Leistungsbeschreibung Industriegebiet Pommerndreieck 3. BA

1.Projektüberblick

Vorhaben:	Innere und Äußere Erschließung Bebauungsplan Nr. 4.2 “ Industriegebiet Pommerndreieck 3. BA“
Auftraggeber:	Gemeinde Süderholz Rakower Straße 1 18516 Süderholz
Standort:	Landkreis Vorpommern - Rügen Am Pommerndreieck / A20 Autobahnabfahrt Grimmen Ost
Grundlage:	Bebauungsplan Nr. 4.2 "Industriegebiet Pommerndreieck – 2. Teilabschnitt“ nördlich der BAB 20, südlich der Ortslage Kaschow und östl. der Gemeindegrenze zu Grimmen Satzungsbeschluss 25.Juli 2006 2. Änderung und Ergänzung Bearbeitungsstand 29.06.2026
Größe:	Die Gesamtgröße des B-Plan 4.2 beträgt rund 161 ha Die erschlossenen Flächen umfassen rd. 131 ha Industriefläche, ca. 8 ha Flächen für die Erschließung, 19 ha Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für sonstige Maßnahmen, ca. 2,7 ha öffentliche Grünflächen und 4 ha Wald
Eigentumsverhältnisse:	Die Flächen im B-Plan Gebiet befinden sich nur zum Teil im Eigentum der Gemeinde. Ein weiterer Teil befindet sich im Eigentum des Landes MV bzw. in Privateigentum. Mit beiden letztgenannten hat die Gemeinde Verträge über den Verkauf an Investoren abgeschlossen. Die Gemeinde befindet sich zurzeit in Abstimmungen mit den privaten Grundstückseigentümern und der Landgesellschaft M-V zur Übertragung der Flächen.
Veranlassung:	Die Gemeinde Süderholz beabsichtigt, den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Industriestandort- in mehreren Bauabschnitten zu erschließen. Der vorliegende Bauabschnitt (B-Plan 4.2) soll ausgehend von der Straße Pommerndreieck errichtet werden. Nach Westen hin ist die weitere Entwicklung in Richtung Grimmen vorgesehen. Nach Osten hin ist gemäß RREP Vorpommern 2. Entwurf vom Januar 2026 ebenfalls eine Erweiterung vorgesehen.

2. Untergliederung in Fachplanungen:

Die Gemeinde Süderholz beabsichtigt, die Planungsleistungen für die Erschließung des Industriegebietes in mehreren Losen auszuschreiben.

Die vorliegende Unterlage bezieht sich auf die Los 1 und 2.

Los 3: Wasserrechtlicher Fachbeitrag wird bei Bedarf gesondert ausgeschrieben

Los 4 : Bodenschutzkonzept wird bei Bedarf gesondert ausgeschrieben

Los 5 ökologische Baubetreuung wird bei Bedarf gesondert ausgeschrieben

Los 6: Stromversorgung und LWL (Leitungsverlegung) erfolgt durch den Netzbetreiber bzw. wird gesondert vergeben

Los 7: Gasversorgung im B – Plan 4.2 (Leitungsverlegung) erfolgt durch den Netzbetreiber bzw. wird bei Bedarf gesondert vergeben

3. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung

3.1 Planungsleistungen

Gegenstand dieser Ausschreibung sind Planungs- und Überwachungsleistungen für die Lose 1 und 2 der Inneren und Äußeren Erschließung des B Plan 4.2 für folgende Leistungen

Los 1

- Straßenbau
- Regenwasserentsorgung für den öffentlichen Bereich gemäß DWA A102
- Ableitung des gereinigten Regenwassers der gewerblichen Flächen
- Schmutzwasserentsorgung
- Trinkwasserversorgung (einschließlich Löschwasserversorgung)
- Trassenplanung und Abstimmung / Koordinierung mit folgenden Fachplanungen sowie den Erdbau für
    - Straßenbeleuchtung Los 2
    - Strom
    - LWL
    - Gas
- Freianlagen für Begleitgrün und Grünausgleich im B-Plan Gebiet

Los 2

- Straßenbeleuchtung und Umrüstung Lichtsignalanlage

Die Planungsleistungen umfassen bei den Gewerken Beleuchtung, Strom, Gas und LWL nur die Medienräume als solche (Trassen). Die fachliche Planung dieser Anlagen einschließlich der gesamten technischen Zuarbeit (Dimensionierung, Materialauswahl, Anschlusspunkte etc.) erfolgt bei Beleuchtung im Los 2, bei Strom und LWL im Los 6 und Gas im Los 7 durch die jeweiligen Fachplanungen.

3.2 Leistungsbilder

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind folgende in der HOAI geregelte Leistungsbilder betroffen

Los 1

- Objektplanung Verkehrsanlagen (§45 ff. HOAI)
- Objektplanung Ingenieurbauwerke (§41 ff. HOAI)
- Objektplanung Freianlagen (§38 ff. HOAI)

Los 2

- Fachplanung Technische Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI), Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen (Straßenbeleuchtung und Lichtsignalanlage), gemeinsame Honorarermittlung gem. § 54 Abs. 1 HOAI

Das Los Straßenbeleuchtung / Möblierung ist nach Auffassung der Vergabestelle ein gesondertes Los kann jedoch im Zusammenhang mit Los 1 gemeinsam angeboten werden.

3.3 Auftragsstufung

Die Beauftragung erfolgt bei Los 1 und Los 2 gestuft. Mit Zuschlag werden zunächst nur die HOAI-Grundleistungen der Objektplanungen im Umfang der Stufe 1 beauftragt.

Stufe 1 Leistungsphasen 1 bis 4

- LP 2 Vorplanung
- LP 3 Entwurfsplanung
- LP 4 Genehmigungsplanung

Die Gemeinde Süderholz hat darüber hinaus das Recht, durch Abruf weitere, über die Auftragsstufe 1 hinausgehende Leistungen zu beauftragen. Der Abruf kann die gesamte Stufe 2 (siehe nachfolgend) für alle auftragsgegenständlichen Leistungen umfassen, kann aber auch auf einzelne Leistungsbilder, Leistungsphasen und Teilflächen beschränkt sein.

Stufe 2 Leistungsphasen 5- 9

- LP 5 Ausführungsplanung
- LP 6 Vorbereitung der Vergabe
- LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe
- LP 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung u. Dokumentation)
- LP 9 Grundlagenermittlung

4. Rahmenbedingungen

Die genauen Rahmenbedingungen des Projektes (Einordung in die Umgebung, Örtliche Gegebenheiten, rechtliche Rahmenbedingungen sowie bereits erbrachte Vorleistungen) ergeben sich aus den in den Anlagen beigefügten Unterlagen, im Einzelnen:

- Bebauungsplan Nr. 4.2 der Gemeinde Süderholz "Industriegebiet Pommerndreieck Bebauungsplan Nr. 4.2 – 2. Teilabschnitt“ nördlich der BAB 20, südlich der Ortslage Kaschow und östl. der Gemeindegrenze zu Grimmen Satzungsbeschluss 25.Juli 2006
- 1. Änderung und Ergänzung zum B Plan 4.2
- 2. Änderung und Ergänzung Bearbeitungsstand 29.06.2026
    - Anmerkung : die zweite Änderung soll im März 2027 in Kraft gesetzt werden
- Flächennutzungsplan der Gemeinde mit den Änderungen
- RREP VP Stand Januar 2026
- Ergänzend zur 2. Änderung des Bebauungsplans – Unterlagen zum Niederschlagswassermanagement IB KPM Stand Juni 2026
- Endbericht zur verkehrstechnischen Untersuchung des Pommerndreiecks IBVM GmbH Stand März 2026
- Antragsunterlagen und Antwortschreiben zur Planungsanzeige an den Landkreis Vorpommern – Rügen
- Unterlagen zum Fördermittelantrag zur Gewährung von Fördermitteln zur Vorbereitung der Erschließung GRWI-26-0004
- Lage – und Höhenplan der Fläche Stand 2023 Ingenieurbüro Voss und Muderack GmbH
- Baugrunduntersuchung für die Fläche GI 3.2 auf ca 46 ha (Heiden Labor Rostock Juli 2023)
- Baugrunduntersuchung der öffentlichen Trassen (Heiden Labor 2024)
- AFB für die Fläche GI 3.2 und die Flächen der öffentlichen Erschließung (PfAU GmbH 10/2023)
- Ausnahmeantrag für die Beräumung des Solls Nr. 8 auf der Fläche GI 3.2

4.1 Beschreibung der Baumaßnahme und anrechenbare Kosten

Zu den Festsetzungen im B-Plan können zusätzlich folgende Erläuterungen getätigt werden.

4.1.1 Verkehrsanlagen- Äußere und Innere Erschließung Los 1

Allgemeines

Das Plangebiet ist über die Straße Pommerndreieck an das bestehende überregionale und überörtliche Verkehrswegenetz angebunden. Das Pommerndreieck befindet sich in unmittelbarer Nähe zur BAB 20.

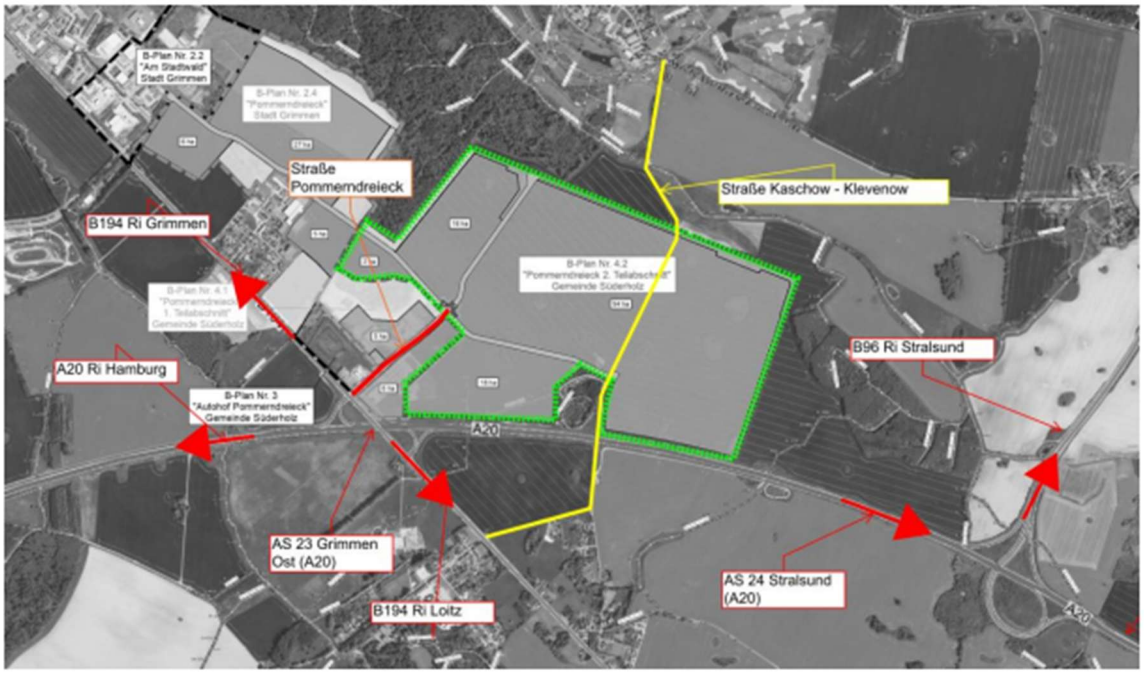


Abb.: 2: Lage des B-Plan Gebietes mit Verkehrsanbindungen

Der B-Plan 4.2 ist über die bereits ausgebaute Straße Pommerndreieck im B-Plan 4.1 an die Autobahn angeschlossen. Quer durch den B- Plan verläuft in Nord -Süd- Richtung die Ortsverbindungsstraße von Kaschow nach Klevenow

Verkehrsanlagen außerhalb des B-Plan 4.2

Im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung wurde in einer Verkehrstechnischen Untersuchung herausgearbeitet, wo später bauliche Maßnahmen an Verkehrsanlagen außerhalb des B-Plan Gebietes notwendig sind. Für die äußere Erschließung des B-Plans 4.2 sollen zunächst die im B-Plan 4.1 befindliche Straße Pommerndreieck genutzt werden. Diese ist für den zu erwartenden Schwerlastverkehr (Überlänge, Überbreite) zu ertüchtigen. Dazu sind voraussichtlich Maßnahmen im Bereich der Kreisverkehre, im Einmündungsbereich auf die B194 (inkl. Zufahrten Fastfood, Tankstelle und Kaufhaus) sowie an der LSA notwendig.

Im Zuge von Ansiedlungsanfragen wurde die Notwendigkeit einer Zweitanbindung an die B194 sehr deutlich. Diese Anbindung erfolgt unter Nutzung der vorhandenen Autobahnbrücke über die Trasse der Straße An den Kastanien zur B 194.
Der Ausbau erfolgt in der Belastungsklasse 3.2 auf ca. 700m Länge. Einseitig wird ein gemeinsamer Rad-/ Gehweg angeordnet.

Verkehrsanlagen innerhalb des B-Plan 4.2

Ausgangspunkt für die Erschließung des B-Plan 4.2 ist der vorhandene Kreisverkehr im B-Plan 4.1. Dort beginnen die Planstraßen A (Richtung Grimmen B-Plan 2.4); B in Richtung Norden und D in Richtung Osten. Die Trassen dieser Straßen sind im B-Plan ausgewiesen. Ein 650m langer Abschnitt der im Geltungsbereich des B-Plan befindlichen Ortsverbindungsstraße Kaschow- Klevenow wird ebenfalls für die Erschließung von Industrieflächen ausgebaut (Planstraße E).
Westlich dieser Planstraße E befinden sich die GI 3.1 und GI 3.2 mit ca. 46 ha Größe, östlich davon befinden sich GI 3.3; GI 3.4 und GI 3.5 mit ebenfalls 46 ha Flächeninhalt.

Am nördlichen Rand befindet sich die Planstraße C mit einer Länge von 1.200m, davon entfällt ein Teil auf die nördlich der Bebauungsflächen ausgewiesene Ortsverbindungsstraße nach Kaschow, die höhenmäßig anzugleichen ist.
Die im B-Plan ausgewiesene Trasse dient als nördliche Umfahrung, zur Bewirtschaftung der Regenretentionsräume und soll planerisch so gestaltet werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Anbindung weiterer Flächen in Richtung Osten (RREP VP Stand Jan 2026) möglich ist.

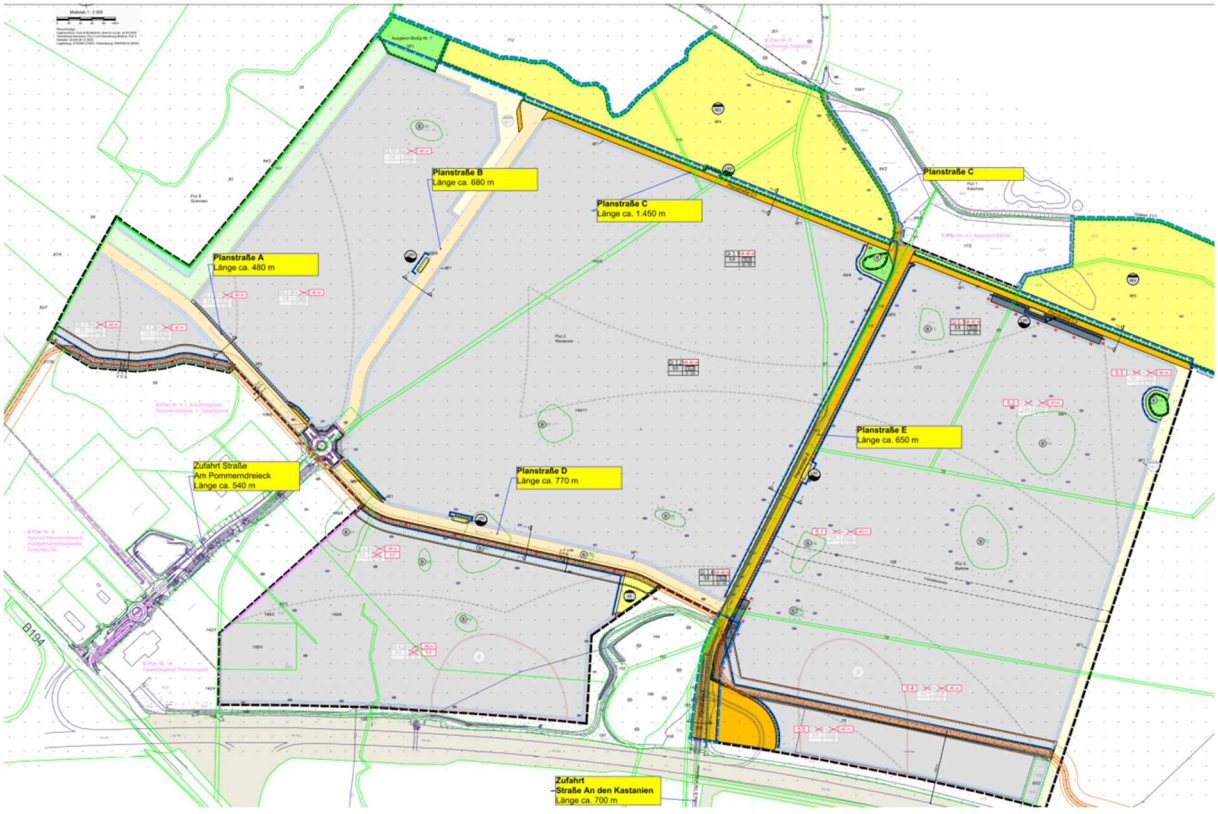


Abb.: 3: Verkehrsanlagen im B4.2

Lage, Topografie und vorh. Befestigungen

Planstraße A

Länge ca. 480m

Ausrichtung: vom Kreisverkehr in Richtung Nordwest zum B-Plan 2.4 der Stadt Grimmen

Die geplante Trasse verläuft gemäß B-Plan über Ackerflächen. Baubeginn ist bei ca. 17,0 m NHN der Kreisverkehr. Das Geländerelief ist in der Trasse ist fast eben, nach 300 m ist der Hochpunkt mit ca. 18 m NHN erreicht, danach fällt das Gelände bis zum Ende auf ca. 17 m NHN ab. Bei Station 0+420 befindet sich ein Einschnitt (15 m NHN) , der aufgefüllt werden muss.

Planstraße B

Länge ca. 680m

Ausrichtung: vom Kreisverkehr in Richtung Norden

Die geplante Trasse verläuft gemäß B-Plan über Ackerflächen. Baubeginn ist bei ca. 17,0 m NHN der Kreisverkehr. Das Geländerelief ist in der Trasse fällt von 17,0 m NHN auf 11 m NHN ab. Am Ende beginnen die Retentionsräume fürs Niederschlagswasser für den gesamten B-Plan Bereich, dort sind Auffüllungen in der Verkehrstrasse notwendig.

Planstraße C

Länge ca. 1.450 m

Beginn: An der Planstraße E

Ausrichtung 1: von der Planstraße E in Richtung Nordwesten

Die geplante Trasse verläuft gemäß B-Plan über Ackerflächen, der Baubeginn liegt bei ca. 10 m NHN. Bei ca. 0+400 befindet sich mit 13 m NHN ein Geländehochpunkt. Bei Station 0+670 bindet die Planstraße C auf die Planstraße B (11 m NHN). Die Trasse ist zur Bewirtschaftung der Retentionsräume als Damm auszuführen.

Ausrichtung 2: von der Planstraße E in Richtung Osten

Die geplante Trasse verläuft gemäß B-Plan über Ackerflächen, der Baubeginn liegt bei ca. 10 m NHN. Die Trasse wird zur Bewirtschaftung der Retentionsflächen und zur Weiterleitung zu den Flächen im RREP VP benötigt. Die Trasse ist zur Bewirtschaftung der Retentionsräume als Damm auszuführen.

Ausrichtung 3: von der Planstraße E in Richtung Norden

Die vorhandene Ortsverbindungsstraße nach Kaschow ist höhenmäßig an die Straßen im Industriegebiet anzupassen. Die Trasse ist zur Bewirtschaftung der Retentionsräume als Damm auszuführen.

Planstraße D

Länge ca. 770m

Ausrichtung: vom Kreisverkehr in Richtung Osten

Die geplante Trasse verläuft gemäß B-Plan über Ackerflächen. Baubeginn ist der Kreisverkehr bei ca. 17,0 m NHN. Das Geländerelief fällt in der Trasse bis zur Station

0+300 auf ca. 14m NHN, um dann bis zum Bauende auf 18 m NHN anzusteigen. Bei Station 0+300 quert die Trasse ein vorhandenes Biotop, welches bis zum Bau umgesiedelt wird. Der tieferliegende Bereich muss aufgefüllt werden, um das anfallende Regenwasser abzuleiten.

Planstraße E

Länge ca. 650m

Ausrichtung: vom Ende der Planstraße D in Richtung Norden bis zur Planstraße C

Die geplante Trasse verläuft zumeist in der Trasse der Ortsverbindungsstraße von Kaschow nach Klevenow, diese ist mit einer Betonspurbahn befestigt. Baubeginn ist bei ca. 18,0 m NHN, die Trasse fällt stetig bis auf 10 m NHN am Bauende ab

Geplanter Ausbau

Planstraßen A,B,D,E

Die Straßen haben eine Gesamtlänge von rd. 2.580 m.

Für den Ausbau steht laut B-Plan ein Verkehrsraum von 20 m Breite zur Verfügung. Auf Grund der Angleichung an die umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen sowie zur Ableitung des anfallenden Regenwassers ist eine höhenmäßige Anpassung der Gradiente bis zu 1,5 m notwendig. Für die Fahrbahn wurde eine Regelbreite von 6,50 m gewählt . Zur Anwendung soll die Asphaltbauweise kommen. Entsprechend der Straßenart (=Hauptverkehrsstraße) und der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung wurde die Belastungsklasse 3.2 zugeordnet. Zudem ist die einseitige Anlage eines Radgehweges (Breite 3,0 m) entsprechend den Empfehlungen zum Bebauungsplan geplant. Des Weiteren werden ca. 80 Stellflächen in Längsaufstellung vorgesehen. Radweg und Parkflächen sollen in Pflasterbauweise hergestellt werden. Dort, wo keine Stellflächen bereitgestellt werden, wird ein Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg vorgesehen. Einseitig wird eine Medientrasse angeordnet, in dieser finden Medien der Stromversorgung und Telekommunikation Platz.

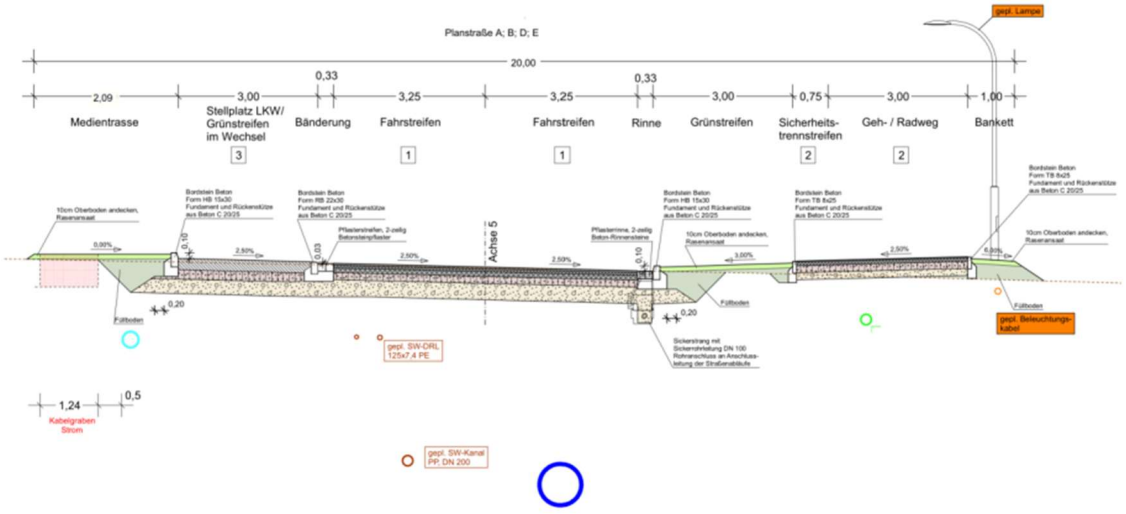


Abb.: 4: möglicher Regelquerschnitt A;B;D und E

Geplanter Ausbau
Planstraße C
Die Straßen haben eine Gesamtlänge von rd. 1.450 m.
Für den Ausbau steht laut B-Plan ein Verkehrsraum von 10 m Breite zur Verfügung. Auf Grund der Angleichung an die umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen sowie zur Ableitung des anfallenden Regenwassers ist eine höhenmäßige Anpassung der Gradiente bis zu 1,5 m notwendig. Der Bau erfolgt als Dammschüttung. Einseitig wird eine Medientrasse angeordnet, in dieser finden Medien der Stromversorgung und Telekommunikation Platz. Auf Grund der späteren Nutzung zum Erweiterungsgebiet gemäß RREP VP wird der Ausbau ebenfalls in der Belastungsklasse 3.2 vorgesehen.

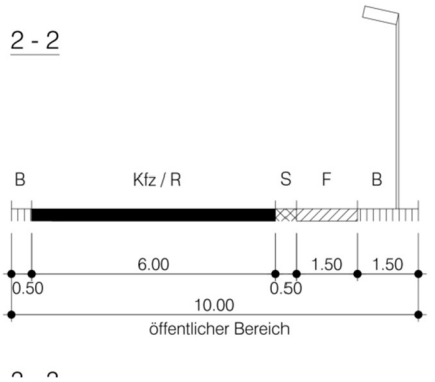


Abb 5 Auszug aus B - Plan

Straßenentwässerung (gilt für alle Verkehrsanlagen)
Bestandteil der Planung sind Anlagen zur Reinigung des anfallenden Regenwassers im öffentlichen Bereich gemäß DWA A 102/ BWK-A3 sowie nach DWA-M 153. Dazu sind gesonderte Reinigungsanlagen vorzusehen.
Die Straßenentwässerung erfolgt beidseitig über Rinnen und Straßenabläufe, die an eine neu zu verlegende RW-Leitung angeschlossen werden. In der Kostenermittlung Straßenbau ist der Bau der Regenwasserleitung nicht enthalten, sie ist Bestandteil der Regenentwässerung. Andere mögliche Varianten der Entwässerung (z. B. Graben- und Muldenversickerung) haben auf Grund der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Bodens und aufgrund des hohen Pflegeaufwandes wenig Aussicht auf Erfolg.

Grünausgleich
Für die Anlage der Grünausgleichsflächen im Straßenbegleitgrün sind innerhalb des B-Plan die Festlegungen die Festlegungen zum B-Plan umzusetzen.

Für die Äußere verkehrliche Erschließung sind im Bereich der Eingriffsregelung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese sind im Zuge der Planung festzulegen und umzusetzen.

ÖPNV

Der Gewerbeindustriegroßstandort wird in das öffentliche ÖPNV-Netz eingebunden. Es werden mindestens an zwei Standorten Bushaltestellen errichtet, vornehmlich im Bereich der Zugänge zu Investoren mit großem Arbeitskräftepotential. Hierzu sind seitens des AN Abstimmungen mit dem ÖPNV notwendig

4.1.2 Niederschlagswassermanagement (aus Niederschlagswassermanagement als Zuarbeit zur 2. Änderung des B-Plans Stand 06-2026)

Projektgegenstand & Gebietsparameter

Die Gemeinde Süderholz plant die Erschließung von ca. 131 ha Industriegebiet. Aufgrund der festgestellten geringen Wasserdurchlässigkeit des Baugrunds ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich. Das Konzept setzt daher auf eine nachhaltige, "blau-grüne" Infrastruktur mit gedrosselter Ableitung.

Vorflutverhältnisse & Einleitbedingungen

Hauptvorflut:

Die Entwässerung erfolgt primär in Richtung Norden über den Graben 21/1 (Einzugsgebiet Ryck). Die Einleitpunkte befinden sich an diesem Gewässer.

Eine Einleitung in Richtung Trebel (Stadtgebiet Grimmen) wird zur Vermeidung von Hochwassergefahren explizit ausgeschlossen

Wasserrechtlicher Fachbeitrag

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Neuerschließung, so dass Vorbelastungen durch gewerblich oder industriell genutzte Flächen nicht gegeben sind. Der Graben 21/1 ist kein berichtspflichtiges Gewässer, deshalb kann aus heutiger Sicht ein wasserrechtlicher Fachbeitrag entfallen.

Regenspende

Für die Bemessung der Retentionsräume wird auf Grund der geringen Drosselmenge und der langen Entleerungszeit eine Jahreshäufigkeit von T=10 Jahre bzw. n= 0,1gewählt. (Analog den Festlegungen im B-Plan 4.1)

Daraus ergibt sich für den Standort Süderholz /Grimmen eine maßgebende Regenspende r15min(n=0,1) von 195,6*1,15= 225 l/(s•ha).

Drosselabfluss:

Die Untere Wasserbehörde hat eine Gebietsabflussspende von 1,2 l/(s*ha) festgelegt. Bezogen auf das Gesamteinzugsgebiet (ca. 159,8 ha) ergibt sich ein maximaler Drosselabfluss von Qdr = 192 l/s

Technisches Entwässerungssystem

Statt klassischer Rückhaltebecken wird ein naturnahes System realisiert

Ein RW-Freigefällekanalsystem führt das Wasser der Industrie- und Verkehrsflächen ab. Die Rückhaltung erfolgt in mäandrierenden Retentionsgräben (Sohlbreite 2,0 m) und angrenzenden Einstauflächen (extensive Grünlandflächen). Diese Einstauflächen werden so konzipiert und profiliert, dass die OK Graben den jeweiligen Tiefpunkt bildet und das Gelände zu den Rändern hin flach ansteigt. Bodenüberschuss kann teilweise in die Bereiche zwischen Verwallung und B – Plan - Grenze eingebracht werden. In diesen Flächen werden die Ausgleichsmaßnahmen MF4 und MF5 integriert.

Volumen: Für ein 10-jähriges Regenereignis (n=0,1) wurde ein erforderliches Rückhaltevolumen von ca. 63.200 m³ ermittelt. Die geplanten Flächen bieten mit ca. 64.100 m³ (bei 35 cm Einstauhöhe) ausreichende Kapazität. Eine Einzäunung erfolgt nicht.

Die rechnerische Überstauungszeit beträgt ca. 117 Stunden (knapp 5 Tage). Für ein 30-jähriges Regenereignis beträgt das Vorhaltevolumen 82.600 m³, auch diese Menge ist zurückzuhalten.

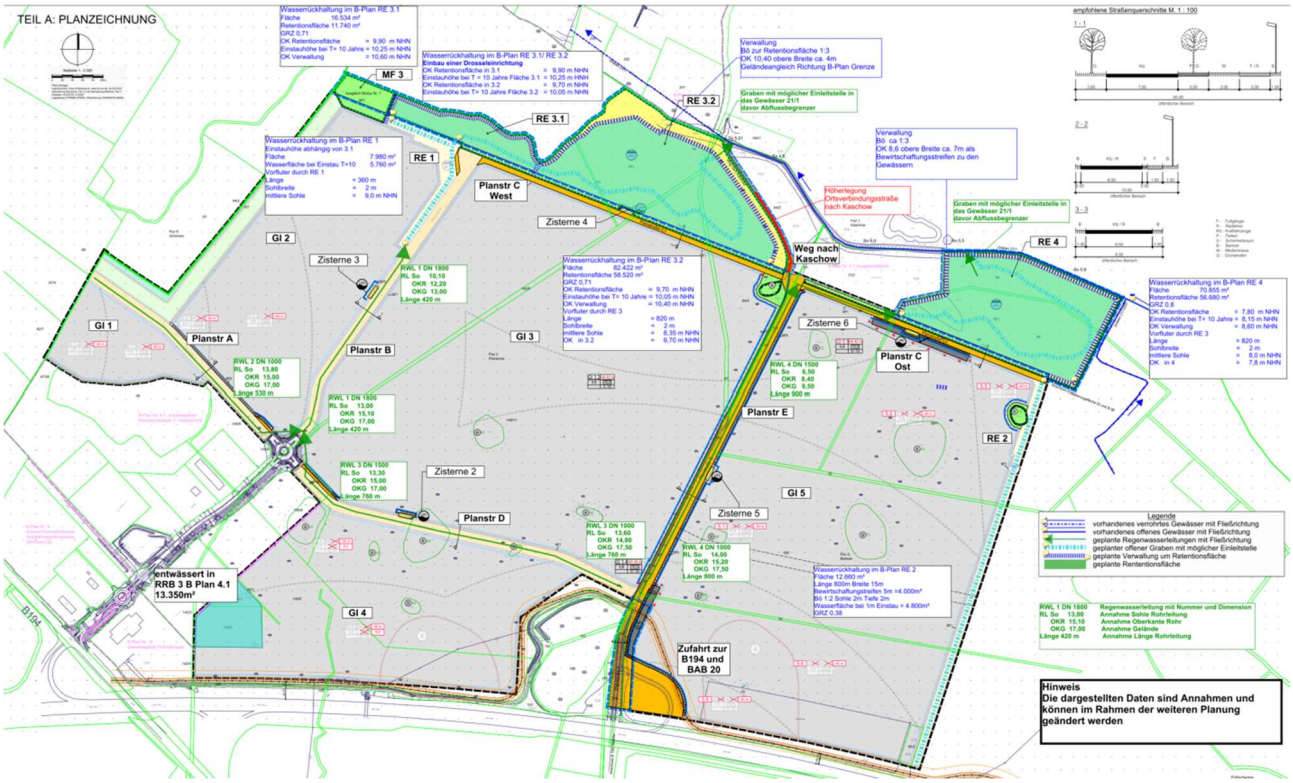


Abb. 6 Lösungsansatz für das Regenwassermanagement

Zuständigkeiten (Vorschlag)

Eigentum:

Die Anlagen (Rohrleitungen, Gräben/Vorfluter; Einstauflächen und Drosseleinrichtungen) verbleiben im Eigentum der Gemeinde Süderholz.

Betrieb:

Die Bewirtschaftung der Regenwasseranlagen im öffentlichen Bereich erfolgt zurzeit durch die Gemeinde Süderholz. Derzeitig prüft die Gemeinde, ob die hoheitliche Aufgabe an den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) übertragen werden soll.

Qualitative Anforderungen (Reinigung)

Vorgabe: Es darf ausschließlich gereinigtes Niederschlagswasser in das öffentliche System eingeleitet werden

Verantwortung: Die Pflicht zur Vorreinigung liegt bei den jeweiligen Ansiedlern (Industrie/Gewerbe) bzw. wird für die Verkehrsflächen bei der Gemeinde. Vor der Grundstücksgrenze sind Leichtflüssigkeitsabscheider oder vgl. Einrichtungen zu installieren. Die Wartung der Grundstücksentwässerungsanlagen liegt in der Verantwortung des Eigentümers.

Kapazitäten Niederschlagswasserbeseitigung

Retentionsräume herstellen incl. Verwallung	82.000m³
Offene Gräben in den Retentionsräumen	2.000 m
Offener Graben am östlichen Streifen	800 m
RWL in der DN 500 bis DN 2000	2.610 m
Hausanschlussleitungen bis DN 1000	20 Stück

Tab. Kapazitäten RWL

4.1.3 Schmutzwasserableitung

Die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde Süderholz erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasser und Abwasser Grimmen (ZWAG Grimmen)

Äußere Erschließung

Die Äußere Erschließung ist nicht Gegenstand der Planungsleistungen.

Der Schmutzwasseranfall im B-Plan-Gebiet ist stark abhängig von den anzusiedelnden Industriebetrieben. Eine Prognose über die Schmutzwassermenge im Endausbau kann derzeitig nicht abgegeben werden. Bei einer zu großen Schmutzwassermenge soll ausgehend von der Pumpstation im B-Plan 4.1 das Schmutzwasser direkt zur Kläranlage geleitet werden, dazu sind weitergehende Untersuchungen notwendig.

Innere Erschließung

Das Schmutzwasser wird innerhalb des B-Plan- Gebietes mittels Freigefälleleitungen gesammelt und zu drei geplanten Abwasserpumpwerken im B-Plan 4.2 geleitet. Hierbei wird berücksichtigt, dass die Kanaltiefen 4,5 m unter Gelände nicht überschreiten. Die Freigefälle- und Druckrohrleitungen werden im Straßenkörper untergebrach

Von den drei Pumpstationen dort wird das Schmutzwasser zum Übergabepunkt im B-Plan 4.1 gepumpt. Das Schmutzwasser wird auf der Kläranlage in Grimmen gereinigt, derzeitig bestehen ausreichend Kapazitäten dafür. Die Grundstücke werden über Hausanschlussleitungen an die Hauptleitung angeschlossen. Die Einleitung in das öffentliche erfolgt gemäß den Parametern der Abwassersatzung des ZWAG Grimmen.

Kapazitäten Schmutzwasserbeseitigung

Neubau SWL DN 200 in m	2.170 m
Neubau Pumpstationen im Gebiet	3 Stück
Neubau Druckrohrleitungen im Gebiet	1.710 m
Hausanschlussleitungen	20 Stück

Tab. Kapazitäten SWL

4.1.4 Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung sowie Erdarbeiten für Anlagen Dritter

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasser und Abwasser Grimmen (ZWAG Grimmen), sie kann g*emäß Aussagen des ZWAG über die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Straße Pommerndreieck (250*22,7 PE 100) bereitgestellt werden.*

Es werden Trinkwasserleitungen in der Dimension DN 200 verlegt. Diese Leitungen werden als Ringleitung ausgebildet

Feuerlöschwasserversorgung

Bei mittlerer und großer Gefahr der Brandausbreitung sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 4051 für den Grundschutz 192 m³/Stunde über den Zeitraum von 2 Stunden notwendig. Von diesem Fall wird im Pommerndreieck ausgegangen.

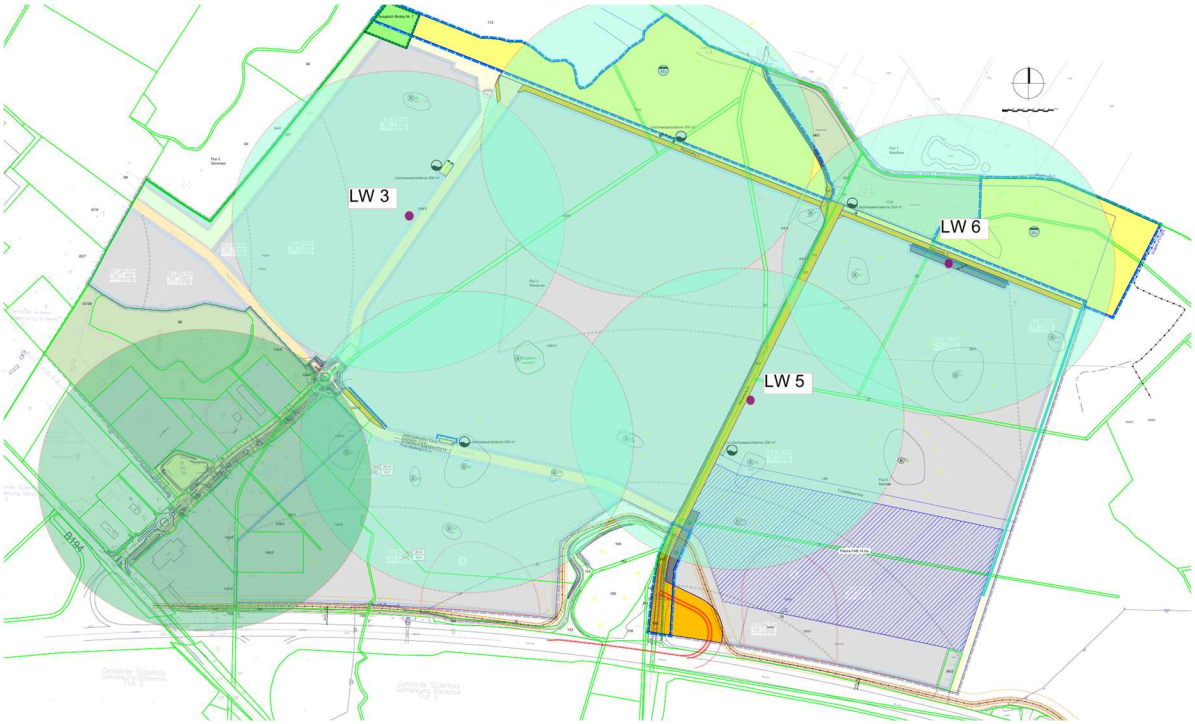


Abb.: 8 Darstellung Reichweite der Zisternen zur Feuerlöschwasserversorgung (beispielhaft)

Diese Menge kann aus dem vorhandenen Trinkwassernetz nicht mehr abgedeckt werden. Die Differenz von 288 m³ Wasser für 2 Stunden wird über Zisternen bereitgehalten. Die Gemeinde Süderholz hat bei der Inneren Erschließung des B-Plan 4.1 bereits eine Feuerlöschzisterne mit einem Füllvolumen von 300 m³ verbaut. Diese Zisterne kann auch für Feuerlöschzwecke im B-Plan 4.2. genutzt werden. Aus diesem Grunde werden im B-Plan Bereich fünf Flächen für die Unterbringung von Löschwasserentnahmestellen festgesetzt.

Kapazitäten Trinkwasserbeseitigung

Neubau SWL DN 200 in m	3.280 m
Hausanschlussleitungen	20 Stück
Neubau Zisternen bis 300m³	5 Stück

Tab. Kapazitäten TWL

Erdarbeiten für Anlagen Dritter

Bestandteil der Planungsleistungen werden die Erdbautrassen für die Anlagen Dritter, wie Straßenbeleuchtung, Telekommunikation, Stromversorgung, Gas etc. Die Planung der Versorgungsleitungen obliegt dem jeweiligen Versorgungsträger.

4.1.5 Grünausgleich- Innere Erschließung

Im B- Plan sind Kompensationsmaßnahmen innerhalb des B-Plan Gebietes festgelegt worden, diese Kompensationsmaßnahmen sind Bestandteil der vorliegenden Ausschreibung.

Innerhalb der als Planstraßen A, B, D und E bezeichneten Straßenverkehrsflächen sind entlang der Straßen einseitig Grünstreifen mit straßenbegleitenden Baumreihen vorzusehen und weitere Bäume im Wechsel mit straßenbegleitenden Parkständen anzupflanzen. Insgesamt sind 200 Stadtlinden (Tilia cordata ‚Greenspire') als Hochstamm mit 16 – 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Für jeden Baum sind unversiegelte Baumscheiben von mind. 12,5 m² Fläche vorzusehen. Die Pflanzgebote gelten nicht für die freizuhaltenden Sichtflächen an Kreuzungen und Einmündungen sowie für Wege, Zufahrten, Ver- und Entsorgungstrassen.

In der Maßnahmefläche MF 3 ist als Ersatz des Biotops #07 ein Standgewässer in einer Größe von 3.286 m² (Böschungsoberkante) mit einer ca. 40 cm tiefen Flachzone und einer ca. 140 cm tiefen Tiefzone neu anzulegen. Das Gewässer ist mit einer 10,0 m breiten Pufferzone zu umgeben, die der Selbstbegrünung überlassen wird.

Die Maßnahmeflächen MF 4 und MF 5 mit der Zweckbestimmung ‚Regenwasserbewirtschaftung' sind mit Ausnahme eines 7 m breiten Gewässerrandstreifens zum Graben 21/1 zum Zwecke einer temporären Überflutung als Mulde anzulegen und dauerhaft als Extensivwiese zu bewirtschaften (einschürige Mahd jeweils nach dem 15. Juni und Abtransport des Mähgutes). Innerhalb beider Flächen ist jeweils ein offenes Fließgewässer mit naturnahen Sohl- und Uferstrukturen herzustellen. In den Randbereichen beider Gräben sind als vorgezogene Maßnahmen zum Ersatz der Biotope #03 – #06und #08 insgesamt 3 Standgewässer in einer Größe von je 500 m² (Böschungsoberkante) und 2 Standgewässer in einer Größe von 1.300 m² (Böschungsoberkante) anzulegen und jeweils mit einer 5,0 m breite Pufferzone zu umgeben, die unbewirtschaftet bleibt.

In den Maßnahmeflächen MF 6 sind Baumreihen aus Bäumen jeweils einer standortheimischen Art anzulegen. Die Bäume sind als 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind.16/18 cm, im Abstand von 10 bis 15 m jeweils auf einer dauerhaft unversiegelten, mind. 12,5 m² großen und mind. 3 m breiten Fläche anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen gleichartig zu ersetzen. Unterbrechungen der Baumreihen durch Grundstückszufahrten sowie für die Freihaltung von Sichtflächen und von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind zulässig.

Für die Beseitigung der Sölle wird es im Rahmen des B-Plan Verfahrens bis zur Inkraftsetzung des B-Plans im März noch zu weiteren Abstimmungen mit der UNB des Landkreises kommen, diese wurden kostenmäßig bereits berücksichtigt.

5.Los 2 Technische Ausrüstung Straßenbeleuchtung und Umrüstung LSA

Es wird bei allen Straßen eine einseitige Beleuchtungsanlage mit insektenschonenden Leuchtmitteln vorgesehen. Zur Verbesserung der Energieeffizienz wird der Einsatz einer intelligente Straßen- und Wegebeleuchtung vorgesehen. Im Bereich der Zufahrt zum B - Plan 4.1 ist die vorhandene LSA ggf. umzurüsten.

Honorarermittlung Los 2

Zuordnung und Zusammenfassung: Die Straßenbeleuchtung und die Umrüstung der Lichtsignalanlage werden nach Auffassung der Vergabestelle der Anlagengruppe 4 „Starkstromanlagen“ gemäß § 53 Abs. 2 Nr. 4 HOAI zugeordnet. Beide Anlagen gehören zum selben Objekt (Innere und Äußere Erschließung B-Plan 4.2). Die anrechenbaren Kosten beider Anlagen werden daher gemäß § 54 Abs. 1 HOAI zusammengefasst; das Honorar wird für die Summe der anrechenbaren Kosten nach § 56 HOAI ermittelt (ein Honorar für Los 2).

6. Öffentliche Fördermittel

Die Maßnahme wird mit Mitteln der Infrastrukturrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern gefördert. Ansprechpartner ist das Landesförderinstitut in Schwerin. Es wurde im Juni 2026 der Zuwendungsbescheid GRWI -26-0004 ausgereicht.
Die hieraus ggf. erforderlichen Anforderungen sind während des Projektverlaufs zu berücksichtigen (z.B. Kostenverfolgung, Terminplanung, projektbegleitende Dokumentation)

7. Erschwernisse durch zeitgleich laufende Erschließungsmaßnahmen

Geplante Wasserstoffleitung HYDROW
Es ist seitens Gascade geplant durch das B-Plan Gebiet entlang der Planstraßen A und D eine Wasserstofftransportleitung in der DN 1000 zu verlegen. Die Trasse ist im B-Plan dargestellt. Im Herbst 2026 startet das Verfahren der Planfeststellung. Die Wasserstoffleitung ist in die Planungen zu integrieren.

Die Gemeinde Süderholz weist darauf hin, dass zeitgleich zur öffentlichen Erschließung auch Erschließungsmaßnahmen privater Investoren stattfinden können, die einen geänderten Bauablauf der öffentlichen Erschließung bedingen. So können z.B. zur Erschließung einzelner Grundstücke Teilmaßnahmen bei der öffentlichen Erschließung

separat geplant und gebaut werden, wenn sie der fristgerechten Erschließung des Grundstücks dienen. Die Gemeinde Süderholz geht daher und mit Blick auf die zu erwartende Anzahl an Baugrundstücken und Investoren davon aus, dass diese Konstellationen überschaubar bleiben werden. Der Auftragnehmer muss sich hierauf nichtsdestotrotz einstellen. Die damit verbundenen Erschwernisse sind in das Honorar der Grundleistungen einzukalkulieren. Zu den Erschwernissen gehört auch die zeitnahe Auslieferung der Bestandsvermessung.

8. Kostenübersicht

Die Gemeinde Süderholz geht von folgend aufgeführten vorläufigen anrechenbaren Kosten für den Vertragsabschluss aus

Anlage	**Teilleistung**		**Kosten in Euro**	davon Verkehrsanl. Euro	davon Freianl. Euro	davon techn. Anl. Euro	davon Bauwerke Euro
Außen	Ertüchtigung Straße Pommerndreieck		400.000	400.000	0	0	0
Außen	Ausrüstung LSA Knoten B 194		180.000	0	0	180.000	0
Außen	Zufahrt zum B 4.2 von B194 An den Kastanien		1.941.900	1.745.300	97.900	98.700	0
3-20	Ausbau Planstraßen A B D E		8.491.900	7.705.100	428.200	358.600	0
3-25	Ausbau Planstraße C		1.898.200	1.599.500	95.700	203.000	0
3-40	Neuverlegung Regenwasserleitung incl. Rückhaltung		11.623.400				11.623.400
3-50	Schmutzwasserleitungen		2.493.000				2.493.000
3-60	Trinkwasserversorgung		1.016.500				1.016.500
3-65	Feuerlöschwasserzistern		1.588.700				1.588.700
3-80	Erdarbeiten Elektroversorgung		154.800				154.800
3-85	Ausrüstung Elektro incl. Trafo		00.000				
3-90	Erdarbeiten Gasleitung		154.800				154.800
3-100	Erdarbeiten Telekommunikation		103.200				103.200
3-110	Freianlagen , Grünausgleich		800.000		800.000		
Netto Summen			30.846.400	11.449.900	1.421.800	840.300	17.134.400
Honorarermittlung		*Verkehrsanlagen Innen*	*9.304.600*	*9.304.600*			
		V. anl. außen Pommerndreieck	*400.000*	*400.000*			
		V. anl. Außen An den Kastanien	*1.745.300*	*1.745.300*			
		Bauwerke SW RW	*14.116.400*				*14.116.400*
		TW Löschw. Erdbau Dritter	*3.018.000*				*3.018.000*
	Los 2	***Techn. Ausrüstung Verkehr***	***840.300***			***840.300***	
		Freianlagen	*1.421.800*		*1.421.800*		
A 1	**Netto Bausumme**	**Los 1**	**30.006.100**	**11.449.900**	**1.421.800**		**17.134.400**
A 2	**Netto Bausumme**	**Los 2**	**840.300**			**840.300**	

7. Werkerfolg

Alle Leistungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erstellen. Der Werkerfolg der ersten Auftragsstufe (LP 1 bis LP 4) liegt in der Vorlage von Entwurfsunterlagen mit einer detaillierten Kostenberechnung, die als Basis für die weiteren Verhandlungen mit dem Fördermittelgeber und zur Abstimmung mit den Genehmigungs- und Beteiligungsinstitutionen genutzt werden können. Grundlage der Kostenberechnung sind die nachgewiesenen Kosten aus vergleichbaren Baumaßnahmen. Die Kostenansätze bedürfen einer Bestätigung durch den Auftraggeber. Der Werkerfolg bei der LP 4 in der Vorlage genehmigungsfähiger Unterlagen und Genehmigung dieser.

Bei den LP 5 -7 liegt der Erfolg in der Erarbeitung von Ausführungsunterlagen und den europaweiten und fördermittelkonformen Ausschreibungen der Bauleistung.
In der LP 8 liegt der Werkerfolg in einer effizienten Objektüberwachung, die eine Realisierung der Maßnahmen innerhalb des Zeitplans und des Budgets sicherstellt. Insbesondere die Einhaltung des Zeitplans ist besonders kritisch, da Verzögerungen im Bauablauf zu einer späteren Fertigstellung der öffentlichen Erschließung (und damit auch zu Einnahmeausfällen) sowie möglicherweise zu förderrechtlichen Folgeproblemen führen können.
Zum mängelfreien Abschluss des Vorhabens sind auch die Leistungen aus der Vermessung und der Objektkontrolle wichtig. Das Vorhaben ist – auch mit Hilfe der Bestandsvermessung – ausreichend zu dokumentieren.

Wird der Auftrag vorzeitig beendet, liegt der Werkerfolg in der Erreichung des beschriebenen Erfolgs in der letzten abgerufenen Leistungsphase.

8. Ausführungszeit und Termine

9 Monate nach Vergabe der Planungsleistungen soll die Genehmigung der Planungen vorliegen
Wann mit der Ausschreibung zur bauseitigen Realisierung begonnen wird, ist derzeit nicht bekannt.

9. Leistungen des Auftragnehmers

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind, wie bereits o.a. folgende in der HOAI geregelten Leistungsbilder betroffen

Los 1

- Objektplanung Verkehrsanlagen (§45 ff. HOAI)
- Objektplanung Ingenieurbauwerke (§41 ff. HOAI)
- Objektplanung Freianlagen (§38 ff. HOAI)

Los 2

- Fachplanung Technische Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI), Anlagengruppe 4 – Starkstromanlagen (Straßenbeleuchtung und Lichtsignalanlage), gemeinsame Honorarermittlung gem. § 54 Abs. 1 HOAI

9.1 Grundleistungen

Es sind für alle Leistungsbilder die Grundleistungen gemäß dem einschlägigen HOAI-Leistungsbild für alle erforderlichen Objekte und der vertraglich vereinbarten Leistungsbeschreibung zu erbringen. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus dem Vertrag.

Los 1

a) Verkehrsanlagen Leistungsphasen 1-9

b) Ingenieurbauwerke
   a. Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgung
      - Regenwasserentsorgung für den öffentlichen Bereich gemäß DWA A 102/ BWK-A3 sowie nach DWA-M 153
      - Ableitung des gereinigten Regenwassers der gewerblichen Flächen
      - Schmutzwasserentsorgung
   b. Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung
   c. Trassenplanung und Abstimmung / Koordinierung mit folgenden Fachplanungen sowie den Erdbau für
      - Beleuchtung
      - Strom
      - Gas
      - Telekommunikation
      - andere

      Leistungsphasen 1-9

c) Freianlagen für Begleitgrün und Grünausgleich im B-Plan Gebiet
   Leistungsphasen 1-9

Los 2

a) Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 4 (Starkstromanlagen)
   - Beleuchtung der Verkehrsanlagen
   - Umrüstung der LSA

   Leistungsphasen 1-9

9.2 Beratungsleistungen (Los1)

Für das Bauvorhaben werden Beratungsleistungen gemäß Anlage 1.4.7 zur HOAI (Bauvermessung) in den LP 1 - LP 3 abgefordert. Des Weiteren wird eine Baubegleitende Bestandsdokumentation im Sinne einer Bestandsvermessung erforderlich. Diese umfasst gemäß Anlage 1.4.7 zur HOAI die Leistungsphase 4.

9.3 Besondere und zusätzliche Leistungen (Los 1)

Nach derzeitigem Stand werden in jedem Fall Besondere Leistungen der Örtlichen Bauüberwachung für Verkehrsanlagen (Anlage 13.1 zu § 47 Abs. 2 HOAI) und Ingenieurbauwerke (Anlage 12.1 zu §43 Abs. 4 HOAI) erforderlich werden.

Schließlich ist ein koordinierter Leitungsplan zu erstellen, der auch die von den Fachplanern der (Strom, LWL und Gas) geplanten und ausgeführten Leitungen und Einrichtungen umfassen muss.

9.4 Besondere Leistungen (Los 2)

Für die Lichtsignalanlage sind folgende verkehrstechnische Leistungen als Besondere Leistung gesondert und pauschal anzubieten:

- Signalzeitenplanung einschließlich Phasenfolge und Zwischenzeitenberechnung nach RiLSA
- Erstellung der Versorgungsdaten für das Steuergerät
- Planung der provisorischen Signalisierung während der Umrüstung (Bauphasen)