

Projekt: Erschließung B-Plan 513A "Vor dem Linnenbalken"
in Hagen

hier: Baugebiet "Vor dem Linnenbalken - 1. Bauabschnitt",
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Auftraggeber: Raiffeisen-Volksbank Neustadt eG
Hagener Str. 44
31535 Neustadt am Rübenberge

Planung: Ingenieurbüro Woltmann + Knoop GmbH
Gewerbestraße 11
29353 Ahsbeck

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Örtlichkeit
3. Abwasserentsorgung
 - 3.1 Schmutzwasserentsorgung
 - 3.2 Regenwasserentsorgung
4. Straßenbau
5. Ortsbeleuchtung
6. Spielplatz
7. Bepflanzung und Begrünung

Erläuterungsbericht

1. Veranlassung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. plant im Stadtteil Hagen ein Neubaugebiet auszuweisen. Dafür wurde die Erarbeitung des Bebauungsplanes 513A "Vor dem Linnenbalken" in Hagen an das Planungsbüro Vogel/ Hannover in Auftrag gegeben.

Der Bebauungsplan 513A "Vor dem Linnenbalken" gliedert sich in 3 Bauabschnitte.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. führt zurzeit das Aufstellungsverfahren für den 1. Bauabschnitt durch und hat parallel dazu die Raiffeisen-Volksbank Neustadt eG beauftragt, die bauliche Erschließung als auch die spätere Vermarktung durchzuführen.

Für die ganzheitliche Erschließungsplanung aller 3 Bauabschnitte wiederum wurde der Unterzeichner seitens der Raiffeisen-Volksbank Neustadt eG bereits frühzeitig im Juli 2019 beauftragt.

2. Örtlichkeit

Das B-Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hagen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt von der nördlich gelegenen Kreisstraße K 301.

Höhenmäßig fällt das Gelände (1. - 3. BA) leicht um ca. 2,0 m von Süd nach Nord zur Kreisstraße.

Das B-Plangebiet (1. - 3. BA) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegt im Wasserschutzgebiet, Wasserschutzzone III.

3. Abwasserentsorgung

3.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Abstimmung und nach den technischen Vorgaben der Abwasserbetriebe Neustadt mittels Freigefällekanälen DN 200 mit Anbindung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Hagener Straße.

Alle Schmutzwasserkanäle, SW-Hausanschlussleitungen als auch Straßenleitungs- und Hausanschlusschächte werden vollverschweißt in PEHD, SDR 17,5 ausgeführt (Technische Einzelheiten sind dem Entwurf, 2. Änderung vom 11.05.2021 zu entnehmen).

3.2 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt in Abstimmung und nach den technischen Vorgaben der Stadt Neustadt.

Alle Regenwasser-Straßenleitungskanäle werden mittels Betonrohren DN 300 hergestellt. Die RW-Straßenleitungsschächte werden als Betonschächte DN 1000 hergestellt. Alle RW-Anschlussleitungen vom Straßenablauf zum RW-Hauptkanal werden mit PP-Rohren DN 150 ausgeführt. (Technische Einzelheiten sind dem Entwurf, 2. Änderung vom 11.05.2021 zu entnehmen).

Die Oberflächenwässer der vollversiegelten Straßenparzellen werden über die Regenwasserkanäle dem in der nordöstlichen Ecke des 1. Bauabschnittes liegenden Sickerbecken 1 zugeleitet und kommen dort schadlos zur Versickerung.

Eine Notüberlaufleitung mit Anbindung an den nördlich gelegenen Regenwasserkanal DN 300 parallel zur K 301 sorgt für Entlastung bei ggf. extremsten Starkregenereignissen.

4. Straßenbau

Mit der Maßgabe der verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes an die nördlich gelegene Kreisstraße K 301 kam seitens der Region Hannover die Forderung eines Fahrbahnteilers mit entsprechender südlicher Fahrbahnverschwenkung in der K 301 am westlichen Ortseingang von Hagen.

Im Zuge der Herstellung des Fahrbahnteilers mit der Fahrbahnverschwenkung wird die Verrohrung des südlichen Straßenseitengrabens der K 301 auf einer Länge von rd. 75 m erforderlich (Technische Einzelheiten sind dem Entwurf, 2. Änderung vom 11.05.2021 zu entnehmen).

Die von der K 301 südlich in das Baugebiet führende Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) als auch die Planstraße B und der Planweg A werden in verschiedenen Breiten in Pflasterbauweise mit grauem Betonstein-Rechteckpflaster hergestellt. Die Planstraße A erhält westlich mit Hochborden

abgesetzt einen 2,35 m breiten Gehweg bis in Höhe des südlich gelegenen Spielplatzes.

Der Planweg B wird auf einer Länge von rd. 35 m als Geh-/Radweg mit einer Breite von 2,5 in Pflasterbauweise mit rotem Pflaster Richtung Nordosten an den vorh. Geh-/Radweg der Hagener Straße angebunden.

In der Planstraße B werden 11 Parkplätze in Senkrechtaufstellung östlich der Fahrbahn hergestellt.

Die Ausführung erfolgt mit anthrazitfarbenem Rasenfugenpflaster (Technische Einzelheiten sind dem Entwurf, 2. Änderung vom 11.05.2021 zu entnehmen).

Nach Fertigstellung aller Ver- und Entworgungsleitungen erfolgt zunächst die Herstellung der Baustraße als Schottertragschicht, $d = 20$ cm aus Natursteinmaterial. Der Straßenendausbau erfolgt, wenn etwa 75 % der Bebauung erfolgt sind.

5. Ortsbeleuchtung

Die Ortsbeleuchtung erfolgt in Abstimmung mit der LeineNetz GmbH. Als Leuchten sind LED-Leuchten der Firma Philips, Typ Micro Luma BGP 702, 3000 lm, 3000K mit Lichtpunkthöhe 5,0 m vorgesehen.

Die Leuchte im Einmündungsbereich der Planstraße A zur K 301 am vorh. Radweg wird mit 6,0 m Lichtpunkthöhe ausgeführt.

6. Spielplatz

Der südlich im B-Plangebiet 1. Bauabschnitt gelegene Spielplatz ist flächenmäßig etwa die Hälfte des zukünftigen gesamten Spielplatzes mit dem des 2. Bauabschnittes.

Die Detailplanung und Ausstattung mit Spielgeräten etc. des gesamten Spielplatzes erfolgt zu gegebener Zeit separat nach Vorgabe der Stadt Neustadt.

7. Bepflanzung und Begrünung

Auf dem Spielplatz 1. Bauabschnitt sind gem. B-Plan 5 Stck. Hochstämme und auf der Grünfläche Höhe Einmündung Planweg A (Stat. 0+100) 3 Stck. Hochstämme (Stammumfang 12/14 cm) standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Die verbleibende Grünfläche ist als artenreicher Extensivrasen anzulegen.

In der Planstraße B sind in den beiden Grünflächen nördlich und südlich der Parkplatzanlage je 1 Stck. standortheimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 12/14 cm) zu pflanzen.

Die westlich im Baugebiet ausgewiesene 13 m breite Grünfläche mit einer Gesamtfläche von rd. 1.560 m² ist als Obstwiese mit 16 Stck. hochstämmigen Obstbäumen (2 x verschalt, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm) anzupflanzen. Die Festlegung der Obstbaumarten erfolgt durch die Stadt Neustadt.

Nach Abschluss der Pflanzarbeiten ist die gesamte Grünfläche mit einer kräuterreichen Grünlandsaatgutmischung (Regio-Saatgut) anzulegen und zu pflegen.

Aufgestellt:

Ahnsbeck, den 29.06.2021

Ingenieurbüro
Woltmann + Knoop GmbH
Gewegestraße 11
29353 Ahnsbeck
Tel. (05145) 9889 0
Fax (05145) 9889 24

