren Planungen wurden daher weitere Varianten untersucht und kostenmäßig gegenüber gestellt. Neben einer Walllösung mit Masterhöhung wurden eine Kombination aus einem Wall und einer auf dem Wall errichteten Wand und eine reine Wand in verschiedenen Ausführungen weiter betrachtet.

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird bei allen Lösungen in jedem Fall lt. Bodengutachten ein Bodenaustausch oder eine Bodenverbesserung im Bereich der Aufstandsfläche erforderlich.

Eine Wall-Wand-Lösung mit einer Aufstandsfläche von ca. 15 m ist daher ähnlich aufwändig herzustellen wie eine reine Wandlösung.

Eine durchgehende Wand hätte zudem den Vorteil, dass deutlich weniger Fläche verbraucht werden würde und dass der grünpflegerische Unterhaltsaufwand einer Wand, selbst wenn sie begrünt ist, günstiger einzustufen ist als der Aufwand für einen Wall.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung eine durchgehende Lärmschutzwand vor. Die Höhe der Wand schwankt dabei zwischen 7,0 und 8,0 m über Gelände. Sie liegt dabei durchgehend 5,0 m über der Oberkante der Fahrbahnhöhe der Autobahn. Die Wand soll nach ihrer Errichtung mit standortgerechten Rankpflanzen vollständig begrünt werden. Nach der vorliegenden Kostenberechnung werden für den Bau der Wand ca. 1,2 Mio. € brutto inkl. Nebenkosten benötigt.

Die Ausführungen dienen vorerst der Information. Die Auftragsvergaben mit den Ausschreibungsergebnissen und eine konkrete Stellungnahme der Kämmerei zur Finanzierung der zusätzlichen Kosten werden voraussichtlich bereits in der nächsten Bauausschusssitzung erfolgen können.

Lauf a.d. Pegnitz, 05.04.2013
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Hammerlindl