

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2014/141
öffentlich		
Datum 27.11.2014	Aktenzeichen IV.3.1	Federführend: Herr Schott

Betreff

Erschließung des neuen Gewerbegebietes Beimoor-Süd II B-Plan 88

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter		
Bau- und Planungsausschuss	17.12.2014			
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:	X	JA		NEIN
Produktsachkonto:	54110.0900037			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	Kosten mit Geh-/Radweg Beimoor 9.100.000 €			
Folgekosten:	88.556,62 €/a. inkl. anteiliger Personalkosten			
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht			
	Abschlussbericht bis			
X	Berichterstattung nicht erforderlich			

Beschlussvorschlag:

1. Dem der Vorlage beiliegenden Bauprogramm (**Anlage 1**) wird zugestimmt.
2. Die Ausschreibung wird erst veröffentlicht, wenn der B-Plan Nr. 88 den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat.

Im Falle eines vorzeitigen Abschlusses eines Erschließungsvertrages wird das Bauprogramm hierfür übernommen.

3. Die Planstraßen A und B werden mit dem in der **Anlage 2** beiliegendem Querschnitt gebaut.

Der Knotenpunkt Beimoorweg/verlängerte Strusbek/Planstraße A wird als Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 45 m gebaut (**Anlage 5**).

Der Knotenpunkt Planstraße A/Kornkamp Süd/Am Hopfenbach wird als Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 40 m ausgebaut (**Anlage 6**).

Sachverhalt:

Die Erschließung des Gewerbegebietes Beimoor-Süd im B-Plan Nr. 88 ist der zweite Teil einer großen Gewerbegebietserweiterung südlich der Straße Beimoorweg. Ab dem Jahr 2004 wurde der erste Teil der Erschließung des Gewerbegebietes Beimoor-Süd mit der Straße Kornkamp Süd, der Straße Am Hopfenbach und dem Beimoorweg im Gewerbegebiet B-Plan Nr. 82 begonnen. Die endgültige Fertigstellung des B-Plan-Gebietes Nr. 82 war mit dem Endausbau 2012. Die nun folgende Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 88 ist als Lückenschluss zu sehen. Die bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Ahrensburg sind nahezu vollständig belegt. Im Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt wird bis 2025 ein Bedarf von neuer Gewerbefläche nachgewiesen. Daher soll nun der größere Teil des neuen Gewerbegebietes erschlossen werden. Die im Großteil im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen können nach der Erschließung vermarktet werden. Da die einzelnen Erschließungsstraßen aufgrund von Verkehrsverlagerungen miteinander zusammenhängen, soll die Bautätigkeit kontinuierlich ablaufen. Die Grundlage der Folgekosten errechnet sich aus dem Merkblatt über den Finanzbedarf der Straßenerhaltung (baulich und betrieblich) in den Gemeinden. Der Ansatz geht über die Fläche bei Parkbuchten und Fahrbahn mit 1,51 €/m² a. und 1,19 €/m² a. bei Gehwegen. Diese ergeben für das Gesamtgebiet eine Zwischensumme von 66.673,20 €/a. Die Beleuchtungsfolgekosten setzen sich aus den Stromkosten und den Wartungskosten. Diese ergeben eine Zwischensumme von 21.883,43 €/a.

Lage der Straßen

Die Hapterschließung des Gebietes erfolgt über die Planstraße A (Verlängerung Am Hopfenbach), welche sich hakenförmig vom Beimoorweg bis zum Kornkamp Süd erstreckt (**Anlage 7**). Ihre Gestaltung soll großzügig sein, um einen möglichst hohen Anreiz für eine Verlagerung des zunehmenden Verkehrsaufkommens aus dem Beimoorweg (K 106) in das neue Gewerbegebiet zu schaffen. Die Entlastung der Straße Beimoorweg, die auch durch den Anschluss der Straße An der Strusbek an den Beimoorweg erreicht wird, ist notwendig, um die bestehenden nördlichen und die neu geplanten südlichen Mischgebiete entlang der Straße Beimoorweg von negativen Immissionen zu entlasten.

Von der Planstraße A geht die innere Erschließungsstraße Planstraße C ab, welche ringförmig die anliegende Gewerbefläche erschließt.

Weiterhin gehen fünf Stichstraßen (**Anlage 4**) von der Planstraße A ab, um die südlich von der Planstraße A gelegenen Gewerbegebietsflächen besser zu erschließen.

Durch die Planstraße B wird die Kurt-Fischer-Straße geradlinig weitergeführt. Sie trifft die Planstraße A bei ungefähr einem Drittel ihrer Länge. Da die Stadt derzeit im oberen Bereich der Planstraße B noch nicht Grundstückseigentümerin ist, kann diese nur bis zur Flurstücksgrenze des städtischen Grundstückes gebaut werden. Bis zur endgültigen Fertigstellung ist der Bau einer provisorischen Wendekehre vorgesehen.

Die Straße An der Strusbek wird bis zum Beimoorweg verlängert (**Anlage 8**). Hierdurch wird eine weitere dringend benötigte Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes Nord an den Beimoorweg geschaffen. Dadurch kann ein großer Teil des zusätzlichen Verkehrs direkt in das Gewerbegebiet Nord geführt und damit vom Beimoorweg verlagert werden.

Auf der südlichen Seite der Straße Beimoorweg wird der vorhandene Geh- und Radweg verbreitert. Diese Maßnahme kann wegen des noch nicht abgeschlossenen Grunderwerbes nicht im Zusammenhang mit der B-Plan Erschließung ausgeführt werden, sondern nur soweit es der Grunderwerb zulässt.

Querschnitte

Der vorgeschlagene Querschnitt der Planstraßen A und B (**Anlage 2**) teilt sich wie folgt auf: Im Bankettstreifen soll die geplante Straßenbeleuchtung stehen. Daran schließt sich ein 3 m breiter Gehweg an, dieser ist für Radfahrer freigegeben. Neben dem Gehweg schließt sich ein 3 m breiter Grün- bzw. Parkstreifen an. Die Parkplätze sollen sich mit großzügigen Grünstreifen abwechseln. Die Fahrbahn ist 7,5 m breit, dies ermöglicht einen konfliktfreien Begegnungsverkehr von LKWs. Die Radfahrer sollen - wie auch im anderen Gewerbegebiet Nr. 82 - die Fahrbahn mit nutzen. Danach kommt wieder ein 3 m breiter Grün- und Parkstreifen und daneben ein 2,4 m breiter Gehweg mit Radfahrer frei. Daneben ein Bankettstreifen mit Straßenbeleuchtung.

Die Straßenbeleuchtung wird im gesamten Gebiet als LED-Beleuchtung erstellt.

In der ursprünglichen Planung für die Planstraße A war vorgesehen, dass eine Seite des Gehweges 4 m breit sein sollte und nur dort der Gehweg für Radfahrer im Zweirichtungsverkehr freigegeben werden sollte. Der Nachteil wäre, dass auf einer Seite der Radfahrer aus zwei Richtungen kommen könnte, welches konfliktträchtiger wäre als auf beiden Seiten der Gehweg in der gedachten Fahrtrichtung genutzt wird.

Das Konzept der Planstraße A wird auch in der Planstraße C (**Anlage 3**) fortgeführt, nur mit dem Unterschied, dass auf beiden Seiten der Gehweg 2,4 m breit ist.

Die Stichwege (**Anlage 4**) haben eine Fahrspur von 7 m, dann beidseitig jeweils einen 3 m breiten Grün- und Parkstreifen sowie einen 2,2 m breiten Gehweg.

Die Querschnitte sollen einen großzügigen Eindruck vermitteln. Im Grünstreifen sollen abwechselnd großkronige Bäume (Eichen oder Platanen) gepflanzt werden.

Knotenpunkte

Der Knotenpunkt Beimoorweg/verlängerte Strusbek/Planstraße A (**Anlage 5**) wird als Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 45 m ausgebildet. Der Kreisverkehr bildet einen schönen und deutlichen Ortseingang. Die Mitte der Kreisfahrbahn wird für sehr große Fahrzeuge (Sondertransporte) überfahrbar ausgebildet. Zwar ist die Verkehrsverteilung nicht optimal, entspricht aber nach einer HBS-Berechnung (Handbuch für die Bemessung von Straßen) der Qualitätsstufe A. Falls sich im späteren Betrieb herausstellen sollte, dass die Leistungsfähigkeit nicht gegeben ist, kann der Kreisverkehr mit einer Lichtsignalanlage nachgerüstet werden.

Der Knotenpunkt Planstraße A mit Planstraße B wird als unsignalisierter Knoten ausgebildet.

Der Knotenpunkt Planstraße A mit Kornkamp Süd und Am Hopfenbach (**Anlage 6**) wird entgegen der ursprünglichen Planung als Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 40 m ausgebildet.

Dies hat den Vorteil, dass die Zufahrten des Fachmarktzentrums flexibler angeordnet werden können, da eine Linksabbiegespur entfällt. Der Knotenpunkt ist nach der Berechnung leistungsfähig und hat eine bessere Verkehrsverteilung als der Knotenpunkt Beimoorweg/verlängerte Strusbek/Planstraße A.

Die Planstraßen werden in der ersten Baustufe bis zu einer Baustraße hergestellt. Erst wenn mehrere Grundstücke bebaut sind, werden die Straßen im Endausbau fertig gestellt. So ist gewährleistet, dass noch sehr flexibel auf die Zufahrtswünsche von Firmen eingegangen werden kann und die Straße während der Bauphase der Hochbauten nicht zu stark geschädigt wird.

Ausnahme bildet die Verlängerung der Strusbek mit dem anliegenden Kreisverkehr und das erste Drittel der Planstraße A mit dem anliegenden Kreisverkehr. Da die verlängerte Strusbek keine Anlieger hat, wird der zweistufige Ausbau nicht benötigt. Im Bereich der Planstraße A muss aufgrund der später zu erwartenden Verkehre durch das Fachmarktzentrum der Endausbau vor der Eröffnung des Zentrums zu großen Teilen fertig sein. Später würden die Arbeiten durch den erwarteten Fachmarktverkehr erschwert.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Bauprogramm B-Plan Nr. 88

Anlage 2: Querschnitt Planstraße A u. B

Anlage 3: Querschnitt Planstraße C

Anlage 4: Querschnitt Stichstraße

Anlage 5: Lageplan Kreisverkehr Beimoor

Anlage 6: Lageplan Kreisverkehr Kornkamp

Anlage 7: Übersichtsplan

Anlage 8: Querschnitt Verlängerung der Straße An der Strusbek