

Hahne Immobilien GmbH| Leistlinger Straße 10| 30826 Garbsen

Erschließung B-Plan Nr. 813
Westlich der Ortsmitte
Stadtteil Otternhagen

ENTWURFSPLANUNG

Kurzerläuterung

Inhaltsverzeichnis

1	Darstellung der Baumaßnahme	1
1.1	Planerische Beschreibung.....	1
1.2	Anbindung an das vorhandene Straßennetz	1
2	Technische Gestaltung der Baumaßnahme.....	1
2.1	Straßenraumgestaltung / Straßenquerschnitt	1
2.2	Ruhender Verkehr	1
2.3	Regenwasserentwässerung	2
2.4	Schmutzwasserentwässerung.....	2
2.5	Sonstige Ausstattung	2
3	Erläuterung der Kosten	2
4	Verfahren.....	3
5	Durchführung der Baumaßnahme	3

1 Darstellung der Baumaßnahme

1.1 Planerische Beschreibung

Die Firma Hahne Immobilien GmbH plant die Entwicklung des Baugebietes B-Plan Nr. 813 „Westlich der Ortsmitte“ in Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Otternhagen. Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen (insgesamt 10 Baugrundstücke) erfolgt über einen neu geplanten Wohnweg (Planstraße) mit einer Länge von rund 200 m und Anschluss an die vorhandene Max-Planck-Straße. Als Nebenanlagen sind 7 Parkplätze vorgesehen. Am Ende der Planstraße ist ein Wendehammer mit einem Radius von $R = 10,50$ m geplant, um das Wenden für ein dreiachsiges Müllfahrzeug zu ermöglichen.

1.2 Anbindung an das vorhandene Straßennetz

Die verkehrliche Anbindung an das vorhandene Straßennetz für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt über die vorhandene Straße „Max-Planck-Straße“ im Osten des Plangebietes.

Für den Rad- und Fußgängerverkehr ist ebenfalls die Verbindung über die „Max-Planck-Straße“ vorgesehen. Zusätzlich besteht eine weitere Verbindung zu einem Schotterweg im Norden des Baugebietes vorgesehen.

2 Technische Gestaltung der Baumaßnahme

2.1 Straßenraumgestaltung / Straßenquerschnitt

Die neu geplante Planstraße schließt im Osten des Plangebietes an die vorhandene Max-Planck-Straße an. Die befestigte Breite der Fahrbahn liegt zwischen 6,00 m und 6,68 m einschließlich der Borde, ergänzt durch eine Bordrinne mit 0,34 m Breite. Ein separater Gehweg ist nicht vorgesehen. Die Parkstände für den ruhenden Verkehr haben eine Breite von 2,50 m.

Der Fahrbahnaufbau der Planstraße erfolgt gemäß RStO 12/24 für die Belastungsklasse Bk 0,3 (Tafel 3, Zeile 1) und ist wie folgt geplant:

10 cm	Verbundsteinpflaster
4 cm	Bettung
15 cm	Schottertragschicht
<u>21 cm</u>	Frostschuttschicht aus überwiegend gebrochenem Material
<u>50 cm</u>	Gesamtaufbau

Die Fahrbahn wird mit grauem Pflaster befestigt. Zur besseren Erkennbarkeit der Stellplätze werden diese mit anthrazitfarbenem Pflaster innerhalb der Fahrbahn abgegrenzt. Der Gehweg hingegen wird mit rotem Pflaster befestigt.

Die Fahrbahn erhält eine Querneigung zur Bordrinne, über die das anfallende Oberflächenwasser abgeführt und der Regenwasserentwässerung zugeleitet wird.

2.2 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind 7 Stellplätze für Pkw mit einer Breite von 2,50 m und einer Länge von 5,50 m in der Farbe Anthrazit vorgesehen.

2.3 Regenwasserentwässerung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

Die Fahrbahn der Planstraße erhält eine Einseitneigung von 2,50 %. Die Entwässerung der Fahrbahn erfolgt über einseitig angeordnete zweireihige Bordrinnen mit Straßenabläufen. Die Straßenabläufe werden an den geplanten Regenwasserkanal angeschlossen.

Der geplante Regenwasserkanal wird aus Betonrohren DN 300 mit einer Längstneigung von 5 ‰ hergestellt.

Gemäß Vorgabe des Abwasserbehandlungsbetriebes Neustadt a. Rbge. ist eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitmenge von 3 l/(s·ha) in das Niederschlagswassernetz vorzusehen. Aus diesem Grund wird am Ende des geplanten Regenwasserkanals ein Regenrückhaltesystem vorgesehen.

Hierfür wurde ein Rückhaltesystem der Funke Gruppe gewählt. Die Anlage besteht aus drei separaten, miteinander verbundenen Boxenelementen. Jede Box ist mit einem Inspektionsblock einschließlich Lüftung sowie einem integrierten Schlammeimer ausgestattet.

Im Anschluss an die Boxenelemente ist ein Drosselschacht vorgesehen. Der Schacht besitzt einen Durchmesser von DN 1000. Die Drosselung des Wasserabflusses erfolgt über eine Halbschale, die mit einer Öffnung mit einem Durchmesser von 15 mm ausgestattet ist. Ein Notüberlauf ist ebenfalls vorgesehen: Bei erhöhtem Wasserstand wird das Wasser über die Oberkante der Halbschale abgeführt.

Zusätzlich wird vor dem Rückhaltesystem ein Sedimentationsschacht vorgesehen, so dass lediglich die letzten zwei Straßenabläufe zwischen den Boxenelementen eine Vorreinigung erfordern.

Nach dem Drosselschacht erfolgt der Anschluss des Regenwasserkanals über einen Schacht an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Max-Planck-Straße.

2.4 Schmutzwasserentwässerung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über eine Freigefälleleitung DN 200, die an den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Max-Planck-Straße angeschlossen wird. Die Rohrleitungen werden aus PE-HD hergestellt. Die SW-Hausanschlussleitungen sind ebenfalls aus PE-HD herzustellen und werden ohne Schacht bis 1,50 m auf die Baugrundstücke verlegt.

2.5 Sonstige Ausstattung

Im Zuge der neuen Verkehrsfläche ist die Errichtung der Straßenbeleuchtung erforderlich. Sonstige besondere Ausstattungen sind nicht vorgesehen.

3 **Erläuterung der Kosten**

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden auf rund 0,638 Mio. € geschätzt. Davon entfallen etwa 0,361 Mio. € auf den Straßenbau, rund 0,156 Mio. € auf den Regenwasserkanal sowie ca. 0,121 Mio. € auf den Schmutzwasserkanal. Nicht in diesen Kosten

enthalten sind die Kosten für Planung, Bauleitung sowie Verwaltungskosten. Der Kostenträger der Maßnahme ist die Hahne Immobilien GmbH.

4 Verfahren

Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt über den Bebauungsplan B-Plan Nr. 813 „Westlich der Ortsmitte“ in Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Otternhagen.

5 Durchführung der Baumaßnahme

Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen werden die Entwässerungsanlagen, der Schmutzwasserkanal sowie die Versorgungsleitungen im künftigen Straßenraum verlegt und eine Baustraße mit Asphaltbefestigung hergestellt. Der Endausbau kann begonnen werden, wenn 80 % der Baugrundstücke bebaut sind.

Bearbeitet:

GRBV Verkehr GmbH
Wunstorf, den 11.05.2026
Im Auftrag:

Akram Hejjo