



**Gemeinde Ovelgönne
Bebauungsplan Nr. 48
„südlich der Kirche Oldenbrok – Mittelort“**

Kurzerläuterung zur Erschließung des Wohngebietes im Zuge des BPlan Nr. 48
Stand: 20.04.2021

1.) Lage des Wohnbaugebietes

Das geplante Wohnbaugebiet BPlan Nr. 48 befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage Oldenbrok-Mittelort. Auf der Ostseite befindet sich das vorh. Wohnbaugebiet an der Lerchenstraße, im Norden wird das gepl. Wohnbaugebiet durch die Kirche, im Süden durch die vorh. Bebauung Hs. Nr. 36 begrenzt. Auf der Westseite befindet sich ein vorh. Entwässerungsgraben als Grenze des Baugebietes.

Das vorh. Gelände ist von Entwässerungsgräben umgeben.

Vorhabensträger ist die Gemeinde Ovelgönne.

Für die Planung und Bauausführung des Schmutzwasserkanals ist der OOWV zuständig.

2.) Grundlage

Nach Aufstellung des BPlan Nr. 48 ist der Bebauungsplan durch den Rat der Gemeinde Ovelgönne am 15.12.2020 als Satzung beschlossen worden.

3.) Durchgeführte Voruntersuchungen

Durch ein Vermessungsbüro ist die örtliche TOP-Aufnahme (Geländeaufnahme) durchgeführt worden. Das Ergebnis ist mit den Angaben (NHN-Höhen, Wasserzüge, Lage der Bäume usw.) im Lageplan dargestellt.

Durch ein Büro für Geotechnik ist ein geotechnisches Gutachten erstellt worden. Die Ergebnisse der Bohrungen sind auf dem Lageplan dargestellt.

Das geotechnische Gutachten wird im Zuge der 17. KW vorgelegt.

4.) Kostenschätzung

Die Kostenschätzung für die Gesamtkosten der Baumaßnahme einschl. der Planungskosten, der örtlichen Bauüberwachung und der Mehrwertsteuer beträgt aus der Kostenschätzung vom 04.06.2020:

456.546,48 €

5.) Erschließung

Gemäß BPlan Nr. 48 sind 5 Erschließungswege und eine Überfahrt über den vorh. Graben vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von der Ostseite über die noch Bundesstraße 211 (bis Jahresende) anschließend Gemeindestraße.

Die Erschließungswege erhalten eine Straßenarealbreite von 5,00 m, das ergibt eine befestigte Fahrbahnbreite mit Entwässerungsrinnen von 4,40 m Breite. An der Westseite werden sie am Ende jeweils um 1,00 m unter 45° abgeschrägt, so dass an der Westseite eine Gesamtbreite von 7,00 m entsteht.

Auf der Ostseite werden die Erschließungswege auf ca. 2,50 m je Seite unter 45° an die B 211 angeschlossen, so dass hier eine Einmündungsbreite von 10,00 m entsteht.



Die Befestigung der Erschließungswege ist wie folgt geplant:

Gem. RStO 12, Tafel 3, Zeile 1, Bk 1.0 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen)

8 cm	Betonsteinpflaster 21,0 x 10,5 x 8 cm (rot/schwarz nuanciert)
4 cm	Pflastersplitt
15 cm	Schottertragschicht als 3. Tragschicht mit 150 Mega-Pascal/m ²
15 cm	Schottertragschicht als 2. Tragschicht mit 120 MPa/m ²
<u>≥ 33 cm</u>	Frostschuttschicht als 1. Tragschicht mit 80 MPa/m ²
75 cm	Auflager Frostschuttschicht 45 MPa/m ²

Um eine Vermischung der Frostschuttschicht mit dem vorh. Boden zu vermeiden, wird ein Trennvlies verlegt.

Eingefasst werden die Erschließungswege mit einem Rundbordstein (naturgrau) 15/22 mit R = 2 cm mit einer Betonrückenstütze von 15 cm und einem Betonfundament (C 20/25) in 20 cm Dicke.

Vor dem Rundbord wird eine Bordsteinrinne in 32 cm Breite auf 20 cm Beton (C 20/25) aus Betonrinnensteinen (naturgrau) 24/16/14 cm berücksichtigt. Durch die Anlage der Fahrbahn im Dachprofil werden die erforderlichen Straßenabläufe entsprechend beidseitig vorgesehen.

Im Bereich der Einmündungen an die B 211 werden neben der Abschrägung jeweils an beiden Seiten Abstellplätze (ca. 2,00 x 1,50 m) für die Mülltonnen vorgesehen, damit das Müllfahrzeug nicht in die Erschließungswege fahren muss (eine Fahrt jeweils rückwärts). Die Ausbauhöhe (Gradiente der Erschließungswege) soll in der Höhenlage der B 211 hergestellt werden. Der Oberbodenabtrag und der Bodenaushub soll auf den anliegenden Flächen einplaniert werden. Die OKFF der Häuser darf 30 cm über OK Straße liegen.

6.) Entwässerung

6.1 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Sammelkanalhaltung (DN 200/ DN 300 PP) in den Erschließungswegen über die Straßenabläufe und Anschlussleitungen DN 150 PP in den westl. der B 211 vorh. Entwässerungsgraben geleitet. Die Grundstücksentwässerung erfolgt über die vorgenannte Sammelleitung (DN 200/DN 300 PP), an die jeweils die Hausanschlusschächte DN 600 PP mittels DN 150 PP angeschlossen werden. Falls durch die Braker Sielacht eine Rückhaltung gefordert wird, soll der vorh. Graben westl. der B 211 als Rückhaltegraben mit einem Drosselschacht hergestellt und an die vorh. Entwässerung angeschlossen werden (Ableitung 1,5 l/s x ha).

Die Verrohrung der einzelnen Überfahrten der Erschließungswege erfolgt mit einem DN 500 PP wobei jeweils die Ausläufe mit einem Böschungstück versehen werden. Die Sohlen- und Böschungsbefestigung im Auslaufbereich wird mit Rauhbrocken auf 20 cm Beton (C 20/25) befestigt, um Auskolkungen zu vermeiden.

Für die Oberflächenentwässerung wird ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, mit der Unteren Wasserbehörde und der Braker Sielacht abgestimmt, so dass ein Entwässerungsantrag beim Landkreis gestellt werden kann.

6.2 Schmutzwasserkanal

Im Hinblick auf die Verlegung eines Schmutzwasserkanals, hat eine Besprechung mit dem OOWV stattgefunden. Da auf der Westseite der B 211 zwischen Fahrbahn und den vorh. Bäumen nicht genug Platz vorhanden ist, ohne das Wurzelwerk der Bäume zu beschädigen, soll versucht werden, auf der Ostseite der B 211 ein Verlegestreifen zu finden. Hier bietet sich der Seitentrennstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg oder im Seitenstreifen östl.



**INGENIEURBÜRO
HORST PRANTE**
Dipl.-Ing

des Radweges an. Auf der Ostseite der B 211 sollte dann versucht werden, den SWK im freien Gefälle herzustellen. Hochpunkt bei der Kirche bzw. bei Hs. Nr. 36, Tiefpunkt im Grenzbereich zwischen Flurstück 287/4 (Hs. Nr. 27) und 287/6 (Hs. Nr. 29) der Lerchenstraße um einen Anschluss an den vorh. Schacht in der Lerchenstraße herstellen zu können. Dafür müsste ein Überwegungsrecht für den SWK mit den Anliegern ausgehandelt werden. Falls es zu dieser Lösung kommt, würden die Anschlussleitungen jeweils durch die Querung der B 211 in die jeweiligen Erschließungswege erfolgen. Die Hausanschlussschächte würden jeweils an die Sammelleitung angeschlossen.

7.) Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Frischwasser, Telekommunikation, usw.) würden mit in den Leitungsräumen des SWK mit erforderlichen Abständen verlegt werden. Hierfür wird ein gemeinsames Gespräch mit allen Beteiligten erfolgen.