

## **B-Plan 01.W.166 der HRO „Am Golfplatz“**

### **Komplexe Wohngebieterserschließung**

#### Aufgabenstellung

Die Planungsaufgabe bestand in der wirtschaftlichen Erschließung größtenteils intensiv genutzten Acker- und Gartenlandes zu einem hochwertigen Wohnungsbaustandort im nordwestlichen Bereich der Hansestadt Rostock - Ortsteil Diedrichshagen.

Die WIRO beauftragte im Juni 2013 die WASTRA-PLAN mit den Erschließungsplanungen incl. der Freianlagen, die Planung und Ausführung der Gas-, Telekom- und Elt-Erschließung war zu koordinieren.

Neben der inneren Erschließung war auch die Planung und Neuanlage eines Kreisverkehrs in der Landesstraße L12 erforderlich und Bestandteil der Gesamtmaßnahme. Eine besondere Herausforderung war die Anpassung der vorhandenen Ackerdränage sowie des querenden Gewässers 2. Ordnung, welches zu einem ökologisch wertvollen Wasserlauf mit der Funktion eines Rückhalte-raums für die zusätzlichen Niederschlagswassereinleitungen der versiegelten Flächen auszubauen war.

#### Planung und Umsetzung

Bis Anfang 2014 wurden die erforderlichen Koordinierungsabstimmungen mit allen Versorgungsunternehmen geführt und alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen eingeholt. Somit konnte im Frühjahr das öffentliche Ausschreibungsverfahren abgeschlossen werden, wobei der erwartete Kostenrahmen sicher eingehalten wurde. Neben den Planungsleistungen wurden durch WASTRA auch die Leistungen der Bauüberwachung und Bauoberleitung erbracht.

Im Mai 2014 erfolgte der Baustart, die innere Erschließung wurde Ende 2014 nahezu abgeschlossen.

Asphaltierungsarbeiten, die Vervollständigung der Grünanlagen und des Spielplatzes sowie insbesondere die Arbeiten im Kreisverkehr der L12 wurden im Frühjahr 2015 fortgesetzt und im Juni abgenommen. Die Planung erstreckte sich auf rund 11,6 ha Gesamtfläche mit insgesamt 100 angeschlossenen Grundstückseinheiten. Da sich einige davon im Privatbesitz der Altanlieger befinden, wurden 78 für den Erschließungsträger vermarktbarere Grundstücke mit einer Größe zw. 700 und 1.000 qm erschlossen, die mit Einzel- und Doppelhäusern bis zu 4 WE bebaut werden können.



**Bild 1** Blick auf die Landesstraße vor Knotenumbau (03/13)



**Bild 2** Neuanlage eines Kreisverkehrs in der L 12

#### Projektdaten

##### Auftraggeber:

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH,  
Lange Straße 38, 18055 Rostock  
Frau Stunnack, Tel. 0381 – 45672350

**Zeitraum Planung:** Juni 2013 bis April 2014

**Zeitraum Bauausführung:** Mai 2014 - Juni 2015

**Planung:** HOAI (2009): §§ 39, 42 und 46 (LP 1-8),  
örtl. Bauüberwachung

**Ansprechpartner:** PL Herr Flocke 0381-8095823, BÜ  
Herr Dr. Koop 0381-8095841

##### **Eckwerte:**

- Bruttofläche des B-Plangebietes: 11,6 ha
- Anzahl neue Flurstücke: 78 (insgesamt über 250 WE möglich)
- über 2.000 m Straßen und Wege zzgl. äußere Anbindung über neuen Kreisverkehr in der L12
- ca. 400 m Grabenneubau als renaturiertes Retentionsbecken
- jeweils bis zu 1.500 m Leitungen und Kanäle (TW, RW, SW, Koord.: Elt, Telekom und G)

