

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

hier: Baugebiet “Vor dem Linnenbalken - 2. 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
 - 3.3 Details Sickerbecken 2
4. Straßenbau
5. Ortsbeleuchtung
6. Spielplatz
7. Bepflanzung
8. Herstellungskosten

Erläuterungsbericht

1. Veranlassung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat im Stadtteil Hagen ein Neubaugebiet ausgewiesen. Dafür wurde die Erarbeitung des Bebauungsplanes 513A - C "Vor dem Linnenbalken – 1. - 3. Bauabschnitt" in Hagen an das Planungsbüro Vogel/ Hannover in Auftrag gegeben. Der Bebauungsplan 513 A "Vor dem Linnenbalken – 1. Bauabschnitt" wurde bereits im Jahr 2021/2022 mit Kanalbau und Baustraße teilrealisiert und seinerzeit von der Fa. Mittelweser gebaut. Zwischenzeitlich sind nahezu alle Grundstücke bebaut.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. führt zurzeit das Aufstellungsverfahren für den 2. Bauabschnitt durch und hat parallel dazu wie bereits im 1. BA 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 des 2. und 3. Bauabschnitts wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegt im Wasserschutzgebiet, Wasserschutzzone III.

3. Abwasserentsorgung

3.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt wie im 1. BA 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 Straßenleitungsschächte werden vollverschweißt in PEHD, SDR 17,6 ausgeführt (Technische Einzelheiten sind dem Entwurf, 2. Änderung vom 11.05.2021 zu entnehmen). Die Hausanschlusschächte werden in PP DN 600 mit Anschlüssen für PE- Rohre hergestellt und verschweißt.

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 bereits gebauten Sickerbecken 1 zugeleitet (gilt für die Bereiche der Planstraße A, auch im 2. BA und den nördlichen Teil der Planstraße C). Der östliche und südliche Abschnitt der Planstraße C, als auch später der südliche Teil der Planstraße D, werden dann über RW-Kanäle dem in der südöstlichen Ecke des 2. Bauabschnittes liegenden Sickerbecken 2 zugeleitet und kommen dort schadlos zur Versickerung.

3.3 Details Sickerbecken 2

Das Sickerbecken 2 befindet sich in der südöstlichen Ecke des 2. Bauabschnittes. Das Sickerbecken 2 wird mit zwei unterschiedlich tiefen Sohlflächen (Fläche AS, min = 178 m² / 60 m²) und einer Zufahrtrampe ausgebildet. Die Gesamtsickerfläche der Sohle beträgt 238 m² bei einem Stauraumvolumen von rd. 540 m³. Die Böschungen sowie die Sohlen werden mit Mutterboden d = 0,15 m angedeckt und mittels Rasen begrünt. Im Bereich des Auslaufes des RW-Kanals DN 300 B in das Sickerbecken wird die Sohle mittels Wasserbausteine CP 63/180 gegen Erosion geschützt.

4. Straßenbau

Die von der K 301 südlich in das Baugebiet führende Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) als auch die Planstraße C 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 Gehweg mit einer Breite von 2,0 m in wassergebundener Decke hergestellt und stellt die Anbindung zum südlichen Feldweg her.

In der Planstraße A werden 8 Parkplätze in Senkrechtaufstellung westlich der Fahrbahn, sowie in der Planstraße C 11 weitere Parkplätze in Senkrechtaufstellung südlich 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 Entsorgungsleitungen erfolgt zunächst die Herstellung der Baustraße als Schottertragschicht, $d = 25$ cm aus Natursteinmaterial. Der Straßenendausbau erfolgt dann später, wenn etwa 75 % der Bebauung erreicht 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.

6. Spielplatz

Im Anschluss der Erschließungsarbeiten und erst später im Zuge des Straßenendausbaus des 2. Bauabschnittes wird dann der Spielplatz hergestellt. Die Detailplanung und Ausstattung mit Spielgeräten etc. des gesamten Spielplatzes liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor und erfolgt zu gegebener Zeit separat nach Vorgabe der Stadt Neustadt.

7. Bepflanzung

In Bereichen mit 12 m / 14 m Straßenparzellenbreite sind gem. B-Plan insgesamt 5 Stck Hochstämme (Stammumfang 12/14 cm) standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Baumpflanzungen werden erst später im Zuge mit dem Straßenendausbau des 2. Bauabschnittes separat nach Vorgabe der Stadt Neustadt ausgeführt.

8. Herstellungskosten (netto / brutto)

Herstellung SW-Kanal 2.BA:	159.269,86 € / 189.531,14 €
Herstellung RW-Kanal 2.BA:	86.730,45 € / 103.209,23 €
Herstellung Baustraße 2.BA:	177.087,69 € / 210.734,35 €
Herstellung Straßenentwässerung 2.BA:	12.920,00 € / 15.374,80 €
Herstellung Straßenendausbau 2.BA:	227.850,50 € / 271.142,10 €
Herstellung Sickerbecken 2:	18.291,50 € / 22.516,59 €
Herstellung Beleuchtung 2.BA:	21.600,11 € / 25.704,12 €
Gesamtherstellungskosten 2. Bauabschnitt:	703.750,11 € / 837.462,64 €

Aufgestellt:

Ahnbeck, den 21.10.2024

ingenieurbüro
Woltmann + Knoop GmbH
Gewerbestraße 11
29353 Ahnsbeck
Tel. (05145) 98 89 0
Fax (05145) 98 89 24

