

STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Mandelsloh

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 611

„Wiklohstraße West“

---

Erläuterungsbericht

<p>Aufgestellt:</p> <p>Hannover, den 03.04.2018 WESSELS, GRÜNEFELD Und DIEKMANN Ingenieurberatung GmbH</p>	<p>Geprüft:</p> <p>Neustadt, den ..... Stadt Neustadt FB 3 Tiefbau</p> <p>im Auftrage: .....</p>
--	--

## Gliederung des Erläuterungsberichtes

1	Darstellung der Baumaßnahme .....	2
2	Bestand / Untersuchungen .....	4
3	Schmutzwasserentwässerung.....	6
4	Regenwasserentwässerung.....	8
5	Verkehrsanlagen .....	9
5.1	Umfang .....	9
5.2	Technische Details.....	9
5.3	Bauablauf.....	10
6	Versorgungsunternehmen .....	11
7	Kosten .....	12
8	Durchführung der Baumaßnahme .....	12

## 1 Darstellung der Baumaßnahme

Die GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH plant und führt die Erschließung eines Wohngebietes an der K 306 durch. Die Fläche der Gesamtmaßnahme beträgt rund 2,2 ha. Die Zufahrt in das neue Wohngebiet soll über die K 306 erfolgen. Eine Aufweitung mit einer Linksabbiegerspur ist nicht notwendig. Die Planung und Umsetzung der Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge. (ABN).

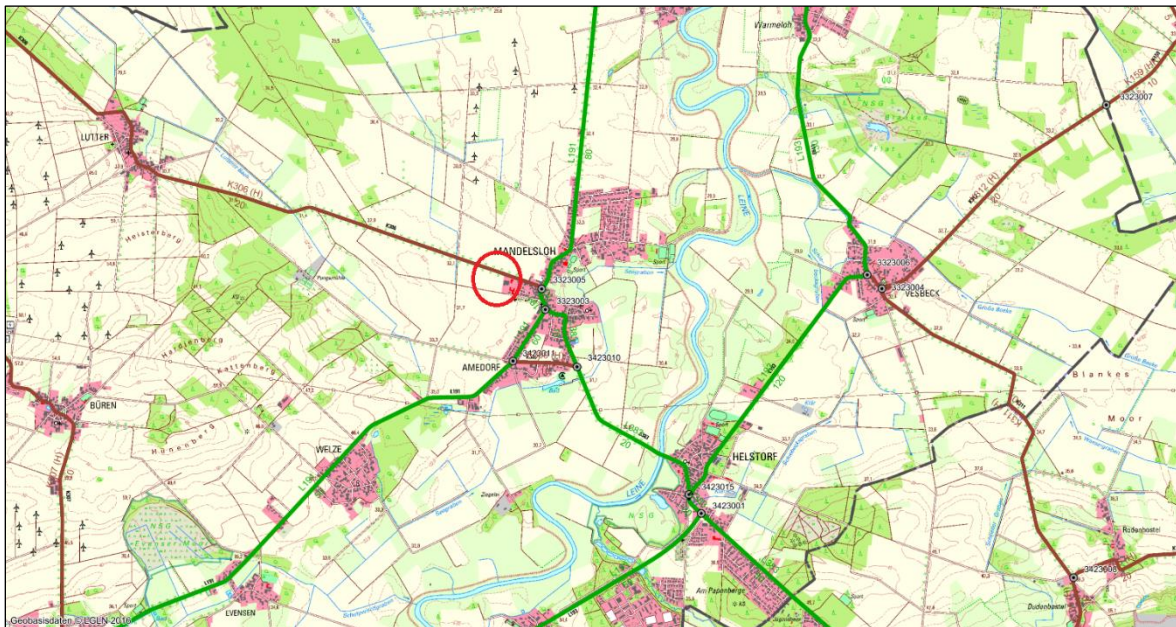


Abbildung 1: Übersichtskarte

Die Planung und Umsetzung erfolgt auf der Basis der aktuell geltenden Richtlinien, der Abstimmung mit der Stadt Neustadt a. Rbge. und dem Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge. sowie den Festsetzungen des B-Plans Nr. 611.



Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 611

Stadt Neustadt a. Rbge., Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West"			
Flächenübersicht Vorentwurf			
Art der Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>		<b>15.930</b>	<b>72,3%</b>
davon Anpflanzungen	745		0,0%
<b>öffentliche Straßenverkehrsfläche neu</b>		<b>2.000</b>	<b>9,1%</b>
davon Fußweg	95		
davon Parkplatz	145		
<b>öffentliche Straßenverkehrsfläche Bestand</b>		<b>940</b>	
<b>private Grünfläche</b>		<b>3.150</b>	<b>14,3%</b>
<b>Mülltonnenstandplatz</b>		<b>15</b>	<b>0,1%</b>
<b>Gesamtfläche (Bruttobauland)</b>		<b>22.035</b>	<b>100,0%</b>

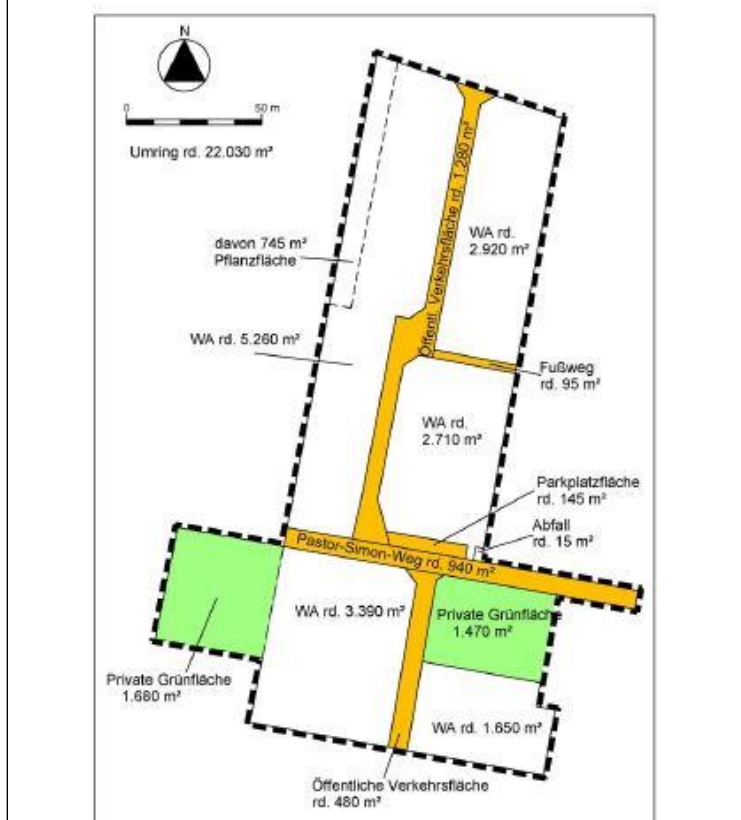


Abbildung 3: Karten / Flächenbilanz

## 2 Bestand / Untersuchungen

Das vorhandene Gelände weist innerhalb der Baufelder Höhen von 31.80 NN bis 32.20 NN auf. Im Anschlussbereich an die K 306 beträgt die Endausbauhöhe ca. 32,50 NN.

Es liegt ein Bodengutachten des Büros BGU Ingenieure GmbH vom 20.05.2016 vor.

Der Boden ist im Hinblick auf Versickerungseignung sowie dessen Tragfähigkeit untersucht worden. Näheres ist hier den Berichten im Anhang zu entnehmen.

Hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeit sind die anstehenden Böden (Lehm / Sande) untersucht worden. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund schluffiger Zwischenlagen mit einer eingeschränkten Versickerungsleistung gerechnet werden muss. Unterhalb der Lehmschicht (rund 1,1 m Tiefe) ist eine Versickerung möglich.

Der mittlere Grundwasserstand ist nach den Unterlagen des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 29,00 m ü. NN zu erwarten; ein Anstieg zu niederschlagsreichen Perioden ist zu erwarten.

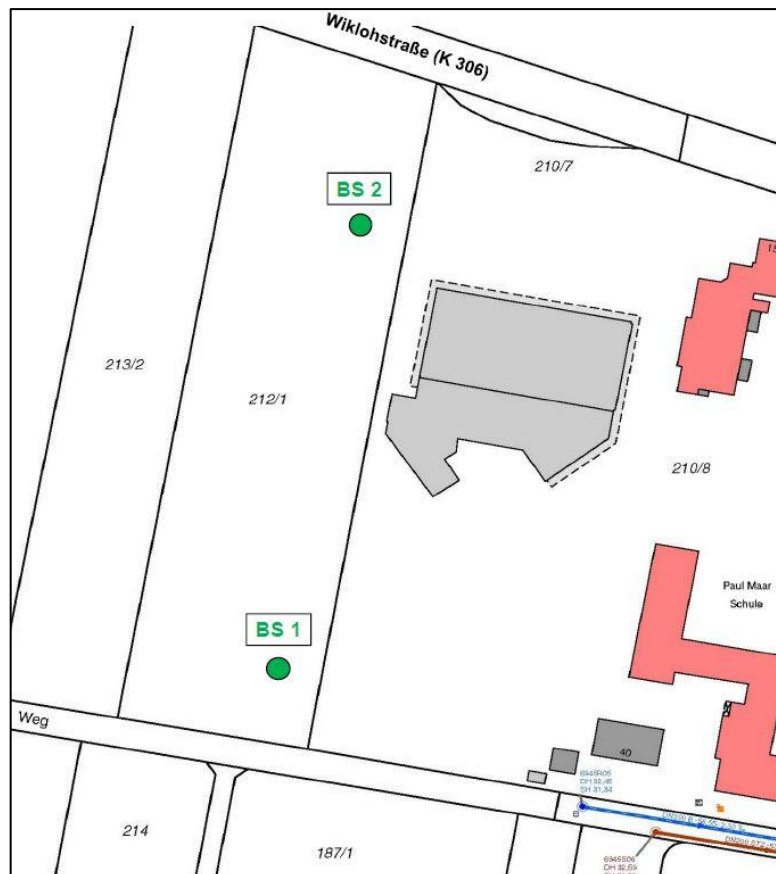


Abbildung 4: Auszug Gutachten BGU vom 20.05.2016

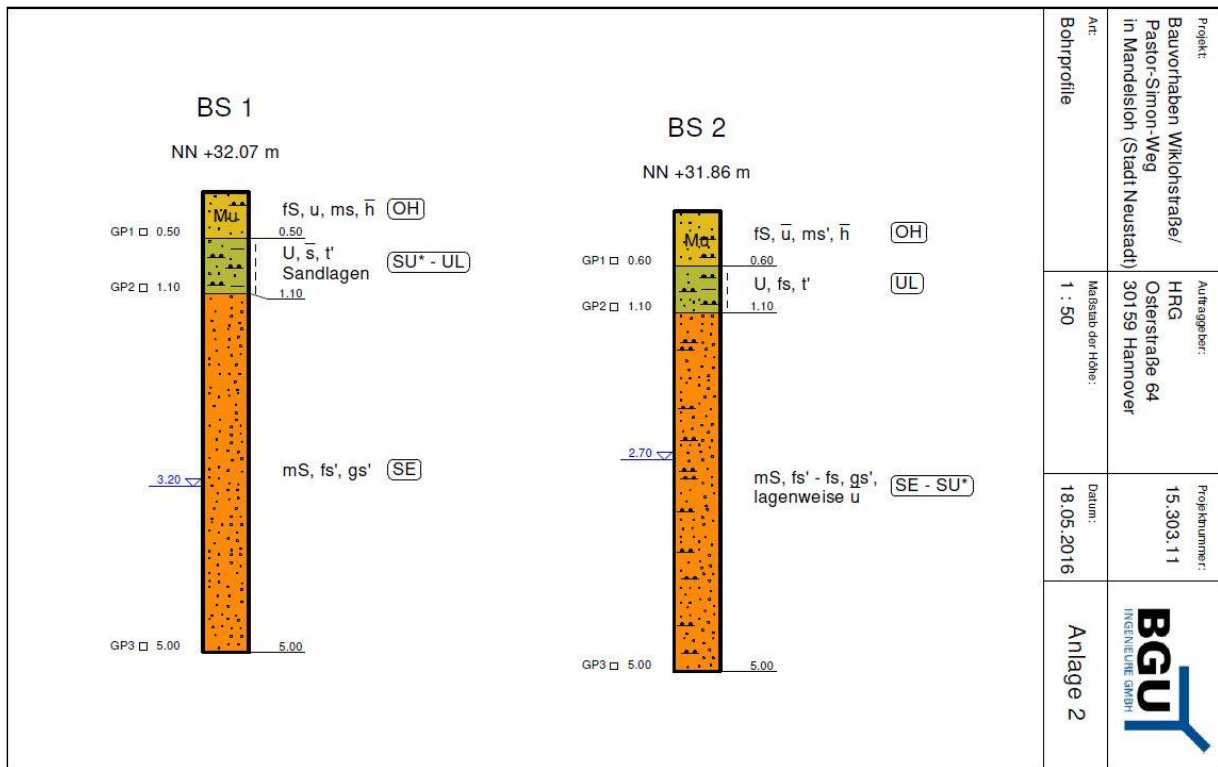


Abbildung 5: Auszug Gutachten BGU vom 20.05.2016

### 3 Schmutzwasserentwässerung

Die Ausführung der Schmutzwasserkanäle hat gemäß dem Standard der Abwasserbetriebe Neustadt a. Rbge. zu erfolgen. Für die Leitungen sind PP/PE Rohre, gesteckt zu verwenden. Die Schächte werden als Betonschächte DN 1000 ausgeführt. Die Hausanschlusschächte werden in PP/PE DN 600 erstellt. Alle Schächte erhalten Standardabdeckungen mit Betonaufleger belüftet.

Jedes Grundstück nördlich des Pastor-Simon-Weges hat einen SW-Hausanschlusschacht. Für das südlich vom Pastor-Simon-Weg und westlich des Stichweges liegende Grundstück ist eine Hausanschlussleitung (1,0 m auf Grundstück) vorgesehen.

Die Längsneigung des Schmutzwasserhauptkanals ist mit 0,5 % geplant.

Aufgrund der entgegengesetzten Fließrichtungen des Regen- und Schmutzwasserkanals, liegen diese teilweise höhengleich. Daher ist es erforderlich, dass die Hausanschlussleitung nicht sohlgleich sondern mittels Abzweig am Schmutzwasserkanals angeschlossen wird, um diese so über den kreuzenden RW-Kanal zu führen. Für weitere Ausführungsdetails siehe Detail.

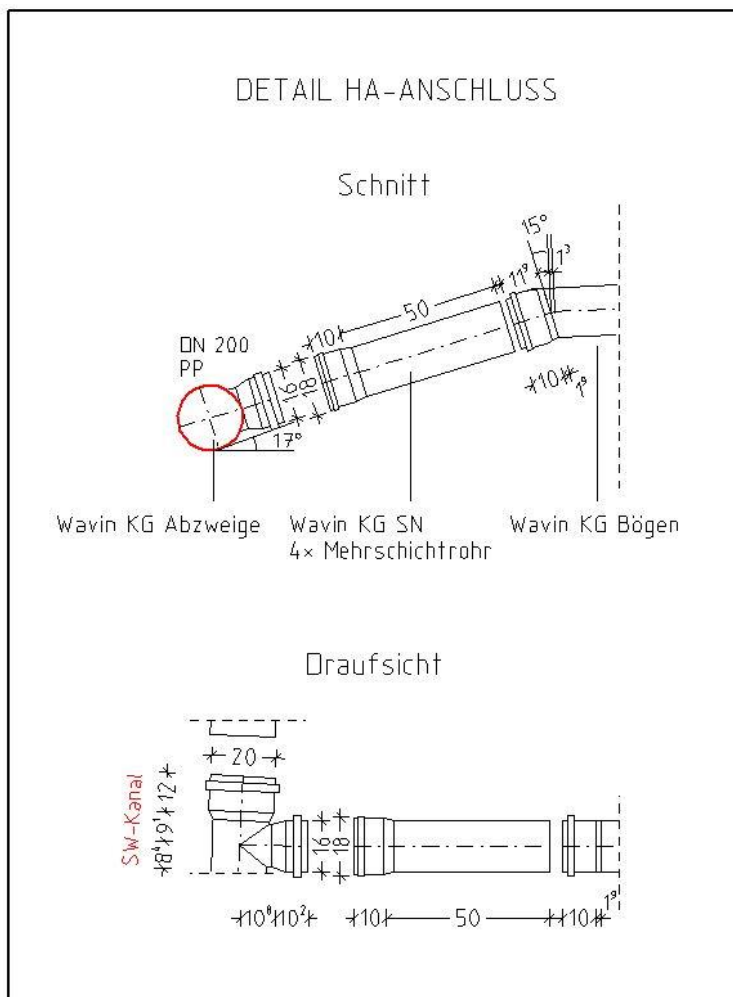


Abbildung 6: Anschluss Hausanschlussleitung an Kanal

Der Anschluss der Schmutzwasserentwässerung erfolgt im Pastor-Simon-Weg an den dort vorhandenen Schmutzwasserschacht 6945S06. Der geplante Schmutzwasserkanal liegt im Anschlussbereich aufgrund des notwendigen Gefälles tiefer als der bestehende Schacht. Somit ist eine Pumpstation notwendig, die diese Höhendifferenz überbrückt. Die Aufstellung der Pumpen erfolgt in Nassaufstellung.



## 4 Regenwasserentwässerung

Aus den Maßnahmenflächen des B-Plans Nr. 352 wird das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsanlagen mittels Freigefällekanal direkt in den bestehenden Kanal in der Wiklohstraße K 306 eingeleitet. Für die Leitungen sind Rohre StB DN 300 zu verwenden; die Schächte werden in Beton DN1000 ausgeführt. Die Längsneigung beträgt 0,34%.

Die privaten Flächen müssen das anfallende Oberflächenwasser auf ihren Flächen zurückhalten / versickern.

Die Abläufe sind um 1 cm zum Tiefbord niedriger zu setzen, so dass die Ansicht des Tiefbordes (3 cm) im Bereich der Abläufe eine Ansicht von 4 cm aufweisen wird, in den Hochpunkten ist die Gosse zum Tiefbord mit einer Ansicht von 2 cm zu erstellen. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Längsneigung der Gosse über 0,5 % liegt.

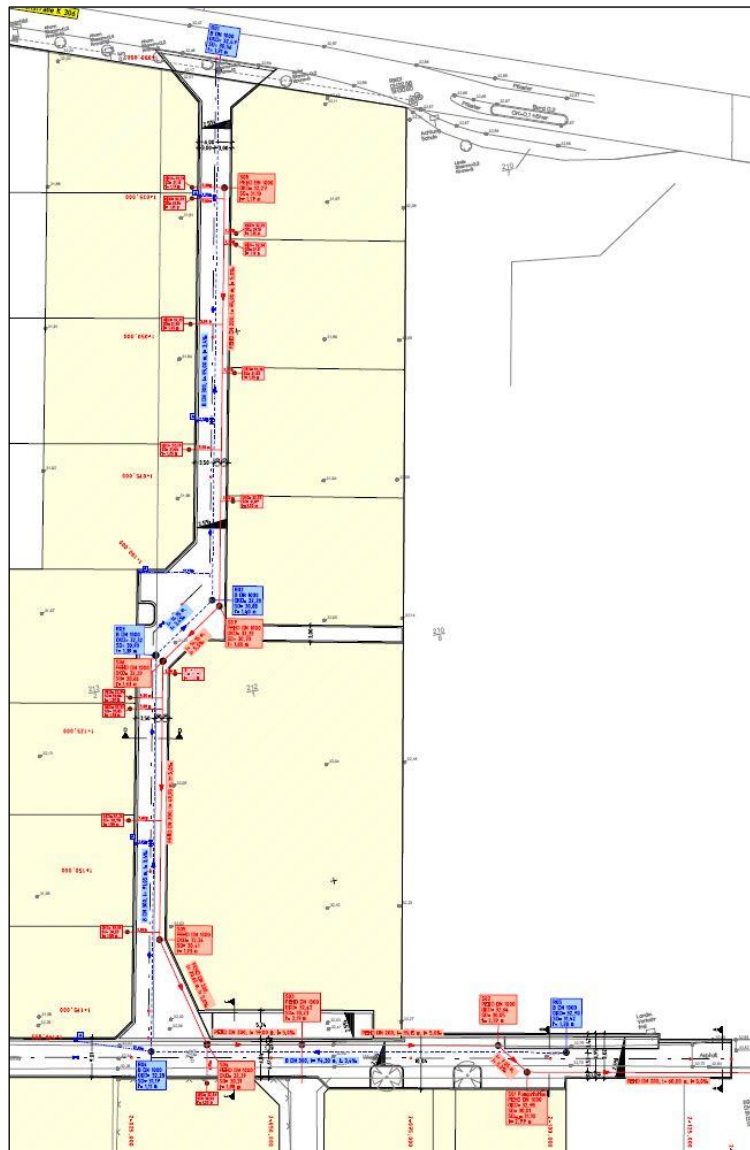


Abbildung 7: Schmutz- und Regenwasserplanung

## 5 Verkehrsanlagen

### 5.1 Umfang

Im Zuge der Erschließung werden folgende Verkehrsanlagen ausgebaut:

1. Planstraße A            KM 1 + 000 bis ca.    1 + 179,853    RQ 6,0
2. Pastor-Simon-Weg    KM 2 + 000 bis        2 + 195,000    RQ 7,0 – RQ 14,0

In Abstimmung mit der Stadt Neustadt a. Rbge. sind in der Planstraße A 4 Parkplätze, im Pastor-Simon-Weg 11 Parkplätze in Senkrechtaufstellung und 2 Parkplätze in Längsaufstellung anzuordnen. Somit stehen insgesamt 17 Parkplätze zur Verfügung im öffentlichen Raum zur Verfügung.

Der Ausbau des Pastor-Simon-Wegs erfolgt bis zum Ende des Flurstücks 186/2 auf dem ein Pflegeheim erstellt worden ist. Zur südlichen Seite hin ist der Einbau eines 1,60 m breiten Schotterrasenstreifens vorgesehen. Im Bereich des Zuganges und der Parkplatzzufahrt wird dieser Streifen in Pflasterbauweise ausgepflastert (im Bereich der Zufahrt befahrbar).

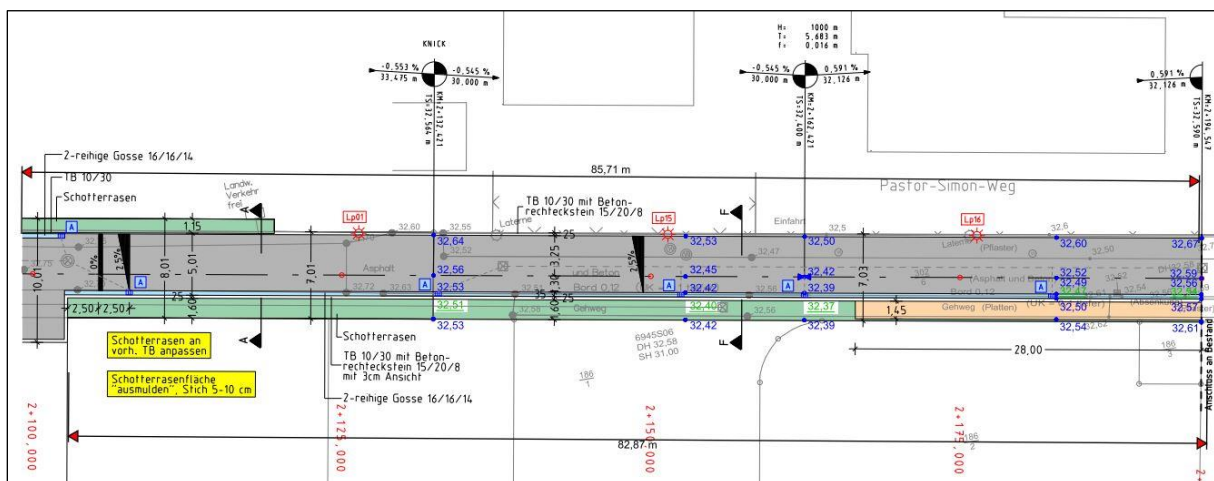


Abbildung 8 : Ausbau Pastor-Simon-Weg Verlängerung

### 5.2 Technische Details

Die Regelquerschnitte sind den Planunterlagen zu entnehmen. Die Planstraße A wird mit einem Fahrbahnaufbau der Belastungsklasse 1,8, der Pastor-Simon-Weg wird ebenfalls mit einer Belastungsklasse Bk 1,8 ausgeführt. Im Bereich der Verkehrsanlagen ist der anstehende Lehmboden mindestens in einer Stärke von 40 cm unterhalb der Frostschuttschicht auszutauschen.

Die Gradienten orientiert sich an den Bestandshöhen der Topografie und schließt an die Verkehrsflächen des bereits ausgebauten Pastor-Simon-Wegs und der Wiklohstraße (K306) an.

Die Breite der Verkehrsanlage des Pastor-Simon-Wegs orientiert sich an der vorhandenen Grundstücksgrenze und bewegt sich daher zwischen einer Gesamtbreite von 7,00 bis 14,00 m.

Der Ausbau der Fahrbahn erfolgt in Pflasterbauweise, Betonrechteck, Farbe: grau (Planstraße A: 10 cm Stärke, Pastor-Simon-Weg: 10 cm Pflasterstärke), die Parkflächen werden in einem Betonrechteckstein, Farbe anthrazit (Pflasterstärke: 10 cm).

### 5.3 Bauablauf

Der Ausbau der Maßnahme erfolgt in zwei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt erfolgt die Erstellung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation, die Verlegung der Versorgungsleitungen sowie die Erstellung der Fahrbahn mit FSS, STS und einer bituminösen Baustraße (Stärke: 6 cm).

Im zweiten Bauabschnitt erfolgt der Endausbau. Die bituminöse Baustraße wird aufgenommen und der Endausbau der Seitenanlagen und der Fahrbahn wird mit der Erstellung der Bord-, Gossenanlagen sowie der Pflasterung abgeschlossen.

Hinsichtlich der Beleuchtung werden ggf. im Zuge des ersten Bauabschnittes ein Teil der Leuchten mit aufgestellt, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

## 6 Versorgungsunternehmen

Es sind die Bestandsunterlagen von folgenden Versorgungsträgern angefordert und übergeben worden:

Firma	Name	e-mail	Telefon	Anmerkung
ABN Neustadt a. Rbge.	Herr Linek	s.linek@neustadt-a-rbge.de	05032 / 84 345	RW/SW
Telekom	Herr Drangmeister	heinrich.drangmeister@telekom.de	0511 /308-9998	Telefon / Datenkabel
Stadtnetze Neustadt	Frau Stormer	Martina.stormer@stadtnetze-neustadt.de	05032 / 897 506	
Avacon Netz GmbH				

Die Lagen dieser und ggf. weiterer Leitungen sind in der Örtlichkeit zu prüfen und festzustellen, ob diese umzuverlegen sind.

### Trassenaufteilung

#### 1. Trassenaufteilung RQ A-A

1,07    0,80                    1,45                    0,8    3,88 (=8,00 m)

Achse SW                    B Telekom Strom Gas    TW

#### 2. Trassenaufteilung RQ D-D (Verlegung in Leitungstrasse)

1,45                    0,80    1,25                    1,30    0,70 0,25 0,25 (=6,00m)

Telekom Strom Gas    TW    Achse RW    Achse SW                    B

Aufgrund der vorhandenen Baumstandorte gilt ab Schnitt B2-B2 eine andere Trassenaufteilung.

#### 3. Trassenaufteilung RQ B2-B2

4,25                    1,25                    0,60    0,50                    1,30                    2,20 (=10,10m)

B Telekom Strom Gas    TW    Achse RW    Achse SW

Die Beleuchtungsstandorte werden mit den Stadtnetzen Neustadt a. Rbge. abgestimmt.

Es werden innerhalb der Maßnahmenfläche 16 Lampen zur Ausführung kommen. Der Lampentyp und die Lichtpunkthöhen müssen noch abgestimmt werden.

## 7 Kosten

Die 5. Kostenberechnung (Herstellungskosten) ist nach Erstellung der Vorentwurfsunterlagen am 27.02.2018 aufgestellt worden. Hieraus ergeben sich die Kosten wie folgt:

Die Kostenberechnung wird nach Erstellung der Ausführungsplanung angepasst.

### *Erschließungskosten*

		<i>netto €</i>	<i>brutto €</i>
<b>Summe VERKEHRSANLAGEN</b>		415.390,00 EUR	494.314,10 EUR
( - HERSTELLUNG INKL. ERDARBEITEN )			
<b>Summe SCHMUTZWASSERKANALISATION</b>		166.600,00 EUR	198.254,00 EUR
( - HERSTELLUNG - )			
<b>Summe REGENWASSERKANALISATION</b>		93.750,00 EUR	111.562,50 EUR
( - HERSTELLUNG - )			
<b>Summe BEGRÜNUNG</b>		24.350 EUR	28.976,00 EUR
( - HERSTELLUNG - )			
<b>SUMME HERSTELLUNGSKOSTEN</b>	<b>INNERE ERSCHLIESSUNG</b>	<b>EUR</b>	833.107,10 EUR

## 8 Durchführung der Baumaßnahme

Die Planung und die Ausführung der beschriebenen Gewerke erfolgt durch GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH.

Aufgestellt:

Hannover, 03.04.2018