



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 7/006/2016

öffentlich

Datum: 17.05.2016

Produkt: 60900 Planung und Bau von Verkehrsflächen
7010 Sammlung und Transport von Schmutz- und Regenwasser
8020 Allgemeines Grundvermögen

Technische Betriebe

Auskunft erteilt: Herr Buchheister Herr Steinbeck und Herr Brede

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
13.07.2016	Ortsrat Langendamm
14.07.2016	Bauausschuss
18.07.2016	Verwaltungsausschuss
19.07.2016	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Maßnahmenbeschluss zum Ausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Nr. 50 "An der Danziger Straße"- 3. Änderung

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- Teilauftrag für eine beschlossene Gesamtmaßnahme; der festgelegte Finanzrahmen wird nicht überschritten (daher ohne Anlage Finanzierung)
- _____

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausbau der Straßen in dem östlichen Grundstück des Bebauungsplangebiet Nr. 50 „An der Danziger Straße“ – 3.Änderung (Flur 4, Flurstück. 17/267) wird auf Grundlage des noch zu schließenden Erschließungsvertrags und auf Kosten des Erschließungsträgers Podehl entsprechend der Pläne und dem Erläuterungsbericht der Bürogemeinschaft Ingenieurbüro Kühling GmbH, Nienburg vom 13.06.2016 beschlossen.

Dem Antrag des Investors Podehl auf Verschiebung des Lärmschutzwalles **und der gesamten öffentlichen Grünfläche und damit der Baugrenze** um 4,0 m in Richtung Nordost wird zugestimmt.

2. Der Ausbau der Straße in den westlichen Grundstücken des Bebauungsplangebiet Nr. 50 „An der Danziger Straße“ – 3.Änderung (Flur 4, Flurstücke 17/266 und 17/282) wird auf Grundlage des noch zu schließenden Erschließungsvertrags und auf Kosten des Erschließungsträgers Sommer entsprechend der Pläne und dem Erläuterungsbericht des Büros npBauplanung, Hannover vom 15.06.2016 beschlossen.

Sachdarstellung:

Das Baugebiet Nr. 50 „An der Danziger Straße“ -3.Änderung umfasst eine Größe von 41.330 m² und teilt sich in drei Flurstücke auf. Die beiden östlichen, hintereinander liegende Grundstücke wurden von Frau Sommer erworben. Das westliche Grundstück durch Herrn Frank Podehl. Erschlossen wird das Baugebiet durch drei von der Danziger Straße abgehenden Stichstraßen mit Wendehammer.

Die Stichstraßen sind 10 m breit und haben einen Wendehammer von Ø 25 m. Die mittlere Stichstraße liegt überwiegend auf dem westlichen Grundstück. Von dieser Stichstraße ist gemäß dem Bebauungsvorschlag (s. Begründung zum B-Plan) die Erschließung der geplanten Grundstücke auf den Flächen von beiden Investoren vorgesehen.

Die 10 m breite Straßenfläche teilt sich in einen 2 m breiten Grünstreifen, eine 5 m breite Fahrbahn und eine 3 m breite Mulde zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf. Gemäß RStO (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) sind die Stichstraßen der Entwurfssituation „Sammelstraße“ zuzuordnen. Hiernach ergibt sich für den Ausbau eine Belastungsklasse von Bk 1,0 – Bk 3,2. Die Befestigung der Fahrbahn erfolgt in Betonsteinpflaster. Die Mulde dient zur Aufnahme und Versickerung des auf der Verkehrsfläche anfallenden Niederschlagswassers. Die Lage der in den Lageplänen dargestellten Grundstückszufahrten richtet sich nach den Bauplänen der Bauherren.

Die Straßenbeleuchtung erfolgt mittels LED-Technik. Der Lampentyp ist mit der Infrastrukturgesellschaft Stadt Nienburg/Weser abzustimmen. Die Lage der Straßenbeleuchtung erfolgt in den drei Stichstraßen identisch an der östlichen Straßenseite zwischen Fahrbahn und Mulde.

Die im Ausbauplan dargestellten Grundstückszufahrten entsprechen zum Großteil dem Planungsbeispiel aus dem B-Plan. Die tatsächlichen Gebäudeplanungen und dadurch die Lage der Grundstückszufahrten können daher abweichen.

Die Berechnung des erforderlichen Muldenvolumens erfolgt nach Arbeitsblatt A 138 und berücksichtigt die geplanten Grundstücks- bzw. Stellplatzzufahrten. Die Genehmigungen zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser holen die Investoren beim Landkreis Nienburg/Weser ein.

Der Anschluss der Grundstücke an das zentrale Schmutzwasserkanalnetz erfolgt jeweils über einen Kanal in der Stichstraße von dem die Anschlussleitungen auf die Grundstücke verlegt werden. Die Schmutzwasserkanäle in den Stichstraßen werden aus Steinzeug in der Dimension DN 200 erstellt. Die Lage der Anschlussleitungen ergibt sich aus der geplanten Grundstücksparzellierung. Die Anschlussleitungen werden im rechten Winkel zum Hauptkanal erstellt. Der Anschluss der Stickkanäle an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Danziger Straße wird über neue zu erstellende Kontrollschächte erfolgen.

Die Erschließung des Baugebietes im Bebauungsplangebiet Nr. 50 „An der Danziger Straße“ -3.Änderung erfolgt durch die beiden Investoren Herrn Podehl und Frau Sommer. Die erforderlichen Planungen und der Ausbau erfolgen auf Kosten der Investoren. Neben der Erschließung verpflichten sich die Investoren auch zur Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen einschließlich der Errichtung eines Lärmschutzwalls.

Der Investor Podehl hat mit Schreiben vom 25.06.2016 die Verschiebung des festgesetzten Lärmschutzwalls um 4,0 m in Richtung Nordost. Direkt an der der Grundstücksgrenze bzw. auf dem Nachbargrundstück befindet sich schon ein Teil-Lärmschutzwall, mit großen Bäumen bewachsen ist. Die Grundstücksnachbarn haben bereits signalisiert, dass sie Wert darauf legen, dass der vorhandene Wall erhalten bleiben soll. Er

müsste dann nicht aufwändig und kostenintensiv umgesetzt werden.

Die Sicherung des Walles erfolgt durch eine Baulast.

Damit die Festsetzung des Bebauungsplanes eingehalten wird, soll der Wall entsprechend verbreitert und auf 3,50 m erhöht werden. Dadurch ergibt sich eine Verschiebung des Wallfußes und der öffentlichen Grünfläche um ca. 4,0 m.

Die Ziele des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht gefährdet, so dass veraltungsseitig keine Bedenken gegen eine Verschiebung bestehen.

Mit den jeweiligen Investoren wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die Investitionen und die vorzunehmenden Maßnahmen im Einzelnen regelt. Durch den Abschluss der Verträge entstehen der Stadt Nienburg keine Kosten hinsichtlich der Durchführung der geplanten Maßnahmen.

Die Ausbaupläne sind als Anlage beigefügt.

Die Fraktionsvorsitzenden erhalten jeweils einen Ausbauplan im Originalmaßstab zur Beratung.

Anlagen:

Planunterlagen Stichstraßen Podehl

Planunterlagen Stichstraße Sommer

Antrag auf Verschiebung des Lärmschutzwalles