



66/063/2020

Beratungsunterlage

Dienststelle 66 - Tiefbaumanagement Neuss

Berichtersteller/-in Herr Steinhauer

Art der Beratung öffentlich
Betreff Verkehrliche Erschließung des BPL Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange): Realisierung einer weiteren Stichstraße (Ringofenstraße); Errichtung von Lärmschutzanlagen (Straßenbau, Beleuchtung, Ingenieurbau) -Planvorlage, Ausbauprogramm-

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	18.02.2021	nicht beraten aufgrund Sitzungsausfall
Haupt- und Sicherheitsausschuss	12.03.2021	verwiesen
Bezirksausschuss IV (Holzheim)	28.04.2021	
Haupt- und Sicherheitsausschuss	07.05.2021	

Beschlussempfehlung

Der Planvorlage und dem Ausbauprogramm zur Realisierung einer weiteren Stichstraße sowie zur Errichtung von Lärmschutzanlagen wird vorbehaltlich der erforderlichen Mittelbereitstellung beim Tiefbaumanagement der Stadt Neuss zugestimmt.

Sachverhaltsdarstellung

Zur Erschließung neuer Gewerbeflächen wurde im Neusser Ortsteil Holzheim der Bebauungsplan Nr. 485 - Holzheim, Kreitzer Straße (Gewerbegebiet und Grünspange) aufgestellt, der im April 2019 Rechtskraft erlangt hat. Die Johann-Hoffmann-Straße zur Anbindung des neuen Gewerbegebietes an das vorhandene Straßennetz wurde 2020 als Baustraße hergestellt. Die zugehörige Planung wurde am 15.02.2018 im Bauausschuss und am 28.02.2018 im Bezirksausschuss Holzheim vorgestellt und vom Rat am 16.03.2020 beschlossen (vgl. hier BA 53-2017).

Nunmehr sollen weitere Gewerbeflächen des Bebauungsplangebietes erschlossen werden. Dazu ist vorgesehen, einen ca. 240 Meter langen Teil der Ringofenstraße herzustellen. Gleichzeitig soll so auch den an der Ziegeleistraße bereits ansässigen Gewerbebetrieben eine rückwärtige Erweiterungsmöglichkeit und damit eine Entwicklungsperspektive am vorhandenen Standort geboten werden.

Gemäß dem Bebauungsplan 485 erhält die Ringofenstraße eine 7,50 Meter breite Fahrbahn. Auf der südlichen Straßenseite schließt sich ein 2,50 Meter breiter Parkstreifen an, der durch

Straßenbäume gefasst wird. Es folgt ein 2,50 Meter breiter Gehweg. Auf der nördlichen Straßenseite ist keine Nebenanlage erforderlich, da sich dort eine öffentliche Grünfläche an die Fahrbahn anschließt.

Zusammen mit der Ringofenstraße soll auch die Einmündung der Straße „Im Bovental“ hergestellt werden. Die im Knotenpunkt vorgesehenen drei Fußgänger-Querungsstellen werden barrierefrei gemäß dem „Leitfaden 2012. Barrierefreiheit im Straßenraum“ des Landesbetriebes Straßenbau NRW hergestellt (6 cm Tastkante für sehbehinderte Personen mit Richtungs- und Aufmerksamkeitsfeld sowie niveaugleicher Schrägstein inklusive Sperrfeld für gehbehinderte Personen).

In dem Straßenabschnitt sind insgesamt 10 Baumscheiben geplant, die mit Straßenbäumen bepflanzt werden sollen.

Der geplante Straßenast soll zunächst als Baustraße hergestellt werden, damit die angrenzenden Grundstücke baulich genutzt werden können. Der Endausbau des Straßenastes inklusive Knotenpunkt erfolgt dann in Abhängigkeit vom Fortschritt der geplanten privaten Hochbauvorhaben und der weiteren Entwicklung des Bebauungsplangebietes. Auf die Herstellung einer provisorischen Wendeanlage wird aus Gründen des Planungsrechtes sowie unter Kostenaspekten verzichtet. Fahrzeuge können aber z.B. im Bereich des Knotenpunktes Ringofenstraße / „Im Bovental“ wenden. Da die Verkehrsbelastung der Ringofenstraße bis zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen und bis zur Realisierung der im Bebauungsplan zusätzlich vorgesehenen Straßen als sehr gering eingeschätzt wird, bestehen seitens der Verwaltung hierzu aus Verkehrssicherheitsgründen keine Bedenken.

Die Herstellung der Baustraße soll gemeinsam mit den erforderlichen Kanalbauarbeiten als gemeinsame Maßnahme der InfraStruktur Neuss AöR und des Tiefbaumanagements der Stadt Neuss erfolgen.

Nördlich des neuen Gewerbegebietes befindet sich das vorhandene Wohngebiet „Ludgerusring“ (BPL 366), das über Lärmschutzanlagen (Wall-Wand-Kombinationen, Höhe 58 über NHN = ca. 8 Meter über dem natürlichen Gelände / Straßenoberkante Kreitzweg) geschützt werden soll. Die Lärmschutzanlagen werden entlang der Grundstücksgrenze der Gewerbegrundstücke errichtet. Aus städtebaulich-gestalterischen Gesichtspunkten werden sie zu der geplanten Grünanlage hin mit einem bis zu 4 Meter hohen Erdwall angeschüttet. Darüber hinaus werden die Lärmschutzanlagen durch Kletterpflanzen, Büsche und Bäume eingegrünt. Die Eingrünung erfolgt unter der Maßgabe, dass zukünftig die Prüfung des Bauwerks nach DIN 1076 („Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen – Überwachung und Prüfung“) möglich ist.

Der sichtbare Anteil der Lärmschutzwand wird nicht schallhart ausgeführt. Die Schalldämmung sowie die Schallabsorption richten sich nach den aktuell gültigen technischen Vorschriften.

1. Straßenbau

1.1 Umbaulänge

Die Länge des herzustellenden Abschnittes der Ringofenstraße beträgt ca. 240 Meter.

1.2 Deckenaufbau gemäß Standardausbauprogramm

1.2.1 Fahrbahn (gemäß Punkt 1.1.1 der Standardbauweisen) 12 cm Asphaltdecke

14 cm Asphalttragschicht
20 cm Schottertragschicht
24 cm Frostschutzkies
70 cm Gesamtaufbau

1.2.2 Parkplätze (in Anlehnung an Punkt 1.4.3 der Standardbauweisen)

4 cm Asphaltdecke
10 cm Asphalttragschicht
20 cm Schottertragschicht
29 cm Frostschutzkies
63 cm Gesamtaufbau

1.2.3 Gehwege (Punkt 2.2.1 der Standardbauweisen)

8 cm Betonsteinpflaster, grau (20 cm x 20 cm x 8 cm)
4 cm Brechsand / Splitt
29 cm Schottertragschicht
41 cm Gesamtaufbau

2. Öffentliche Beleuchtung

Zur DIN-gerechten Beleuchtung des Straßenastes werden insgesamt 10 Mastleuchten (Lichtpunkthöhe: 10,00 Meter, Bestückung mit LED-Leuchten, Lichtstrom 9.000 Lumen, Lichtfarbe 4.000 Kelvin) benötigt. Die Fußgängerquerungsstellen im Knotenpunktbereich der Straße „Im Bovental“ und der Ringofenstraße werden mit vier LED-Leuchten (Lichtpunkthöhe: 7,0 Meter, Lichtstrom: 7.000 Lumen, Lichtfarbe: 2.200 Kelvin) ausgerüstet.

3. Straßenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich des neuen Straßenastes wird gefasst und mit Hilfe von Straßenabläufen der neu zu erstellenden städtischen Kanalisation zugeleitet.

4. Grunderwerb

Für die beschriebene Herstellung der Ringofenstraße sowie der Errichtung der Lärmschutzanlagen ist kein Grunderwerb erforderlich.

5. Bauablauf und Bauzeiten

Für die geplanten Straßenbau- und Kanalbauarbeiten wird eine Bauzeit von ca. fünf Monaten benötigt.

Die Errichtung der Lärmschutzanlage erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt erstreckt sich südlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens auf einer Länge von ca. 116 Meter. Dieser Bauabschnitt ist notwendig aufgrund der zuvor beschriebenen Erschließung der Gewerbeflächen südlich der Ringofenstraße. Die Bauzeit für den ersten Bauabschnitt beträgt ca. 5 Monate.

Nördlich an den ersten Bauabschnitt schließt der zweite Bauabschnitt an. Dieser verläuft parallel des Kritzweges auf einer Länge von ca. 345 Meter. Die Realisierung dieses Bauabschnittes hängt vom Fortschritt der Vermarktung und der geplanten Hochbautätigkeiten auf den nördlich der Ringofenstraße gelegenen Gewerbeflächen ab.

Auswirkungen auf Finanzen, Personal und Raumbedarf

Die Gesamtkosten für die vorgestellten Maßnahmen betragen ca. 3.165.000 €. Sie teilen sich auf in ca. 600.000 € für den Straßenbau, ca. 35.000 € für die Bepflanzung und Befüllung der Baumscheiben mit Substrat, ca. 60.000 € für die Beleuchtung und ca. 770.000 € für die Errichtung des ersten Bauabschnittes der Lärmschutzanlagen. Die Kosten für die Errichtung des zweiten Bauabschnittes der Lärmschutzanlagen betragen ca. 1.700.000 €.

Die Finanzierung erfolgt aus der Maßnahme I4110919 („BPL 485 - Erschließung Gewerbegebiet Kreitzer Str.“). Im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2021ff des TMN werden die erforderlichen Mittel eingestellt.

Für die erstmalige Herstellung der Verkehrsanlagen können Erschließungsbeiträge gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erhoben werden. Beitragsfähige Kosten sind zu 90% refinanzierbar.

Es handelt sich um die Neuanlage von Verkehrs- und Lärmschutzanlagen, Restwerte sind somit nicht vorhanden.

Die Folgekosten belaufen sich auf ca. 391.757 € pro Jahr.

Anlagen

Folgekostenberechnung

Übersichtslageplan

Ausbauplanung Verkehrsanlagen

Ausbauplanung Lärmschutzanlagen