



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

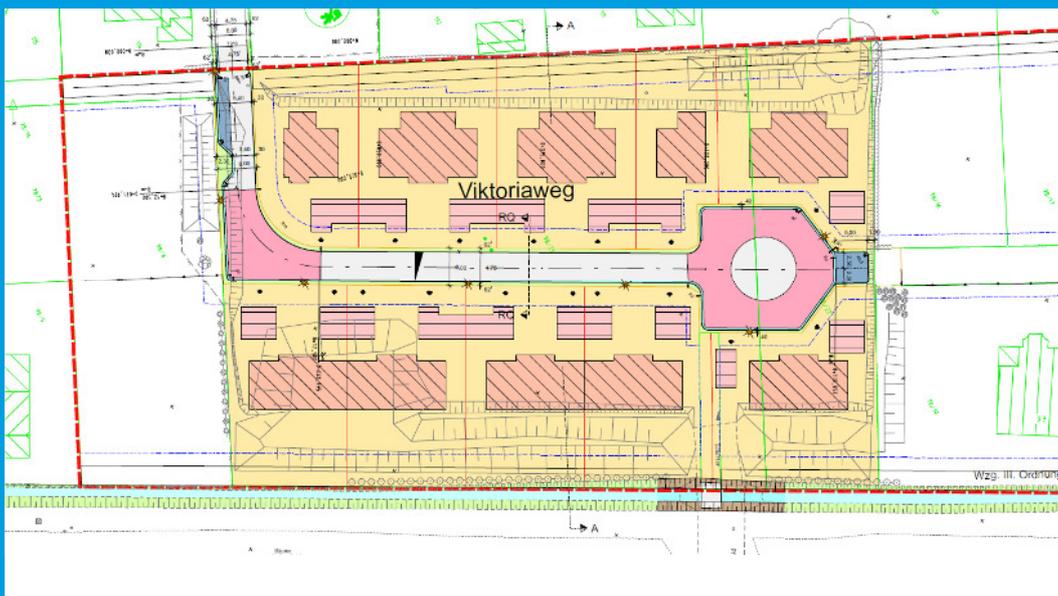
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

ERSCHLIEßUNG BP 106 „EDEWECHTERDAMM“ Entwurfs- und Ausführungsplanung

Andreas Osterloh



PROJ.NR. 10787 | 25.07.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Veranlassung	3
2.	Bestehende Verhältnisse	3
2.1.	Lage und Größe	3
2.2.	Vorhandene Höhen- und Bodenverhältnisse	3
2.3.	Vorhandenen Entwässerungs- und Versorgungsleitungen	4
3.	Das Bauvorhaben	4
4.	Verkehrsanlagen	4
5.	Geplante Entwässerungseinrichtungen.....	5
5.1.	Schmutzwasser	5
5.2.	Niederschlagswasser	6
5.3.	Versorgungsleitungen.....	6
6.	Durchführung der Baumaßnahme.....	6

1. Veranlassung

Die Stadt Friesoythe weist in der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Edewechterdamm“ eine rund 12.450 m² große Fläche als Wohn- und Mischgebiet aus. Der Eigentümer Herr Osterloh ist Eigentümer einer rund 8100 m² großen Teilfläche des B-Plangebietes und beabsichtigt diese, in Abstimmung mit der Stadt Friesoythe, zu erschließen.

Die Thalen Consult GmbH, Neuenburg, wurde von Herrn Osterloh damit beauftragt, die Erschließungsplanung für die südliche Teilfläche des BP Nr. 106 zu erstellen.

2. Bestehende Verhältnisse

2.1. Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Edewechterdamm“ liegt westlich der Altenoyther Straße (L 831) zwischen Friesoythe und Edewecht, im Ortsteil Edewechterdamm.

Begrenzt wird das Erschließungsgebiet durch den Elisabethweg im Süden und bereits bebaute Grundstücke im Nordosten, welche direkt an die Altenoyther Str. angebunden sind. Westlich grenzen die Anlieger des Erikaweges an das Plangebiet und östlich des Gebietes verläuft der Entwässerungsgraben Fr-32 der Friesoyther Wasseracht parallel zur Altenoyther Straße.

Insgesamt umfassen die durch die geplante Baumaßnahme erschlossenen Grundstücke eine Fläche von 8100 m².

Die Lage des Erschließungsgebietes ist im Übersichtslageplan unter Anlage 3.1 dargestellt.

2.2. Vorhandene Höhen- und Bodenverhältnisse

Das Gelände weist ein leichtes West-Ost-Gefälle auf. Der westliche Rand, angrenzend an die vorh. Wohnbebauung, liegt auf einer Höhe von etwa 8,00 mNN. Am östlich des Plangebietes verlaufenden Graben Fr-32 wurden Geländeoberkanten von rund 7,70 mNN gemessen.

Im zu erschließenden Bereich wurde Torf abgebaut. Bis in eine Tiefe von ca. 1,00m bis 1,30m unterhalb der ursprünglichen Geländeoberkante wurde der Abbaubereich mit Füllsand aufgefüllt. Die Geländeoberkante liegt somit auf einer Höhe von etwa 6,70 mNN.



Abbildung 1: Plangebiet nach Fertigstellung des Torfabbaus

2.3. Vorhandenen Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Innerhalb des Erschließungsgebietes sind keine Versorgungs- und Entwässerungsleitungen vorhanden.

Die Anbindung erfolgt über den vom Erikaweg nach Osten abzweigenden Stich. Dort liegt eine Schmutzwasserhaltung DN 200 aus Steinzeug, welche ohne Schacht endet. Die Sohlhöhe des Rohres wurde mit 5,35 mNN angenommen und muss vor Bauausführung überprüft werden.

3. Das Bauvorhaben

Das Grundstück wird zukünftig über eine mittig der Fläche verlaufende Stichstraße mit angeschlossener Wendeanlage erschlossen. Der Ausbau hat als verkehrsberuhigter Bereich zu erfolgen. Östlich und Westlich der Straße ist seitens des Eigentümers eine Bebauung mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern vorgesehen.

4. Verkehrsanlagen

Der Bebauungsplan legt für die Erschließungsstraße eine zentrale, 6,0 m breite Verkehrsfläche fest. Die Ausbaubreite orientiert sich am Fahrbahnquerschnitt des Erikaweges. Es wird eine Fahrbahn mit 4,75 m befestigter Breite gewählt und damit der Querschnitt des bereits gebauten Stiches fortgesetzt.

Im Zufahrtbereich ist eine Einengung der Fahrbahn auf 3,40 m geplant, davor werden Parkplätze angeordnet. Die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Verlängerung der Straße nach Norden soll vorerst nicht erfolgen. In den dadurch verbleibenden 6 x 6 m Straßenareal nördlich der Wendeanlage werden zwei Parkplätze angelegt.

Begrenzt wird die Fahrbahn beidseitig durch einen überfahrbaren Rundbord (15/22/100 cm) mit 3,0 cm Vorstand. So muss im Bereich der geplanten Grundstückszufahrten und Carports keine Bordabsenkung mehr erfolgen.

Die Fahrbahn selbst wird mit Einseitigefälle und einer 3-Stein-Rinne auf 20 cm Unterbeton angelegt.

Herzustellen ist die Planstraße gemäß RStO 12, Belastungsklasse 1.0 in Pflasterbauweise. Auf eine 38 cm starke Frostschutzschicht, bestehend aus 23 cm Frostschutzschicht und 15 cm RC-Material, folgt eine 20 cm betragende Schottertragschicht 0/32 mm. In der darauf eingebauten 4 cm dicken Pflasterbettung wird das Betonsteinpflaster in der Farbe Grau verlegt. Um die Straße als verkehrsberuhigten Bereich zu kennzeichnen und die Aufmerksamkeit der Fahrzeugführer zu erhöhen, werden Pflasterwechsel eingesetzt. Der Kurvenbereich und die Wendeanlage werden mit rotem Betonsteinpflaster farblich hervorgehoben. In der Wendeanlage ist als zusätzliches Gestaltungselement ein Kreis aus grauem Pflaster im Zentrum geplant, damit die Fläche optisch aufgelockert wird. Die geplanten Parkplätze werden, wie in verkehrsberuhigten Bereichen erforderlich, gekennzeichnet und durch Betonsteinpflaster in Anthrazit von den restlichen Flächen abgesetzt.

Das Fläche, welche durch den Torfabbau noch tiefer als die umgebenden Grundstücke liegt

Die geplanten Verkehrsanlagen sind im Lageplan unter Anlage 4.1 dargestellt. Dem Deckenhöhenplan unter Anlage 4.2 sind die geplanten Fahrbahnhöhen des Endausbaus zu entnehmen.

5. Geplante Entwässerungseinrichtungen

Die Entwässerung im Stadtteil Edewechterdamm der Stadt Friesoythe erfolgt im Trennsystem. Somit werden auch in der geplanten Erschließungsstraße „Viktoriaweg“ parallel des Straßenverlaufes ein Regen- und ein Schmutzwasserkanal verlegt.

5.1. Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird über Hausanschlusschächte in den geplanten öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 200 abgegeben. Die Hausanschlusschächte sollen als Aqua Duo Schächte DN 800 ausgeführt werden. Das Schmutz- und Regenwasser wird voneinander getrennt durch den gemeinsamen Anschlusschacht abgeleitet.

Der geplante Schmutzwasserkanal wird mit KG-Rohren DN 200 aus PVC-U ausgeführt. Er verläuft von der Wendeanlage ausgehend nach Süden und knickt dann nach Westen ab. Hier befindet sich, im bereits hergestellten Anschluss an den Erikaweg ein Abzweig des öffentlichen Schmutzwasserkanals DN 200 aus Steinzeug. An diese Leitung schließt der geplante Schmutzwasserkanal an. Die Entwässerung erfolgt als Freigefällekanal, die Herstellung eines Pumpwerkes ist nicht erforderlich. Insgesamt hat der neue Schmutzwasserkanal eine Länge von 126 m.

Vom Erikaweg aus fließt das Schmutzwasser über den Elisabethweg, die Altenoyther Straße kreuzend, zum Pumpwerk im Rudolfweg.

5.2. Niederschlagswasser

Das Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen wird über eine einseitig der Fahrbahn angeordnete Entwässerungsrinne und Straßenabläufe dem geplanten Regenwasserkanal DN 300 bis 400 aus Beton zugeführt und im Freigefälle nach Norden abgeleitet. Die Grundstücke werden mit Anschlussleitungen DN 150 aus PVC über einen kombinierten Übergabeschacht Aqua Duo an den Regenwasserkanal angeschlossen, so dass das Regenwasser von den Dach- und Hofflächen abgeleitet werden kann. Bei der Dimensionierung des Regenwasserkanals wurden die beiden südlich des Erschließungsgebietes liegenden Grundstücke mit berücksichtigt. Diese erhalten, da seitens der Besitzer kein Wunsch einer Erschließung als Baugrundstück besteht, keine Anschlussleitungen.

Das Regenwasser wird aus dem Kanal ungedrosselt in das östlich des Erschließungsgebietes verlaufende Gewässer Fr-32 der Friesoyther Wasseracht eingeleitet. Ein Antrag für die Einleitung wurde im Mai 2018 gestellt.

Im Bereich der zukünftigen Einleitstelle befindet sich zurzeit die Baustellenzufahrt, welche während des Torfabbaus auf der Fläche genutzt wurde und auch während der Erschließungsmaßnahmen als Zuwegung erhalten bleiben soll. Nach Fertigstellung des Endausbaus wird die vorh. Verrohrung DN 700 entfernt und das Grabenprofil wieder hergestellt. Im Bereich des Auslaufbauwerks wird die Sohle des Grabens mit Wasserbausteinen auf 15 cm Verlegemörtel befestigt, um Ausspülungen zu vermeiden.

5.3. Versorgungsleitungen

Für die Leitungen der Versorgungsträger ist eine 1,5 m Breite Trasse parallel zu den Entwässerungsleitungen auf der höher gelegenen Straßenseite vorgesehen. Die Lage der Trasse kann dem Entwässerungsplan unter Anlage 5 entnommen werden.

6. Durchführung der Baumaßnahme

Im Erstausbau erhalten die Straßen eine Befestigung in Asphaltbauweise, die später beim Endausbau gefräst und als Unterbau für die Pflasterbauweise dient. Der Straßenendausbau erfolgt nach der Fertigstellung von 70% der Wohnbebauung durch den Eigentümer unter Abstimmung mit der Stadt Friesoythe.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes wurden anhand der üblichen Bau- und Materialpreise ermittelt und sind in der anliegenden Kostenberechnung (Leistungsverzeichnis) dargestellt.

Andreas Osterloh

Erschließung BP 106 „Edewechterdamm“

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 25.07.2018.

Projektleitung:

Projektbearbeitung:

i. A. Dipl.-Ing. W. Rastedt

i. A. B.Eng. J. Picker

Dokum P:\10787 Erschließung BP 106 Edewechterdamm\11 TIEFBAU\02 Abgabeordner\02 Entwurfs- und Ausführungsplanungent1