



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2004/04375**
Datum: 23.09.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: FB Tiefbau/Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	12.10.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	04.11.2004	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.11.2004	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	16.11.2004	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	17.11.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	15.12.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Erschließungsmaßnahme Industriepark Chemiestraße

Beschlussvorschlag:

A. Erschließung

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Erschließungsmaßnahme Industriepark Chemiestraße.
2. Die Aufteilung der Gesamtmaßnahme in einen zur Förderung beantragten Maßnahmeteil mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 6.465.131 € (davon 383.000 € Grunderwerb) und einem nicht förderfähigen Maßnahmeteil mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 499.169 € ohne Grunderwerb wird bestätigt.

3. Der Baubeschluss steht unter der Bedingung, dass Fördermittel für den entsprechend beantragten Maßnahmeteil in einer Quote von mindestens 60 % bewilligt werden. Erfolgt die Bewilligung nicht oder erfolgt sie mit einer geringeren Quote, so ist ein neuer Baubeschluss erforderlich.

B. Liegenschaftsfragen

4. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die zur Erschließung notwendigen Grundstücksflächen gemäß Nr. 4.3 der Vorlage bis zu einem Gesamtwert von 383.000 € einschl. Nebenkosten des Grunderwerbs anzukaufen. Im Falle einer verminderten Ausbaulösung ist der Grunderwerb entsprechend zu verringern.

Haushaltsstelle:VerwHH :

VermHH :	2.8400.361000.011 – Einnahmen 2004 – 2008	5.210.800,00 €
	2.8400.366000.011	
	2.8400.364000.011	
	2.8400.950000.011 – Ausgaben 2004 – 2008	6.964.300,00 €

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Erschließungsmaßnahme Industriepark Chemiestraße

Baubeschluss

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Der Industriepark Chemiestraße befindet sich im Süden der Stadt Halle und ist Teil des Gewerbe- und Industriegebietes Ammendorf-Radewell. Das Gebiet mit ca. 58 ha ist als einziger vorhandener Standort dieser Größe in Halle als GI eingestuft. Es bildet somit einen entscheidend wichtigen Standort für Industrie im Stadtgebiet.

Die Erschließung muss dringend verbessert werden, weil vor allem kein funktionsfähiges Abwassernetz besteht, die Energieversorgung unzureichend ist und die Straßen marode sind. Sie liegen zudem teilweise auf Privatland. Diese Situation gefährdet die bestehende Besiedelung des Gebietes, weil sie kaum Betriebserweiterungen und bauliche Änderung zulässt. Neuansiedlungen sind unter diesen Bedingungen fast unmöglich. Es ist zu erwarten, dass zumindest Teilflächen von Bombardier 2006 leer gezogen werden. Es wird darauf ankommen, diese Flächen so schnell wie möglich wieder zu besiedeln. Auch hierfür ist die Verbesserung der Erschließung eine wesentliche Voraussetzung.

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.05.2004, Nr. III/2004/04045 wurde die Planungskonzeption für die Gebietserschließung bei einem Gesamtkostenrahmen von 6,34 Mio. € bestätigt.

Die nun vorliegende Planung optimiert die seinerzeitige Vorplanung im Hinblick auf die Förderfähigkeit und bezieht das Werksgelände des Waggonbaus wegen der dort zu erwartenden Notwendigkeit einer Neubesiedelung mit ein. Gegenüber dem Planungsstand des Gestaltungsbeschlusses werden folgende wesentliche Ergänzungen des Bauprogramms vorgesehen:

- Ausbau der Gottfried-Lindner-Straße (Zufahrt Waggonbau).
- Ausbau des Knotens Camillo-Irmscher-Straße / Chemiestraße als Kreisverkehr, der Knoten wird damit für LKW- und Schwerverkehr nutzbar gemacht.

Der Ausbau der Planstraße A (s. Übersichtsplan in Anlage 1) ist nach den Förderregeln des Landes für 2004 wegen der Flächenbelegung mit Betrieben des Bau- und Transportgewerbes nicht förderfähig. Der Ausbau ist dennoch für die innere Erschließung des ehemaligen Plastwerkgeländes notwendig und wird daher als nicht geförderter Teil der Maßnahme vorgesehen.

Der Gesamtkostenrahmen erhöht sich dementsprechend auf 6,96 Mio. €. Die erforderlichen Eigenmittel der Stadt in Höhe von 1.753.500 € sind in die Haushaltsplanung eingestellt. Dabei wird eine Förderquote von 60 % für den förderfähigen Maßnahmeteil vorausgesetzt.

Für diesen Maßnahmeteil wurde die Förderung aus der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GA) und eine Komplementärförderung aus arbeitsfördernden Maßnahmen beantragt.

Falls die Förderung geringer ausfällt oder keine Förderung bewilligt wird, ist eine stufenweise Reduzierung der Maßnahme bis zu einem Mindestbauprogramm vorgesehen, das sich mit demselben Haushaltsansatz von ca. 1.753.500 € für den städtischen Maßnahmeteil aus Straßenbau, Straßenbeleuchtung und Begleitgrün umsetzen lässt. Wenn keine Förderung erfolgt, wird die Stadt nicht Bauherr für die Maßnahmen der Ver- und Entsorgung. Diese sind dann durch die Unternehmen der Stadtwerke in eigener Trägerschaft, jedoch koordiniert mit den städtischen Straßenbaumaßnahmen innerhalb eines verminderten Umfangs der Gesamtmaßnahme so umzusetzen, dass die notwendigsten Verbesserungen der Leitungsnetze dennoch erfolgen.

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung

Bisherige Beschlusslage
Notwendigkeit der Gebietserschließung
Stand der Planung
Planungsrecht
Umsetzung und Finanzierung

2. Erläuterungen

Grunderwerb
Altlastensanierung
Planunterlagen
Baubeschreibung
Mindestbauprogramm bei Ausfall der Förderung

3. Zeitschiene

4. Kosten und Finanzierung

Gesamtkostenrahmen/Fördermittelbeantragung
Finanzierung des städtischen Maßnahmeanteils

5. Folgekosten

Anlagen:

Übersichtsplan Straßen	Anlage 1
Übersichtsplan Leitungsnetz	Anlage 2
Regelquerschnitt äußere Erschließung	Anlage 3
Regelquerschnitte innere Erschließung	Anlage 4
Grunderwerbsplan (Übersicht)	Anlage 5
Übersicht Mindestbauprogramm ohne Förderung	Anlage 6
Rahmenterminplan	Anlage 7
Übersichtsplan Baulose	Anlage 8
Finanzierungsplan "Industriepark Chemiestraße" Vermögenshaushalt 2004 bis 2008	Anlage 9
Auszug aus dem bisherigeren Investitionsplan des mittelfristigen Haushaltes	Anlage 10

1. Begründung

1.1 Bisherige Beschlusslage

Mit Stadtratsbeschluss vom 27.03.2002 wurde die Verwaltung aufgefordert, ein Planungskonzept für den Bereich Chemiestraße, insbesondere den Betriebsstandort Elektro-Thermit vorzulegen.

Ferner wurde seinerzeit eine inzwischen umgesetzte kurzfristige Verbesserung der Grundstücksanbindung Elektro-Thermit beschlossen.

Der Stadtrat hat am 26.05.2004 das Planungskonzept der Vorplanung für den Industriepark Chemiestraße auf seinerzeitigem Stand (Gestaltungsbeschluss, Nr. III/2004/04045) zur Umsetzung bestätigt.

1.2 Notwendigkeit der Gebietserschließung

Der Industriepark Chemiestraße mit einem Erschließungsgebiet von ca. 58 ha (Gelände des ehem. Ammendorfer Plastwerkes APW und des Waggonbaus Ammendorf) befindet sich im Süden der Stadt Halle und ist Teil des Gewerbe- und Industriegebietes Ammendorf-Radewell. Er wird begrenzt durch die Camillo-Irmscher-Straße, die Europachaussee und Äußere Kasseler Straße, im Osten durch die Osendorfer Halde und im Süden durch die Brückenstraße.

Das Gebiet ist aufgrund seiner Lage mit ausreichenden Abständen zu Wohngebieten und anderen immissionsempfindlichen Nutzungen mit stark emittierenden Betrieben besiedelt. Es ist auch künftig in der Lage, solche Betriebe (mit Einschränkungen im Einzelfall) aufzunehmen, wenn die Erschließung entsprechend verbessert wird. Das Gebiet ist unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und wird aus den bereits ausgeführten Gründen gem. § 34 Abs. 2 BauGB als GI eingestuft. Es bildet somit den wichtigsten besiedelten Standort für Industrie und produzierendes Gewerbe im Stadtgebiet.

Innerhalb des Erschließungsgebietes sind ca. 53 ha Nettobauland genutzt. Als Industriebetriebe sind beispielsweise das Waggonbauwerk Bombardier, die Elektro-Thermit GmbH, die Ammendorfer Tapetenfabrik und die Baustoffwerke der HALL-Bau GmbH hier angesiedelt.

Die Erschließung muss dringend verbessert werden, weil vor allem

- kein funktionsfähiges Abwassernetz besteht
- die Energieversorgung unzureichend ist
- die Straßen marode sind und teilweise auf Privatland liegen.

Diese Situation gefährdet die bestehende Besiedelung des Gebietes, weil sie keine Betriebserweiterungen und bauliche Änderung zulässt. Neuansiedlungen sind unter diesen Bedingungen fast unmöglich.

Es ist zu erwarten, dass zumindest Teilflächen von Bombardier 2006 leer gezogen werden. Es wird darauf ankommen, diese Flächen so schnell wie möglich wieder zu besiedeln. Um so dringlicher ist unter den oben dargestellten Bedingungen die Verbesserung der Erschließung. So ist die zweite Zufahrt über die Gottfried-Lindner-Straße derzeit unzureichend ausgebaut, die Zuwegung zur Ostseite des Werksgeländes ist nicht als öffentliche Erschließung ausgebaut. Auch die übergeordnete Anbindung über die Eisenbahnstraße und die Camillo-Irmscher-Straße ist verbesserungsbedürftig. Die Straßen verfügen nur über unzureichende Fahrbahnquerschnitte für den Schwerverkehr. Rad- und Gehwege als Anbindung an die Rad- und Fußwegverbindungen zur Industriestraße fehlen völlig.

Es ist eine Erneuerung des Abwassersystems im Bereich der Chemiestraße und Camillo-Irmscher-Straße einschließlich der Anbindung zur Vorflut notwendig. Momentan wird das Abwasser über ehemalige Werksleitungen und den offenen Schachtgraben geführt. Dies entspricht weder dem Stand der Technik, noch sind ausreichende Ableit- und Rückhaltekapazitäten für eine Neubesiedelung der leer liegenden Flächen vorhanden. Im Gebiet wird auch sonst weitestgehend der alte Leitungs-, Kabel- und Kanalbestand für die mediale Erschließung genutzt. Diese Leitungen sind zum größten Teil erneuerungsbedürftig.

1.3 Stand der Planung/Änderungen gegenüber dem Gestaltungsbeschluss

Das Planungskonzept wurde wegen der notwendigen Einbeziehungen des Bombardier-Geländes, aufgrund der geänderten Förderrichtlinie des Landes für die Beantragung der GÄ-Mittel und zur Optimierung wie folgt geändert:

- Aufgrund der zu erwartenden (teilweisen) Schließung und der Notwendigkeit einer Neubesiedelung des Werksgeländes Waggonbau wird die Verbesserung der Erschließungsanbindung dieses Geländes in die Planung einbezogen. Hieraus resultiert der neu eingeplante Ausbau der Gottfried-Lindner-Straße und einer rückwärtigen Feuerwehrezufahrt an der Osendorfer Halde.
- Die Planstraße A zur inneren Erschließung des ehemaligen Werksgeländes ist teilweise nicht Bestandteil des Förderantrages, da die durch dieses Teilstück erschlossenen Flächen nicht mit förderfähigen Betrieben belegt sind. Die Planstraße A bleibt jedoch Bestandteil des Gesamtkonzeptes der Erschließung und soll in dem nicht förderfähigen Teilstück mit städtischen Eigenmitteln umgesetzt werden.
- Als vollwertige Lösung für den LKW- und Schwerverkehr von der Camillo-Irmscher-Straße zur östlichen Chemiestraße wird der Knoten Camillo-Irmscher-Straße/Chemiestraße als Kreisverkehrsplatz vorgesehen. Diese Lösung ist nicht wesentlich kostenaufwendiger als die bisherige mit Abbiegespuren, vermeidet jedoch die damit verbundenen Verkehrsbeschränkungen. Sie ist insoweit als Optimierung der bisherigen Planung anzusehen.

Im Übrigen wurden lediglich Querschnittsdetails der Vorplanung gem. Gestaltungsbeschluss geändert. So ist im Hinblick auf die Förderrichtlinien außerhalb des Hauptverkehrszuges Camillo-Irmscher-Straße/westliche Chemiestraße einheitlich ein Fahrbahnquerschnitt von 6,50 m und ein lediglich einseitiger Gehweg mit 1,50 m Breite vorgesehen worden.

1.4 Planungsrecht

Zur Umsetzung der Maßnahme wird, auch nach entsprechender Rücksprache mit dem Baureferat des Landesverwaltungsamtes, kein Bebauungsplan notwendig.

Wie bereits ausgeführt, liegen die Erschließungsflächen innerhalb eines zusammenhängend bebauten Innenbereichsgebietes. Unter den nachfolgenden Voraussetzungen ist demnach ein Bau und Ausbau von Erschließungsanlagen ohne Bebauungsplan gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zulässig (und zweckmäßig):

- Der Grunderwerb muss freihändig möglich sein:
Hierzu werden Gestattungsverträge mit Ankaufspflicht mit den betroffenen Eigentümern abgeschlossen.
- Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung:
Hierzu bestehen nach entsprechender Rücksprache mit der Raumordnungsbehörde keinerlei Einwände.
- Die für die Bebauungspläne zu beachtenden Abwägungsgrundsätze werden durch die Planung erfüllt:
- Belange der Wohnbevölkerung werden nicht beeinträchtigt. Wohnnutzung ist nur in untergeordnetem Umfang vorhanden (4 Wohngebäude an der Gottfried-Lindner-

Straße und eine Betriebswohnung an der Chemiestraße). Eine Fortentwicklung der Wohnnutzung ist aufgrund der Einordnung des Gebietes als GI ausgeschlossen. Sicherzustellen ist demnach, dass die Erschließungsmaßnahme nicht zu einer Verschlechterung der Wohnsituation für die bestehenden Wohnungen durch Immissionserhöhung führt. Dies wird durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen.

- Soziale und kulturelle Belange, Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Denkmalpflege, Belange der Religionsgemeinschaften und der Verteidigung werden durch die Planung nicht berührt.
- Die Belange der Wirtschaft werden mit den verbesserten Nutzungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe und den verbesserten Neuansiedlungsmöglichkeiten durch die Planung gefördert.
- Die Belange des Umweltschutzes werden berücksichtigt. Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur der Planung gefertigt, in dem die zu erwartenden Eingriffe in Schutzgüter wie Boden, Luft, Wasser und Biotope bewertet wurden. Es sind demnach keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der geplanten Erschließungsmaßnahmen zu erwarten. Die zu erwartenden Eingriffe in Boden und Biotope werden durch Pflanzmaßnahmen ausgeglichen.

1.5 Umsetzung und Finanzierung

Hauptauftraggeber für die Gesamtmaßnahme wird - wie innerhalb von GA-Maßnahmen vorgegeben - die Stadt selbst sein.

Zur Umsetzung der notwendigen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden die EVH und HWA vertraglich eingebunden. Hierzu werden entsprechende, bereits vorabgestimmte Verträge geschlossen.

Die Versorgungsunternehmen verpflichten sich insbesondere, für ihren Aufgabenbereich den jeweiligen Eigenanteil an den förderfähigen Kosten und die ggfs. nicht förderfähigen Kosten, bei einer Förderquote von 60 %, aus eigenen Mitteln zu tragen. Die auf die Teilmaßnahmen bezogene Förderung soll an die Unternehmen der Stadtwerke weitergereicht werden.

Der Straßen- und Wegebau sowie die Herstellung der Straßenbeleuchtung und der öffentlichen Grünflächen/Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt selbst durchgeführt werden. Ferner ist eine Projektsteuerung zur Koordinierung der Einzelmaßnahmen zur Beauftragung durch die Stadt vorgesehen.

Die Erhebung von Erschließungs- und Ausbaubeiträgen ist nach den entsprechenden Satzungen und den Bestimmungen der GA-Förderrichtlinie zu prüfen, sobald ein Förderbescheid vorliegt. Bei der Prüfung ist zu berücksichtigen, dass die GA-Förderung primär zur Abdeckung der sonst aus Beiträgen zu finanzierenden Kostenanteile heranzuziehen ist. Nach gegenwärtigem Stand ergeben sich bei einer Förderquote von 60% keine Beitragsansprüche der Stadt gegenüber der im Fördergebiet angesiedelten Unternehmen.

Die oben dargestellte voraussichtliche Beitragsfreiheit gilt zunächst nicht für den ungeforderten Maßnahmeteil der Planstraße A und für Grundstücke, die außerhalb des förderfähigen Erschließungsgebietes liegen.

Billigkeitsentscheidungen sind hier jedoch im Einzelfall zu prüfen.

2. Erläuterungen

2.1 Grunderwerb

Der erforderliche Grunderwerb für den Straßenaus- und -neubau soll freihändig erfolgen (s.o.). Es sind insgesamt ca. 2,45 ha Flächenerwerb erforderlich. Davon entfallen ca. 1,8 ha auf die innere und ca. 0,65 ha auf die äußere Erschließung. Im Rahmen der inneren Erschließung entfallen ca. 1,6 ha Flächenerwerb auf den Neubau von Erschließungsanlagen einschließlich der erforderlichen Ausgleichs-/Grünflächen.

2.2 Altlastensanierung

Für das Erschließungsgebiet und die Flächen der äußeren Erschließung liegen aktuelle Erkenntnisse über die Altlastensituation aus einem Gutachten, das im Auftrag der MDSE erstellt wurde, vor. Es besteht eine Sanierungsverfügung an die MDSE.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen bestehen in den tieferen Bodenschichten erhebliche Belastungen durch Kohlenwasserstoffe (LHKW). Die für die Erschließungsmaßnahme relevanten oberen Bodenschichten bis in eine Tiefe von ca. 2,5 m sind von diesen Belastungen aber nicht betroffen und somit auch nicht im Rahmen der Erschließungsmaßnahme zu sanieren. Die Erschließungsarbeiten sind lediglich mit der Grundwassersanierung abgestimmt durchzuführen.

Für die Erschließung kostenrelevant werden Kontaminationen in den oberen Bodenschichten durch Feststoffe, wie sie für Altindustriestandorte typisch sind, und die vorhandene kontaminierte Schlammschicht in der Grabensohle des Schachtgrabens. Hierfür ist eine gutachterliche Begleitung der Aushubarbeiten und die Entsorgung des kontaminierten Aushubs mit entsprechendem Bodenaustausch kostenseitig zu berücksichtigen. Die angesetzten Kosten betragen hierfür insgesamt rund 150.000 €.

2.3 Planunterlagen und Planungsleistungen

Als Grundlage für eine Schätzung der Gesamtkosten der Erschließungsmaßnahme wurde durch den Fachbereich Tiefbau und Straßenverkehr im Jahr 2003 eine Vorplanung in Auftrag gegeben.

Diese Vorplanung wurde so erstellt, dass die erforderlichen Angaben für die Fördermittelbeantragung vollständig enthalten sind (s. auch Aussagen zur Änderung der Vorplanung für den Förderantrag, Nr. 1.3)

Die Planunterlagen sind der Vorlage in den Anlagen 1 bis 4 auszugsweise beigelegt.

Gegenwärtig ist zusätzlich die Planung der erforderlichen Baustraßen/Bauzeitumgehungen bis zur Ausschreibungsreife beauftragt, um einen zeitnahen Maßnahmebeginn nach Fördermittelbewilligung zu ermöglichen.

Weitere Planungsleistungen werden erst nach Fördermittelbewilligung beauftragt.

2.4 Baubeschreibung

a) Straßenbau

Das Bauvorhaben wird in die innere und äußere Erschließung unterteilt.

Innere Erschließung:

- Chemiestraße, östlicher Teil
- Planstraße „A“ (teilweise als nicht geförderte Maßnahme)
- Planstraße „B“
- Anbindung an die Camillo-Irmscher-Straße mit Kreisverkehr
- Feuerwehrzufahrt Bombardier Ostseite

Äußere Erschließung:

- Chemiestraße, westlicher Teil bis zum Knoten zur Eisenbahnstraße
- Camillo-Irmscher-Straße

Mit dem Ausbau wird im Bereich der **inneren Erschließung** eine durchgehende Fahrbahnbreite von 6,50 m realisiert.

Im Bereich der **äußeren Erschließung** beträgt die Fahrbahnbreite aufgrund des abzuwickelnden Verkehrsaufkommens (DTV 6.200, Zählung 2000) 7,0 m.

Der Knotenpunkt Camillo-Irmscher-Straße/Chemiestraße wird als Kreisverkehrsplatz mit $R=15,0$ m und aufgepflastertem inneren Ring ausgeführt. Der Knotenpunktsausbau ist erforderlich, weil die gegenwärtige Einmündung im spitzen Winkel Schwerverkehr nicht verkehrsgerecht ermöglicht. Die Kreisverkehrslösung ist insgesamt kostengünstiger als andere untersuchte Varianten mit Fahrbahnaufweitungen und Abbiegespuren. Sie bietet in der Verkehrsführung zudem Vorteile gegenüber Lösungen mit zwingender Umfahrung des Knotens durch das ehem. Plastwerkgelände über die Planstraße A. Sie vermeidet Eingriffe in das Betriebsgelände ATF, die bei einer Ausbildung des Knotens im rechten Winkel mit entsprechender Fahrbahnverlagerung der Chemiestraße unvermeidlich wären.

Die Baulänge des Straßenvollausbaus für die innere Erschließung beträgt 1390 m, für die äußere Erschließung 750 m, so dass die durchgängige Länge des Vorhabens 2140 m für den Straßenbau - ohne Feuerwehrweg - beträgt. Die Länge des Feuerwehrweges beträgt 425 m.

Für den Bereich der **inneren Erschließung** schließt an die Fahrbahn in der Chemiestraße und Planstraße B ein 1,50 m breiter, einseitig geführter Gehweg an. Die Planstraße A wird wegen der untergeordneten Verkehrsbedeutung ohne Gehweg ausgebaut.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt $V_E = 50$ km/h.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten /Zwangspunkte wie z.B. die vorhandene Bebauung ist diese lokal auf 30 km/h zu beschränken.

Nach RAS-L erfolgt die Einstufung der Baumaßnahme in die Kategoriengruppe C IV – Hauptsammelstraße (angebaute Straße innerhalb bebauter Gebiete mit maßgebender Verbindungsfunktion).

Das Quellverkehrsaufkommen wird vom Berufs- und Industrieverkehr bestimmt.

Der Oberbau wird mit der Bauklasse II ausgeführt.

Der Feuerwehrweg wird mit 3,0 m nutzbarer Breite und Schotterdecke / Rasengittersteinen ausgeführt.

Für den Bereich der **äußeren Erschließung** schließt an die Fahrbahn einseitig ein 3,00 m breiter gemeinsamer Rad-/Gehweg an.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt $V_E = 50$ km/h.

Nach RAS-L erfolgt die Einstufung der Baumaßnahme in die Kategoriengruppe C III – Hauptverkehrsstraße.

Der Oberbau wird mit der Bauklasse II ausgeführt.

b) Baugebietsentwässerung

Im Ergebnis der Kanalbefahrung im Abschnitt der Camillo-Irmscher-Straße sowie in der

Chemiestraße in Richtung Norden von der Camillo-Irmscher-Straße ausgehend, können diese vorhandenen Kanäle nicht weiter genutzt werden.

Insgesamt wird der Neubau von ca. 1700 m Mischwasserkanal erforderlich.

Der nicht genutzte Kanalaltbestand muss zurückgebaut werden. Zum einen wird innerhalb des öffentlichen Straßenraumes der Platz für die Neuanlagen benötigt, zum anderen stellen die Bauwerke und Kanäle des Bestandes ein Standsicherheitsproblem für den Straßenkörper dar.

Die Anordnung der Kanäle im öffentlichen Straßenraum ist im Fahrbahnbereich vorgesehen.

Die Ableitungsrichtung ist über die Chemiestraße und Eisenbahnstraße gegeben.

Bemessungsrelevant für eine Mischwasserkanalisation sind die Schmutzwässer der angebundenen Unternehmen sowie die Oberflächenwässer des öffentlichen Straßenraumes und der Flächenanteile der Gewerbegrundstücke.

Grundsätzlich sollten die Oberflächenwässer der Privatgrundstücke innerhalb deren Flächen zurückgehalten und nur gedrosselt bzw. reduziert abgeleitet werden.

Für einen hydraulischen Voranschlag als Basis bei der Kanaldimensionierung wurde von einer Gesamteinzugsfläche von 31,77 ha ausgegangen. Dabei ist das Werksgelände Bombardier nicht einbezogen, da es direkt über die Brückenstraße/Eisenbahnstraße entwässert wird. In dem o.a. Berechnungsmodell werden 8,63 ha als versiegelte Fläche in Ansatz gebracht. Innerhalb der Flächeneingrenzung zum IPC ist darauf zu achten, dass Flächenneuversiegelungen weitestgehend vermieden bzw. dezentrale Rückhalteräume innerhalb der Grundstücke geschaffen werden.

Als Basisvariante wird von einem kompletten Neubau der Mischwasserkanalisation ausgegangen. Der nicht genutzte Kanalaltbestand muss zurückgebaut werden.

Da die Ableitungsmöglichkeit des unterhalb befindlichen Kanalnetzes begrenzt ist (angesetzter Drosselabfluss ca. 300 l/s), sind ca. 750 m³ Rückhaltevolumen zu schaffen. Dieses kann im Bereich der Chemiestraße – innere Erschließung (ca. 350 m DN 1600) und der Camillo-Irmscher-Straße (ca. 200 m DN 1400) über Stauraumkanäle geschaffen werden.

Für alle anderen Kanalabschnitte sind Nennweiten DN 300 bis DN 800 ausreichend dimensioniert.

Die Anordnung der Kanäle im öffentlichen Straßenraum ist im Fahrbahnbereich vorgesehen.

c) Versorgungsleitungen

HWA / Bereich Trinkwasser

Im Zuge der Erschließung und Neuordnung des Industrieparks Chemiestraße ist die Verlegung von Trinkwasserleitungen in den neu zu errichtenden öffentlichen Straßen erforderlich.

Derzeit erfolgt die Versorgung des Geländes über eine TWL DN 150 (AZ/Stahl) in der Camillo-Irmscher-Straße. Diese Leitung ist in einem schlechten baulichen Zustand und dringend erneuerungsbedürftig.

Eine weitere Einspeisung in das Gebiet erfolgt über die TWL DN 200 in der Chemiestraße. Diese Leitung ist im Zuge eines grundhaften Straßenausbaues ebenfalls zu erneuern.

Im Bereich der inneren Erschließung ist ein Ringschluss der Trinkwasserleitungen vorgesehen. Somit ist bei einer Änderung der Grundstücksparzellierung in jedem Fall eine Anschlussmöglichkeit für die anliegenden Grundstücke gegeben. Es erfolgt ferner eine

Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Gottfried-Lindner-Straße.

EVH / Bereich GAS

Vorhanden ist in der östlichen Chemiestraße und Camillo-Irmscher-Straße eine Hochdruckleitung.

Im Zuge der Erneuerung kommt es zur Verlegung einer Niederdruckleitung von ca. 1800 m Länge und die Errichtung einer Gasdruckregelanlage.

EVH / Bereich ELT

Im Zuge der Erneuerung kommt es zur Verlegung von ca. 1400 m Mittelspannungs- und ca. 1200 m Niederspannungskabel.

2.5 Mindestbauprogramm bei Ausfall der Förderung

Wie bereits dargestellt, kann die vollständige Verbesserung der Gebietserschließung nur mit ausreichender GA-Förderung von 60 % oder höher für den förderfähigen Maßnahmeteil vorgenommen werden.

Sollte diese Förderung nicht bewilligt werden, müssen dennoch Erschließungsmaßnahmen zur Sicherung der bestehenden Nutzungen vorgenommen werden.

Aus verkehrlicher Sicht besteht dann zumindest die Notwendigkeit, für das Gelände der Elektro-Thermit GmbH eine neue Erschließungsanbindung herzustellen und im Zusammenhang damit den Anbindepunkt Chemiestraße/ Camillo-Irmscher-Straße verkehrsgerecht auszubauen. Ferner muss auch in der westlichen Chemiestraße der bisher vollständig fehlende Gehweg hergestellt werden.

Die Fahrbahnen sind nach dem Ausbau der Leitungsnetze wieder herzustellen.

Es besteht zusätzlich die Notwendigkeit, vorhandenes, aber bisher nicht städtisches Straßenland der Camillo-Irmscher-Straße und der Chemiestraße zu erwerben. In der Gottfried-Lindner-Straße ist zumindest der Grunderwerb des bisher in Privateigentum befindlichen Wendekreises und eine Erneuerung der Fahrbahndecke notwendig.

Die Kosten für das o.a. reduzierte Maßnahmenvolumen der Verkehrserschließung, das durch die Stadt zu tragen ist, betragen wie der kalkulierte Eigenanteil an der geförderten Maßnahme ca. 1.753.500 € einschließlich Grunderwerb.

Ferner ist es mindestens erforderlich, die Entwässerung im Bereich des jetzigen Schachtgrabens neu herzustellen (Vorflut für die derzeit vorhandenen Betriebe) und neue Niederspannungs- und Gashauptleitungen im Verlauf der Camillo-Irmscher-Straße und der Chemiestraße zu schaffen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen für HWA und EVH beträgt mindestens ca. 2,7 Mio. €.

Die oben erwähnten Maßnahmen sind in einem Übersichtslageplan dargestellt, der als Anlage 6 der Vorlage beigefügt ist.

Die Verwaltung wird dem Stadtrat in dem Fall, dass keine ausreichende Förderung für die hier beschlussgegenständliche Gesamtplanung bewilligt wird, einen modifizierten Baubeschluss über die reduzierte Erschließungsmaßnahme vorlegen.

3. Zeitschiene

Der Zeitrahmen für die Durchführung der Gesamtmaßnahme ist gemäß GA-Förderrichtlinie mit 36 Monaten vorgesehen.

Der Terminrahmen für die abschnittsweise Realisierung in Baulosen ist in Anlage 7 der Vorlage (Rahmenterminplan) und Anlage 8 (Übersichtsplan Baulose) dargestellt.

Die wichtigsten Eckdaten sind:

- | | |
|--|-----------------------|
| ▪ Fassung Baubeschluss | Okt. 2004 |
| ▪ Projektvorbereitung Entwurfs- / Genehmigungsplanung | Okt. 2004- April 2005 |
| ▪ Projektvorbereitung Baustraßen / bauvorb. Maßn. (Los 1) ¹ | Juli 2004- April 2005 |
| ▪ Los 2: Äußere Erschließung Hauptteil | Mai 2005- Sept. 2006 |
| ▪ Los 3: Innere Erschließung Hauptteil | Aug. 2005- Sept. 2007 |
| ▪ Los 4: Anbindung C.-Irmischer-Str./ Europachaussee | Jan. 2007- Aug. 2007 |
| ▪ Los 5: Planstraße A, nicht geförderter Teil | Jan. 2007- Aug. 2007 |

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Gesamtkostenrahmen / Fördermittelbeantragung

Der nachfolgende Gesamtkostenrahmen ergibt sich aus der Kostenberechnung, die auf Grundlage der Vorplanung erstellt wurde und ist Gegenstand der Fördermittelbeantragung. Fördermittel für die Ver- und Entsorgung werden an die Unternehmen der Stadtwerke weiter gegeben.

Die Anmeldung der Fördermittel ist über GB I erfolgt.

Mit Aufstellung des Planes 2005 wurde der Haushalt entsprechend angepasst.

Lfd. Nr.	Leistungsbereich	Summe netto EUR	Summe brutto EUR
1.0	Grunderwerb Verkehrsflächen	383.000	383.000
2.0	Straßenbau und öffentl. Grün		
2.1	Äußere Anbindung (förderfähig)		
2.1.1	Untergrund, Unterbau, Straßenentwässerung	367.346	426.121
2.1.2	Oberbau	412.918	478.985
2.1.3	Straßenbeleuchtung	42.966	49.841
2.1.4	Markierung / Beschilderung	12.548	14.556
2.1.5	Baustelleneinrichtung	41.789	48.475
	Summe Baukosten	877.567	1.017.977
	Baunebenkosten		
2.1.7	Gutachten Baugrund, Schall, Umweltverträglichkeit	10.561	12.250
2.1.8	Planung/ Bauleitung Straßenbau / Straßenbel.	87.757	101.798
	Summe Baunebenkosten	98.317	114.048
	Summe Äußere Anbindung förd.	975.884	1.132.025
2.2	Innere Erschließung (förderfähig)		
2.2.1	Untergrund, Unterbau, Straßenentwässerung	210.190	243.820
2.2.2	Oberbau	499.098	578.954
2.2.3	Straßenbeleuchtung	60.868	70.607
2.2.4	Markierung / Beschilderung	17.515	20.317
2.2.5	Straßenbegleitgrün / Ausgleichsmaßn.	25.000	29.000
2.2.6	Baustelleneinrichtung	40.634	47.135
	Summe Baukosten	853.305	989.833
	Baunebenkosten		
2.2.7	Gutachten Baugrund, Schall, Umweltverträglichkeit	10.561	12.250
2.2.8	Planung/ Bauleitung Straßenbau / Straßenbel.	82.830	96.083
2.2.9	Planung/ Bauleitung Straßenbegleitgrün	4.500	5.220
	Summe Baunebenkosten	97.891	113.554
	Summe Innere Erschließung förd.	951.196	1.103.387
	Summe Straßenbau u. öffentl. Grün	1.927.079	2.235.412

¹ Jeweils von Beginn der Ausschreibung bis Fertigstellung

Lfd. Nr.	Leistungsbereich	Summe netto EUR	Summe brutto EUR
3.0	Baugebietsentwässerung/ Wasserversorgung (förderfähig)		
3.1	Erdbau u. Bodenaustausch / Abbruch Altbestand	593.761	688.762
3.2	Leitungsbau Abwasser	836.220	970.015
3.3	Leitungsbau Trinkwasser	439.950	510.342
3.4	Baustelleneinrichtung	93.497	108.456
	Summe Baukosten	1.963.427	2.277.575
	Baunebenkosten		
3.5	Kostenbeitrag Gutachten Baugrund / Altlastsan.	17.241	20.000
3.6	Planung/ Bauleitung	196.343	227.758
	Summe Baunebenkosten	213.584	247.757
	Summe Baugebietsentw. u. Wasservers. förderfähig	2.177.011	2.525.332
4.0	Energieversorgung (förderfähig)		
4.1	Leitungsbau Elt. Einschl. Abbruch Altbestand	293.210	340.124
4.2	Leitungsbau Gas einschl. Abbruch Altbestand	599.540	695.466
4.3	Baustelleneinrichtung	44.638	51.780
	Summe Baukosten	937.388	1.087.370
	Baunebenkosten		
4.4	Planung/ Bauleitung	93.739	108.737
	Summe Baunebenkosten	93.739	108.737
	Summe Energieversorgung förderf.	1.031.126	1.196.106
5.0	Projektsteuerung (förderfähig)		
	Summe Projektsteuerung	108.000	125.280
6.0	Innere Erschließung (nicht förderfähig)		
6.1	Untergrund, Unterbau, Straßenentwässerung ²	81.293	94.300
6.2	Oberbau	255.178	296.007
6.3	Straßenbeleuchtung	19.466	22.580
6.4	Markierung / Beschilderung	10.000	11.600
6.5	Baustelleneinrichtung	18.276	21.200
	Summe Baukosten	384.213	445.687
	Baunebenkosten		
6.6	Planung/ Bauleitung Straßenbau / Straßenbel.	46.105	53.482
	Summe Baunebenkosten	46.105	53.482
	Summe Innere Erschließung, nicht förderfähig	430.318	499.169
Summe	Gesamtkosten, darin:	6.056.535	6.964.300
	Grunderwerb, nicht förderfähig	383.000	383.000
	Baukosten, förderfähig	4.631.686	5.372.755
	Baunebenkosten, förderfähig	611.530	709.376
	Baukosten, nicht förderfähig	384.213	445.687
	Baunebenkosten, nicht förderfähig	46.105	53.482

4.2 Finanzierung des städtischen Maßnahmeteils

Der städtische Anteil der Maßnahme umfasst die straßenbauseitige Erschließung, die Ausgleichsmaßnahmen und die übergreifende Projektsteuerung.

Für die Finanzierung des durch die Stadt selbst durchzuführenden Maßnahmeteils nach §§ 127 und 135a ff. BauGB (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, öffentliches Grün) gilt vorbehaltlich der Fördermittelbewilligung folgendes Finanzierungsmodell:

² Fahrbahnunterbau in förderfähigen Kosten enthalten als Baustraße

Herkunft der Mittel	Betrag (€)
Eigenmittel Grunderwerb	383.000
Eigenmittel Bau- und Baunebenkosten	1.370.600
davon Kredite	0
Mittel der Gemeinschaftsaufgabe	
- sog. Normalförderung	3.434.200
- Sonderprogramm	0
- Sonstige öffentl. Finanzierungshilfen (arbeitsförd. Maßn.)	72.800
- Beiträge von Unternehmen der Stadtwerke	1.703.800
- sonstige Beiträge Dritter	0
Summe	6.964.300

5. Folgekosten

Durch den Neubau öffentlicher Straßen im Rahmen der o.a. Erschließungsmaßnahme entstehen der Stadt Kosten für die Straßenunterhaltung, die bisher nicht anfallen.

Ebenfalls entstehen durch das Anlegen einer Ausgleichsfläche Kosten für deren spätere Unterhaltung.

Keine der Maßnahme zuzurechnenden Folgekosten entstehen durch den Ausbau vorhandener öffentlicher Straßen, da deren Unterhaltung bereits heute haushaltswirksam ist.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden nach vorliegenden Erfahrungswerten die Folgekosten der Maßnahme als Jahressumme wie folgt eingeschätzt:

Unterhaltung öffentlicher Straßen

Reinigung von Straßenabläufen 230 € / Jahr
 Beleuchtung, Wartung und Verbrauch 2.100 € / Jahr
 Regenwassereinleitgebühr 5.550 € / Jahr
 Summe = 7.980 € / Jahr

Die Straßenreinigung obliegt, wie derzeit in der Chemiestr., den Anliegern.

Unterhaltung öffentl. Grünflächen

Summe = 3.222 € / Jahr

Summe gesamt = 11.202 € / Jahr

gerundet 11.200 € / Jahr

Anlagen

Übersichtsplan Straßen	Anlage 1
Übersichtsplan Leitungsnetz	Anlage 2
Regelquerschnitt äußere Erschließung	Anlage 3
Regelquerschnitte innere Erschließung	Anlage 4
Grunderwerbsplan (Übersicht)	Anlage 5
Übersicht Mindestbauprogramm ohne Förderung	Anlage 6
Rahmenterminplan	Anlage 7
Übersichtsplan Baulose	Anlage 8
Finanzierungsplan "Industriepark Chemiestraße" Vermögenshaushalt 2004 bis 2008	Anlage 9
Auszug aus dem bisherigeren Investitionsplan des mittelfristigen Haushaltes	Anlage 10