

BESCHLUSSVORLAGE

BV-0007/2024
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Toralf Seltmann

Datum:	22.01.2024
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	29.02.2024		x	-	-	14	0	0
Bauausschuss	05.03.2024		x	-	-	4	0	0
Hauptausschuss	12.03.2024		x	-	-	7	0	0
Gemeinderat	14.03.2024		x	-	-	17	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:

Zentrale Dienste (ZD)	Finanzen (FIN)	Bau- und Ordnungsamt (BOA)	Bildung und Soziales (BS)	Unternehmerbüro (UB)	Bürgermeisterbüro (BMB)
-----------------------	----------------	----------------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------

Gegenstand der Vorlage:

Bestätigung der Entwurfsplanung für das Erschließungsgebiet "Schinderwuhne Süd" in der Ortschaft Barleben zweiter Teilbereich

Beschluss

Der Gemeinderat bestätigt die Entwurfsplanung für das Baugebiet „Zweiter Teilbereich Schinderwuhne“ in der Ortschaft Barleben in vorliegender Fassung.

Anlagen

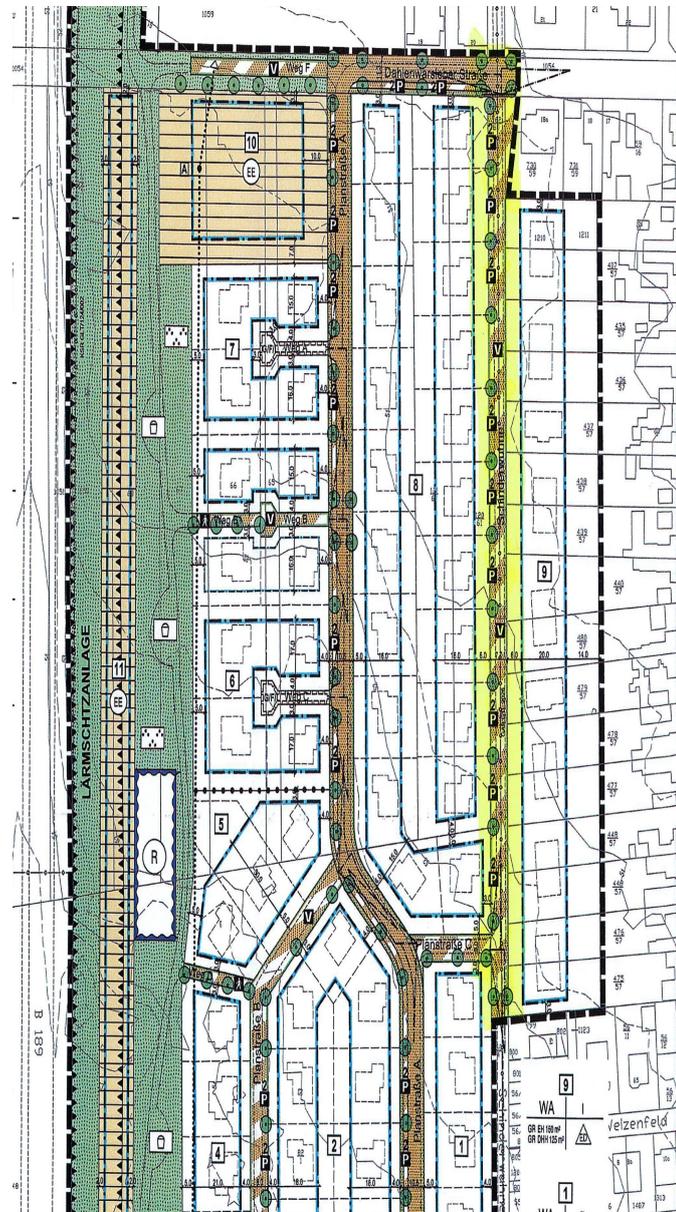
- 1_Kurzbeschreibung B-Plan 31 Teil Schinderwuhne
- 2_Lageplan Entwässerung
- 3_Lageplan LP
- 4_Leitungsplan Schinderwuhne 2 KLP
- 5_Regelquerschnitte 3 RQ

Frank Nase
Bürgermeister

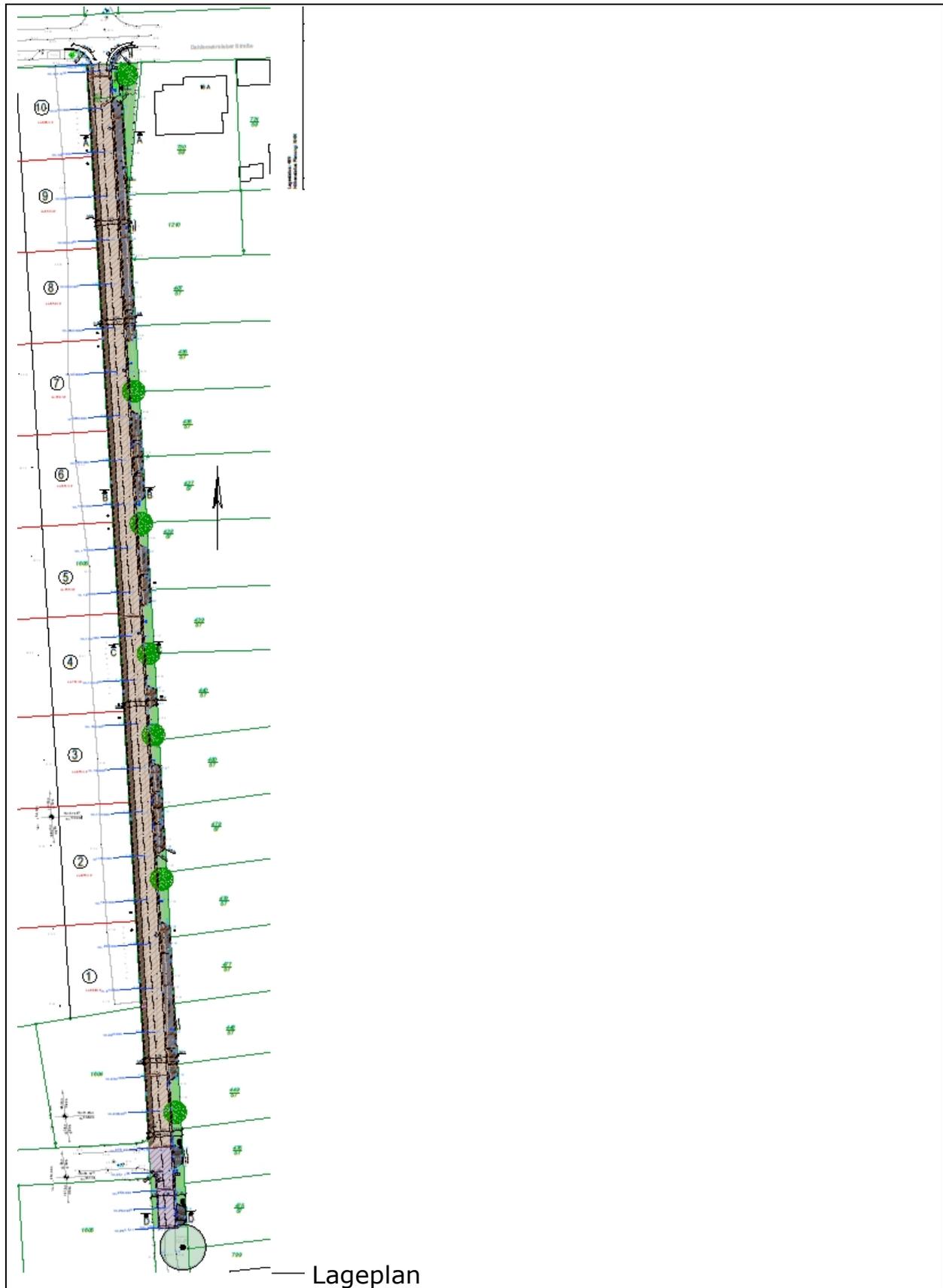
Siegel

Der Erschließungsträger beabsichtigt das in Folge dargestellte Gebiet zu erschließen. Grundlage der Erschließung bildet der Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 31 für das Wohngebiet „Teilbereich Schinderwuhne“ in der Gemeinde Barleben, Ortschaft Barleben.

Abgrenzung des Erschließungsgebietes



Das Bauvorhaben beinhaltet Erschließungsmaßnahmen für 10 Wohngrundstücke zwischen den Straßen Rue de Notre Dame d'Oè und Dahlenwarsleber Straße in Barleben. Zur Erschließung ist eine neue rund 265 m lange Erschließungsstraße anzulegen. Entlang der Straße soll einseitig ein Grünstreifen mit Baumpflanzungen unterbrochen durch Parkplätze sowie Zufahrten entstehen. Zusätzlich soll ein ca. 5 m langer Abschnitt des Gehwegs in Richtung Süden angelegt werden.



Teilbereich Schinderwuhne (neu)
 Bauende im Süden

Anschluss im Norden an die Dahlenwarsleber Straße



Der Erschließungsträger veranlasst die Erarbeitung der Ausführungsplanung (derzeit vorliegende Entwurfsfassung) zum Ausbau der tiefbautechnischen und sonstigen erforderlichen Anlagen. Die in der Aufgabenstellung erfasste Erschließung des Wohngebietes beinhaltet somit:

Die Verkehrsflächen, die Oberflächenentwässerung, die Beleuchtung und die Begrünung. Vorgenannte Objekte gehen nach Fertigstellung der Baumaßnahme in das Eigentum der Gemeinde über.

Die Abstimmung/ Koordinierung zur Verlegung weiterer Versorgungsträger (u.a. Telekommunikation, Energie, Wärmeversorgung, Wasser- und Schmutzwasser) ist durch den Erschließungsträger abzusichern.

Im Zusammenhang mit der Telekommunikationsversorgung ist die Gemeinde Barleben daran interessiert, die Verdichtung des gemeindeeigenen Netzes vorzunehmen, d. h. die Bestrebungen zielen darauf ab, die Versorgung an das bereits vorh. kommunale Breitbandnetz (Betreiber die DNS:NET) anzuschließen.

baulich umzusetzende Maßnahmen

- Verbindungsstraße von ca. 270 m Baulänge zwischen der Dahlenwarsleber Str. im Norden und der Planstraße C (Rue de Notre Dame d'Oè) im Süden
- **Fahrbahn**, Breite 4,00m einschl. Gosse (einseitig) mit Straßenabläufen in Pflasterbauweise grau
- Einfassung durch Rundbord zwischen Fahrbahn und Parktaschen (bzw. Grundstückszufahrten Grünflächen)
- Bäume und Grünflächen sind an der östlichen Straßenseite zwischen den Parktaschen geplant
- offene Pflanzfläche für Baum mind. 6 m²
- Parkflächen mit versickerungsfähigem Oberflächenmaterial
- **Gehweg** einseitig 1,05 m breit auf westlicher Seite im Pflaster farblich rot von der Straße abgegrenzt.
- **Grundstückszufahrten** mit schwalbenschwanzförmiger Aufweitung, Breite an der Grundstücksgrenze jeweils im Durchschnitt 3,0 m (bei Doppelung 6 m)

Breite des öffentlichen Verkehrsraumes 7,63 m

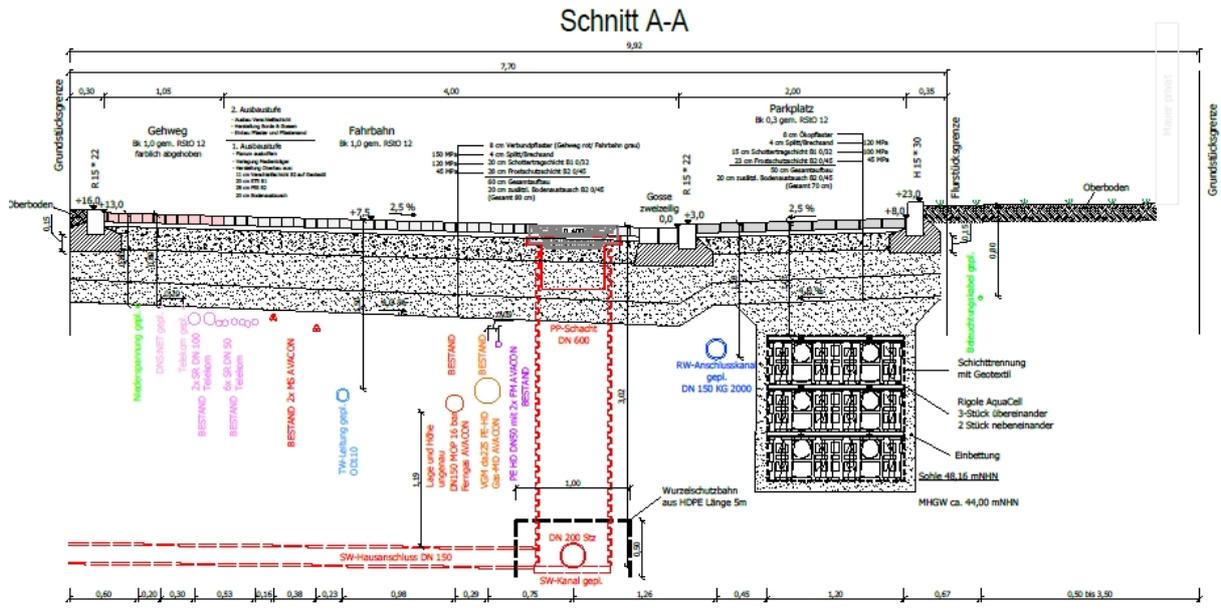
- Ausbaubreite der **Mischverkehrsfläche** 5,05 m = 4,0 m Fahrbahn + 1,05 m überfahrbarer Gehweg
- Gosse vor Rundbord mit Straßenabläufen
- offene Pflanzfläche für Baum mind. 6 m², Abgrenzung durch Hochbord
- Parkflächen mit versickerungsfähigem Oberflächenmaterial

- Beleuchtung einseitig (TYP Leipziger Leuchten / Nadja 1/I LED), Farbe Mast und Aufsatz moosgrün.

Siehe Regelquerschnitte B – B und C-C

Oberflächenentwässerung/Regenwasser – Rigole

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt zum größten Teil über Straßenabläufe und Sammelleitung in ein Versickerungssystem in Form sogenannter Speicherelemente (Kunststoffkastenprofile).



Der südliche Straßenbereich (ca. 90 m²) wird dem bestehenden Regenwasser-kanalnetz der Rue de Notre Dame d'Oè zugeführt.

Straßenbegleitgrün der öffentlichen Verkehrsräume

- mit gebietsheimischen Laubbäumen als Hochstamm
- Befestigung mittels 3- Bock aus nicht imprägnierten Baumpfählen (Lärche)
- Abdeckung Baumscheibe mit Rindenmulch

Stellungnahme Sachbereich Grünanlagen

Umverlegung der Baumstandorte

Das Einvernehmen für die Umverlegung der Baumstandorte mit den Parkplätzen auf die östliche Straßenseite wird unter Berücksichtigung und Einhaltung der nachfolgenden Kriterien und im Erschließungsvertrages vorgegebenen ZTV- und DIN-Vorschriften erteilt. Für die Zukunftsfähige und nachhaltige Pflanzung der geplanten Bäume, je Baumstandort, ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m³ vorzusehen.

Vorgaben zu Baumarten und Baumstandorten

Laut B-Plan Nr. 31 - Schinderwuhne – Süd sind in dem Erweiterungsbereich 14 mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen.

Angesichts der schmalen Baumscheiben und der direkten Nachbarschaft zu den Anliegern, können nicht alle vorgesehenen 14 Bäume im Erweiterungsgebiet gepflanzt werden, um Konflikte zum Nachbarrecht zu vermeiden erfolgt hier eine Bepflanzung mit 7 Stück Säulenbäumen wie:

Säulen-Eiche – (Quercus robur 'Fastigiata Koster'),

*Säulen-Kirsche (Prunus serrulata 'Amonogawa') und
Säulen-Amberbaum – (Liquidambar sty. 'Slender Silhouette').*

*Auf Grund des ökologisch geringeren Wertes der Säulenbäume gegenüber der als
Ausgleich zu pflanzenden mittel- bis großkronigen Bäumen, werden diese im Verhältnis
1:1,4 anerkannt. Entsprechend werden für die 7 zu pflanzenden Säulenbäume, 5 Bäume
anerkannt. Somit verbleiben für die Schaffung des vollen Ausgleiches noch 9 Bäume zur
Pflanzung.*

*Im Wohngebiet sind bereits viele einheimische Bäume vorzufinden, um langfristig
Alternativen zu finden und angesichts der sich weiter ausbreitenden Quarantänezone
wurde bei der Auswahl der Baumarten das Augenmerk darauf gerichtet, dass es sich
nicht um potentielle Wirtsbäume des Asiatischen Laubholzbockkäfers handelt, zu
verwendende Baumarten sind:*

*Amberbaum (Liquidambar styraciflua),
Trompetenbaum (Catalpa bignonioides),
Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera),
Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica „Princeton Upright “),
Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia),
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Sumpf-Eiche (Quercus palustris).*

*Die Baumstandorte stellt die Gemeinde Barleben innerhalb des Wohngebietes
Schinderwuhne im Bereich des Parks/ Spielplatzes Wallseitig zur Verfügung.*

Grünflächen:

Die Grünflächen sind mit einer Staudenpflanzung zu versehen.

Ausstattung

*2 Abfallbehälter mit Doppelpfosten und Abdeckung, die Standorte sind mit der Gemeinde
abzustimmen*

gez. Ahrens

Die Arbeiten werden in zwei Ausbaustufen durchgeführt. In der ersten Ausbaustufe erfolgt der Bau aller Medienträger und der Tragschichten einschließlich einer Verschleißschicht bis auf die geplante Endausbauhöhe. Die Bordanlagen auf der Ostseite inkl. der Borde für Parkplätze und Zufahrten sowie die Beleuchtung werden ebenfalls in der 1. Ausbaustufe hergestellt.

Nach Fertigstellung von ca. 75% der Wohngebäude – einschließlich Hausanschlüsse - erfolgt der Endausbau. Im Rahmen des Endausbaus ist die Verschleißschicht der geplanten Pflasterflächen abzuziehen und es sind die westlichen Bordanlagen, die Gosse sowie die Deckschichten herzustellen.

Die im Wohngebiet grundhaft neu ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen, werden nach Beendigung der tiefbautechnischen Erschließung an die Gemeinde übergeben und entsprechend öffentlich gewidmet.

Begründung für Status „nicht öffentlich“:
entfällt

Rechtsgrundlage

Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt
Baugesetzbuch

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) €	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3) Finanzierung Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen (i.d.R.= (Zuschüsse/ Kreditbedarf) Beiträge) € €	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten) €
---	---	---	---

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
--	--	-------------------------------

Anlagen

Kurzbeschreibung

Lageplan Straßenbau

Lageplan Entwässerung

Lageplan Leitungsplan

Regelquerschnitte