

	Wasserwirtschaft
	Energietechnik
	Umwelttechnik
	Infrastruktur
	Hoch- und Ingenieurbau



Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan
Auengärten

Schmutz- und
Regenwasserkanalisation

Baustraßen

539.317

Hannover, 20.05.2016

KLT-Consult GmbH

Büro Hannover
Schillerstraße 32
30159 Hannover
Telefon 0511 123749-0
Telefax 0511 123749-99
mail@klt-consult.de
www.klt-consult.de

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Friedrich Klare

Prokurist
Dr.-Ing. Armin Stecker

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	1
2.	Zeitliche Planung	2
3.	Anzahl der Baugrundstücke	2
4.	Schmutzwasserkanalisation	3
5.	Regenwasserableitung	3
6.	Baustraßen	4
7.	Straßenbeleuchtung	5
8.	Sonstige Versorgungsträger	6
9.	Ausblick	6

1. **Veranlassung**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat mit der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH einen Vertrag über die Erschließung des Bebauungsplanes Auengärten abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die GEG zur Planung und Herstellung aller Anlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind, auf eigene Kosten.

Mit der Planung, der Erstellung der Leistungsverzeichnisse, der Ausschreibung und der Bauleitung für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation, des Straßenbaus einschließlich der Beleuchtung und des Straßenbegleitgrüns, sowie der Gestaltung der Grünflächen hat die GEG die KLT-Consult, Hannover, als fachlich qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragt.

Die von der KLT-Consult erarbeiteten Planungen für die schadlose Schmutz- und Regenwasserableitung und die Herstellung der Baustraßen werden hiermit als Grundlage für die Projektfeststellung durch die politischen Gremien vorgelegt.

Die entsprechenden Unterlagen für den Straßenendausbau und die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen einschließlich der Gestaltung des Spielplatzes sind hier nicht enthalten und werden in gesonderten Ausarbeitungen zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

2. Zeitliche Planung

Da die Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Mehrfamilienhäuser in Neustadt im Augenblick sehr groß ist, möchte die GEG diesen potentiellen Käufern gerne entsprechende Baugrundstücke anbieten.

Die GEG beabsichtigt deshalb parallel zu den weiteren Bearbeitungsschritten des B-Planverfahrens auch schon die Projektfeststellung für die Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Nur so ist es möglich, dass bereits kurz nachdem der B-Plan seine Rechtsgültigkeit erlangt, mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Wünschenswert ist es, die Erschließungsarbeiten im Gesamtgebiet noch bis Ende des Jahres 2016 fertigzustellen.

Auf Grund der Gebietsgröße und des Umfangs der erforderlichen Arbeiten sollen diese an mehrere Firmen mit gleichzeitigem Arbeiten an verschiedenen Stellen des Plangebietes vergeben werden.

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten könnte direkt mit den Arbeiten auf den privaten Grundstücken begonnen werden.

Mit dem Beginn des Straßenendausbaus und mit der abschließenden Gestaltung der Grünflächen wird nach dem derzeitigen Stand der Planungen im Jahr 2019 gerechnet.

3. Anzahl der Baugrundstücke

Nach dem derzeitigen Stand der Aufteilung des Planungsgebietes ergeben sich etwa 130 Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern im Gesamtgebiet.

4. Schmutzwasserkanalisation

Für den größten Teil des Plangebietes erfolgt die Ableitung des Schmutzwassers im freien Gefälle direkt zum vorhandenen Schmutzwasserpumpwerk „Königberger Straße“.

Lediglich in einem Teilgebiet muss noch ein kleines Schachtpumpwerk als Zwischenpumpstation gebaut werden.

Wie in den bisherigen Erschließungsgebieten bestehen die Rohrleitungen und Schächte aus miteinander verschweißtem PE-Material. Auch die Hausanschlussleitungen und -schächte werden aus PE-Rohren und PE-Schächten erstellt.

Insgesamt sollen im Plangebiet etwa 1.900 m PE-Rohre dA 225 mm in Tiefen bis zu 4,20 m verlegt werden.

5. Regenwasserableitung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt im öffentlichen Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen.

Letztendlich wird das Wasser über die vorhandenen Gräben, die soweit nötig als Regenrückhaltebecken aufgeweitet werden, abgeleitet.

Alle entsprechenden Rückhalteeinrichtungen werden als Erdbecken geplant und wie auch in den bisherigen Plangebietes mit entsprechend flachen Böschungen angelegt.

Die Zuleitung in die Grabentrassen erfolgt mit Betonrohrleitungen in den Straßen der Dimensionen DN 300 bis DN 500.

Insgesamt werden im Plangebiet rund 1.600 m neue Kanalleitungen (ohne die Anschlussleitungen zu den Straßenabläufen und den Hausanschlussleitungen) verlegt.

6. **Baustraßen**

Die verkehrliche Anbindung des hier betrachteten Plangebietes erfolgt von Süden über die bereits vorhandenen und ausgebauten Straßen „Wölper Ring“ und „Märchenstraße“.

Wie im Plan dargestellt, wird neben den eigentlichen Straßen im Plangebiet jetzt auch ein Ausbau der Straße „Im Wiebusche“ vom nördlichen Ende der Planstraße bis zur Einmündung in die „Nienburger Straße“ durchgeführt. Zusammen mit dem Ausbau des Kreuzungsbereiches an der „Nienburger Straße“ und der Ausrüstung dieser Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage wird der östliche Teil der Straße „Im Wiebusche“ mit einer 6,50 m breiten Fahrbahn (ausreichend für den geplanten Busverkehr) und einem 3,0 m breiten Geh- und Radweg ausgebaut.

Der weitere Verlauf des dann privaten Wirtschaftsweges „Im Wiebusche“ westlich der Planstraße A wird durch optische Maßnahmen und eine Verschwenkung der Fahrbahn deutlich als nicht öffentliche Straße gekennzeichnet.

Die Bemessung des Straßenoberbaus erfolgt entsprechend den technischen Vorgaben der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) unter besonderer Berücksichtigung des Schwerlastverkehrs während der Erschließungsphase dieses Neubaugebietes. Hier erfolgt ein entsprechender Fahrbahnunterbau aus Frostschutzschicht und Schottertragschicht passend zur Belastungsklasse Bk 1,0 für Wohnstraßen und Erschließungsstraßen.

Für die Dauer der Arbeiten auf den Privatgrundstücken werden zunächst nur Baustraßen mit einer Asphalttragschicht in reduzierter Breite von etwa 5,30 m in den Planstraßen A und C und 4,0 m in den übrigen Straßen hergestellt.

Bei den Planungen der Baustraßen sind bereits berücksichtigt (bauliche Umsetzung erfolgt erst mit dem Straßenendausbau):

- Ausreichende Straßenbreiten und Kurvenverbreiterungen für den Busverkehr in der Planstraße A und der Straße „Im Wiebusche“.
- Anordnung einer Bushaltestelle je Richtung im nördlichen Teil der Planstraße A.
- Ausreichende und mit Hochbordsteinen abgegrenzte Fußgängerwege parallel zu den Haupteerschließungsstraßen A, C und B.
- Verkehrsberuhigung durch höhengleichen Ausbau in den übrigen Wohnstraßen.
- Anordnung zweier Großbäume in der Planstraße A nach den Vorgaben des B-Plans.
- Anordnung von Parkplätzen nach den Vorgaben des B-Plans und soweit möglich Ausweisung zusätzlicher Parkplätze in den Straßenräumen.

7. Straßenbeleuchtung

Die Planung und Auswahl der erforderlichen Beleuchtungseinrichtungen für die öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebietes wird in Abstimmung mit den Städtetzen Neustadt a. Rbge. erfolgen.

Die Aufstellung der Beleuchtung erfolgt spätestens zum Straßenendausbau. In Abhängigkeit vom Fortschritt der Bebauung und dem Bezug der neuen Häuser kann aber auch schon früher eine Orientierungsbeleuchtung erstellt werden.

8. Sonstige Versorgungsträger

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen werden neben den Leitungen zur Ableitung des Schmutz- und Regenwassers auch die Leitungen der Stadtnetze Neustadt zur Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Gas und Strom erfolgen. Auch die Telekom und möglicherweise auch Kabel Deutschland werden entsprechende Leitungen und Leerrohre verlegen.

9. Ausblick

Neben den schon dargestellten Maßnahmen werden mit dem weiteren Fortschritt der Arbeiten im Plangebiet noch folgende Punkte bearbeitet (nach gesonderten Projektfeststellungen):

- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der Überflutungsmulden mit Anpflanzungen gemäß den Vorgaben des B-Plans.
- Herstellung eines Kinderspielplatzes östlich des Grabens „Kleiner Tösel“ unmittelbar benachbart zur geplanten Kindertagesstätte.
- Bepflanzung und Eingrünung des Sees im nordwestlichen Teil des Plangebietes am Graben „Kleiner Tösel“.
- Herstellung eines Wertstoffsammelplatzes am nördlichen Ende der Planstraße A.
- Bau einer Kindertagesstätte gemäß der Bedarfsprognose des Fachdienstes Kinder und Jugend der Stadt Neustadt am Rübenberge