

Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung

Bauvorhaben:

**Erschließung Wohngebiet
„Am lütgen Feld-Süd“
37179 Barleben**

Bauherr:

**Dirk und Tilo Geistlinger
Geschwister- Scholl- Straße 130a
39218 Schönebeck**

Entwurfsverfasser:

**Mark Drüsedau
Dipl.– Ing (FH)
Alexander-Puschkin-Straße 16
39108 Magdeburg**



1. Beschreibung Baugebiet

Die Gebrüder Geistlinger planen im Ortsteil Barleben die Erschließung des Baugebietes „Am lütgen Feld Süd“ mit Ausbau der Straßen im Wohngebiet.

Das Baugebiet „Am lütgen Feld Süd“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Barleben. Es wird im Norden von der Straße „Am lütgen Feld“ und im Osten durch den Buschweg begrenzt. Südlich des Erschließungsgebietes befindet sich die Bahnlinie, während sich das Areal im Westen an den Wirtschaftshof der Gemeinde und den Hohle Grubenweg anschließt.

2. Straßen und Straßenentwässerung

In dem neuen Wohngebiet sollen 3 neue Planstraßen (Planstraße 1-3) entstehen. Die Planstraße 1 wird als Durchgangsstraße ausgebildet und verbindet den Hohle Grubenweg mit dem Buschweg. Die Planstraße 2 und 3 werden reine Anliegerstraßen. Zusätzlich werden 4 kleine Privatstraßen hergestellt, welche nicht an die Gemeinde übergeben werden.

Die Verkehrsstärke ist in den Anliegerstraßen als niedrig und unregelmäßig einzustufen, während die Durchfahrtsstraße höher frequentiert sein wird.

Die Straßenentwässerung erfolgt zum größten Teil über Versickerungsanlagen, welche unter dem Fußweg angeordnet sind (Planstraße 1) oder sich am Straßenrand befinden (Planstraße 2, Planstraße 3). Eine Ausnahme bildet der westliche Teil der Planstraße 1, da diese in die zentrale Niederschlagswasseranlage des WWAZ entwässert.

Der geplante Aufbau der Straßen sowie weitere Details können der Anlage (Plan Blattnr.2) entnommen werden. Die Möglichkeit zur Versickerung ergibt sich aus dem Baugrundgutachten (Anlage Baugrundgutachten).

3. Grundstücke und sonstige Medien

Im Rahmen dieser Baumaßnahme soll die Erschließung von insgesamt 62 Wohngrundstücken realisiert werden.

Neben der Herstellung der Straßenentwässerung ist die Verlegung eines Schmutzwasserkanals mit Hausanschlüssen, die Verlegung einer Trinkwasserleitung einschließlich Hausanschlüssen und die Verlegung von Gas- Strom- und Telekomleitungen geplant. Im Zuge des Straßenbaus wird auch eine neue Straßenbeleuchtung errichtet.

4. Schallschutz

In der Phase der Entwurfsplanung zum B-plan Nr. 27 „Am lütgen Feld- Süd“ der Gemeinde Barleben wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Das Ergebnis dieses Gutachtens umfasst 3 wesentliche Schutzmaßnahmen, welche im Erschließungsgebiet berücksichtigt werden müssen.

1. Lärmschutzwand im Westen zum Wirtschaftshof, Höhe 2m
2. Lärmschutzwand im Südosten am Buschweg, Höhe 3m
3. Lärmschutzwand im Süden zur Bahnlinie, Höhe 4m

Die genaue Lage der Lärmschutzmaßnahmen kann dem Plan Blattnr. 1 entnommen werden. Die Details zum Lärmschutzwand sind in dem Plan Blattnr. 3 beschrieben und die Ausführung der Lärmschutzwand ist in der Anlage Lärmschutzwand anschaulich dargestellt.

5. Begrünung Lärmschutzwand

Der Lärmschutzwand wird zu 20% durch standortgerechte Gehölze bepflanzt und begrünt (Gehölzinsel). Auf einen Flächenanteil von 80% werden Gras- und Staudenflur mit standortgerechten Sorten entwickelt.

6. Spielplatz

Gemäß des Bebauungsplanes soll in dem neuen Wohngebiet ein Kinderspielplatz vorgesehen werden. Dieser befindet sich am Kreuzungsbereich der Planstr. 1 und der Planstr. 3. Der Spielplatz ist zentral gelegen und besitzt eine Größe von 416 m². Die Fläche ist für einen gebietsintegrierten, kleineren Spielplatz ausreichend.

Die Begrünung erfolgt gemäß der Vorgabe im Bebauungsplan.

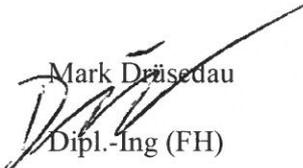
Die detaillierte Beschreibung zum Spielplatz können der Anlage Spielplatz sowie der Anlage Plan Spielplatz entnommen werden.

Projektnummer: 18.037
Projektbezeichnung: Barleben „Am lütgen Feld“
Dateiname: 18_05_04_Erläuterungsbericht

Datum: 12.05.2018

Seite 6 von 6

Aufgestellt:

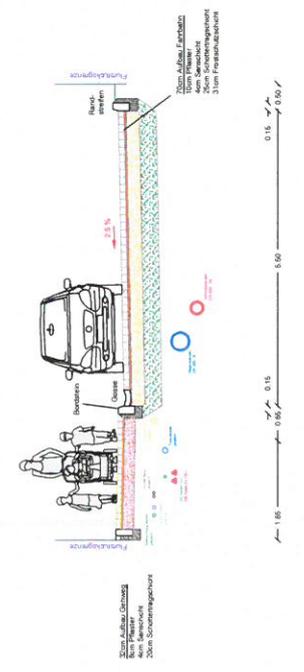
Mark Drüsedau

Dipl.-Ing (FH)



Datum: 05.05.2018

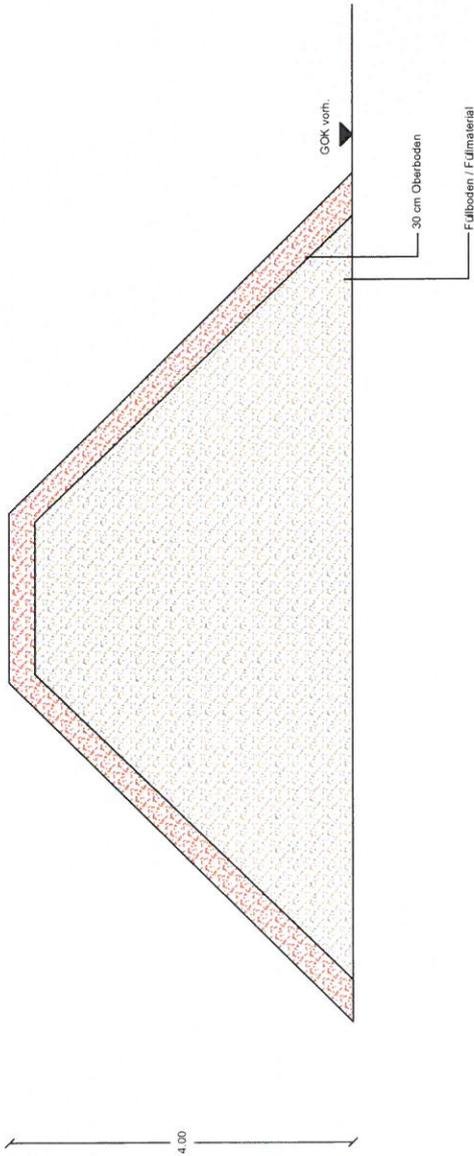
Legende

Schnitt 1-1



Schnitt Lärmschutzwall

4.00 2.00 4.00



Legende

Füllmaterial / Füllboden

Oberboden



Ingenieurbüro Drüsedau
 Alexander-Puschkin-Straße 16
 39108 Magdeburg
 fon: 0391 / 40098220
 fax: 0391 / 40098230
 hp: www.ib-d.eu
 mail: info@ib-d.eu

Datum:	03.05.2018	Beauftragter:	Dirk und Tilo Geistlinger Geschwister-Scholl-Straße 130a 39218 Schönebeck	Phase:	
Maßstab:	1:50	Auftraggeber:	Dirk und Tilo Geistlinger Geschwister-Scholl-Straße 130a 39218 Schönebeck	Blatt-Nr.	3
Projektnr.:	18.026	Projekt:	Erschließungsgebiet Barleben Am lütgen Feld	Höhe-/ Lagebezug:	LS 150 HS 160
PLZ/Ortsab:	1:1	Beauftragter:	SD		
Beauftragter:	SD	Planinhalt:	Schnitt Lärmschutzwall		
Kontrolle:	CH				



Noise reducer HA

Zaunsysteme / Lärmschutzwände

Die Noise reducer HA ist eine äußerst effektive Lärmschutzwand mit außerordentlich hohen Schallschutz- und Schallabsorptionswerten. Die sorgfältig konstruierten Sandwichelemente bestehen aus:

- Einer Schicht schallabsorbierender Mineralwolle
- Einer dünnen Metallplatte in der Mitte zur zusätzlichen Schallisolierung
- Einer zweiten Schicht schallabsorbierender Mineralwolle
- Dies alles eingefasst in einem U-Profilrahmen mit einem verzinkten Stahlgitter (Vorder- und Rückseite) und HDPE-Windschutz

Durch die geringe benötigte Grundfläche und das leicht montierbare, vorgefertigte Format, eignen sich diese Elemente hervorragend als Lärmschutz für Wohngebiete, Büros, Geschäfte und Schulen an vielbefahrenen Straßen sowie für Fabriken und lärmintensiven Arbeitsstätten.

Durch ihre stabile Konstruktion können die Elemente bis zu einer Gesamthöhe von 6 Metern aufeinandergestapelt werden.

- **Hocheffektiver Schallschutz und Schallabsorption**
- **Stabile Konstruktion für Bauhöhen bis zu 6 Metern**
- **Auch ideal als Einzäunung und Sichtschutz**
- **Geringes Gewicht mit wenig Platzbedarf für einfache Montage**
- **Entspricht den gängigen Schallschutzrichtlinien**

Anlage - Erläuterungen Spielplatz

Baubeschreibung Spielplatzgestaltung „Am lütgen Feld Barleben“

Gemäß Bebauungsplan wurde für das Wohngebiet ein Spielplatz mit einer Flächengröße von 416 m² festgesetzt. Die Lage befindet sich an der Planstraße 1 und 3.

Der Spielplatz wird gegen den angrenzenden Verkehr durch eine Einfriedung abgesichert. Als Sichtschutz und zur strukturierenden Raumgliederung erfolgt eine Gehölzbepflanzung entlang des Zaunes.

Für den Spielplatz werden für die Zielgruppen 3-8 Jahre festgelegt. Die nachfolgend beschriebene Spielflächengestaltung unterteilt den Spielplatz in zwei Funktionsbereiche. Aufgrund der motorischen und kognitiven Unterschiede der benannten Altersgruppen ist eine Trennung empfehlenswert, um Störungen der unterschiedlichen Ansprüche der Altersgruppen an den Spielwert zu vermeiden. Der Flächengröße gibt die Möglichkeit der Funktionstrennung her.

Altersübergreifend wird eine Doppelschaukelanlage empfohlen mit der Ausstattung eines Kleinkindsitzes und eines Standardplatzes.

Spielplatzgestaltung

Strukturierung in Kleinkindbereich für Kinder bis 4 Jahre mit einer kleinen Multifunktionsanlage inkl. Sitzgelegenheiten für die ortsnahe Betreuung durch Begleitpersonen.

Trennung durch Grünelemente wie Weidengebüsch – gleichzeitig bespielbar.

Spielbereich für Kinder mit mehr Aktionsraum für Kinder ab 4-12 Jahre. Multispielanlage mit Fallschutzbelag Hackschnitzel oder Sand nach DIN 1176.

Für die Gesamtheit der Spielanlagen beschränkt sich die Materialauswahl auf die Verwendung von Stahl-, Edelstahl-, Aluminium- und Kunststoffelementen.

Sitzgelegenheiten für Kinder mit Jugendbank und Anlehnbank für Begleitpersonen.

Ausstattung mit Abfallbehältern.

Einfriedung der Anlage mit Zaun.

Kleinkindspielbereich bis 4 Jahre

Spielwert: Motorik, Rollenspiel, Sozialverhalten, Balance

Ein Doppelspielhaus mit Balkon bietet eine großräumige Spielfläche für verschiedene Aktivitäten. Die Kleinkinder trainieren ihre Grobmotorik, indem sie auf die Plattform klettern, von der aus sie mit einer Rutsche wieder auf den Boden gelangen. Das Bullauge fördert das soziale Zusammenspiel und die Blumen steigern durch das Verschieben die Feinmotorik. Der Balkon bietet den Kleinkindern die Möglichkeit, miteinander zu interagieren und das Rollenspiel zu fördern.

Achtung Rutsche ist nach Norden auszurichten.

Fallschutzbelag: Sand 0-2 mm nach DIN 1176/1177 auch für Sandspiel geeignet.

Keine separate Einfassung des Sandbereiches.

Spielbereich 4-12 Jahre mit Multifunktionsanlage

Spielwert Bewegung, Aktion

Ein Spielturn mit Schienenbahn bietet Kindern im Schulalter viel Platz und verschiedenste Spielmöglichkeiten, an denen sie sich austoben können. Über das Kletternetz gelangen die Kinder auf die Plattform, von der Sie entweder durch die klassische Rutsche oder durch die Schienenbahn wieder nach unten kommen.

Achtung Rutsche ist nach Norden auszurichten.

Sämtliche Spielgeräte inkl. Fallschutzbelag sind durch einen Sachverständigen nach DIN SPEC 79161 (qualifizierten Spielplatzprüfer) abzunehmen (Hauptprüfung nach DIN 1176-7)

Weitere Ausstattung:

3 Abfallbehälter mit Doppelpfosten

2 Bänke davon 1 Bank mit Lehne , 1 Jugendbank

Begrünung

Naturnahe unorganisierte Spielangebote durch Strauchhäuser aus Weidenanpflanzung (kein Weidenflechtelement). Sichtschutzpflanzung mit heimischen Strauchpflanzen siehe Artenliste. Zur Beschattung sind 4 Laubbäume zu pflanzen.

Giftpflanzen sind zu vermeiden!

Arten gemäß Festsetzungen des B- Planes

Laubbaumarten:

Acer campestre „Elsrijk“	-	Feld – Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus ornus	-	Blumen Esche
Prunus serrulata „Kanzan“	-	Nelken . Kirsche
Tilia cordata „Rancho“	-	kleinkronige Winterlinde

Baumarten in der Qualität H 3 x v. Stu 14-16 mDB

Straucharten:

Deutzia scabra	-	Blumendeutzie
Forsythia intermedia	-	Forsythie
Hibiscus syriacus	-	Eibisch
Philadelphus coronarius	-	Schneeball
Syringa vulgaris	-	Flieder
Weigela hybr.	-	Weigelie
u.a. Salis rosmarinifolia	-	Rosmarienweise (Spielsträucher)

Sträucher in der Qualität 2 x v. 60-100

Rasensaat in den Flächen außerhalb Fallschutz und Gehölzbereiche:

Spiel und Gebrauchsrasen mit Kräutern Sorte RSM 2.3 (30g/m²)

Inkl. Fertigstellungspflege nach DIN 18916 1 Vegetationsjahr nach abnahmefähigen Zustand. (bei Herbstpflanzung Austrieb Mai/ Juni des Folgejahres; bei Frühjahrspflanzung Mitte Juni des Pflanzjahres)

Weitere Pflege – Entwicklungspflege nach DIN 18919 ab dem 2. Standjahr (1 Jahr nach Abnahme) für weitere 2 Vegetationsjahre.

Die einzelnen Pflegeleistungen sind nach Ablauf der Vegetationsperiode abnehmen zu lassen durch das Bau – und Ordnungsamt der Gemeinde Barleben.

Einfriedung der Spielanlage mit Stabmattenzaun, H 1,80 m feuerverzinkt bzw. nach Farbwunsch des AG (nur Standardfarbe)

1 Tor als Pflegezufahrt Breite 3,00 m nach innen öffnend , angeordnet an die Planstraße 3.

1 Tür als fußläufiger Zugang Breite 1,25 m nach innen öffnen, angeordnet an die Planstraße 1.

Aufgestellt:

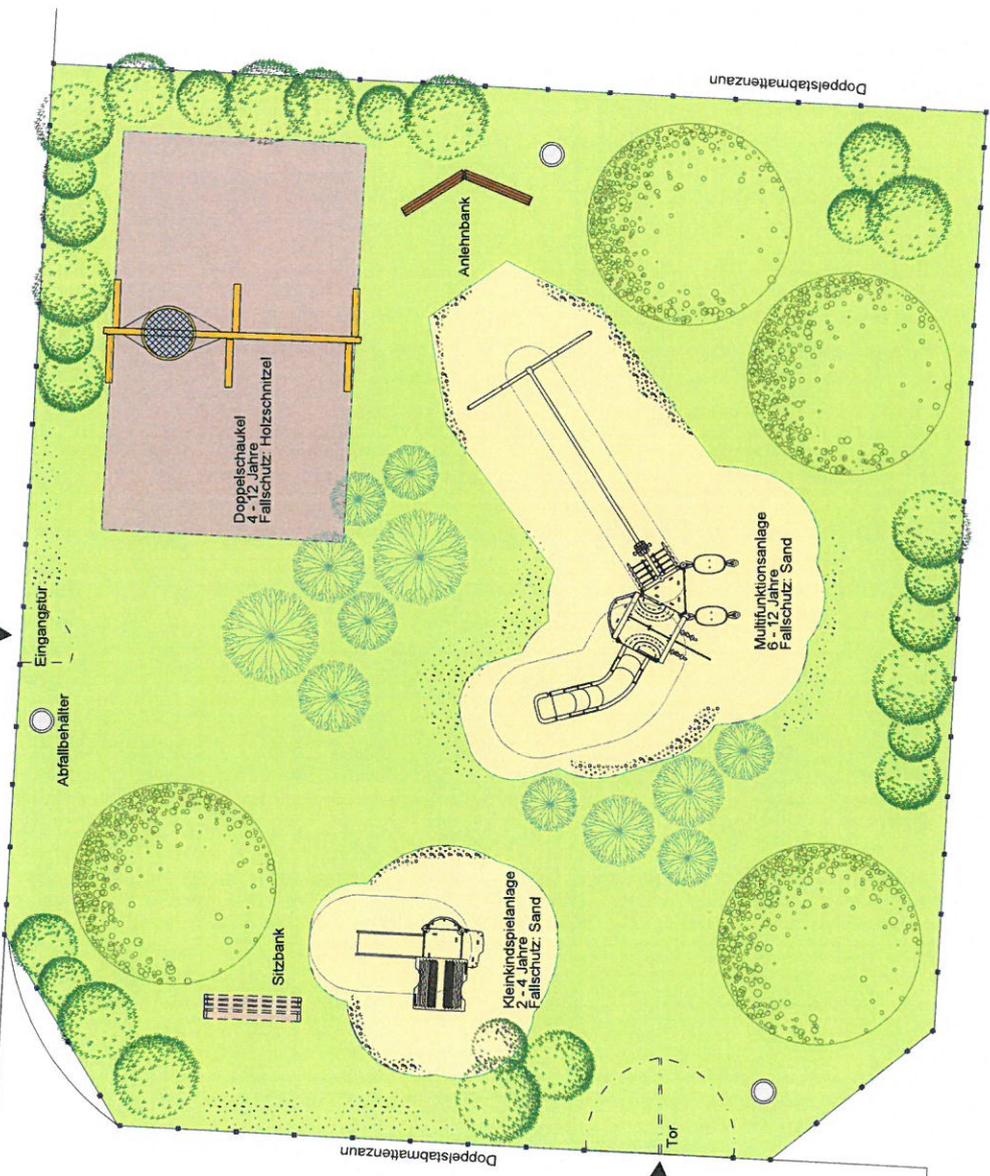
Annett Kriewald

Freie Landschaftsarchitektin

Anlage - Detail Plan Spielplatz

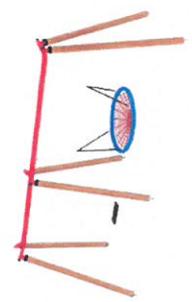
Planstraße 1

Planstraße 3

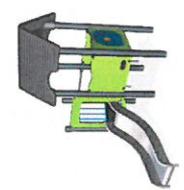


LEGENDE

-  Rasen
-  Fallschutz Sand
-  Fallschutz Holzschnitzel
-  Abfallbehälter
-  Laubbaum Solitär
-  Sträucher
-  Weide



Doppelschaukel



Doppelspielhaus (Kleinkindspielanlage)



Multipfelspielanlage (6-12 Jahre)

Spielplatz " Am Lütgen Feld - Süd"

Dirk und Tilo Geislinger
Geschwister-Scholl-Str. 130a
39218 Schönebeck

Freiraumplanung
Vorentwurf

Annett Kriewald
Garten und Landschaftsarchitekten

Plannummer:	02-01	Maßstab:	1:75
Bearbeiter:	Kr / SC	Datum:	08.05.18.
Gezeichnet:	SC	Datum:	08.05.18
Geprüft:		Datum:	

Annett Kriewald
Kriewaldwähe 42
39124 Magdeburg
T: 0391-5606003
F: 0391-5606000
M: 0172-3007337
mail: a.kriewald@gmx.de