

Erschließung
„Martin-Luther-Straße / Fehmarnstraße / Rügenstraße / Usedomstraße“
im Stadtteil Torney

1. Planung und Bauleitung

Ing.-Büro Brück-Saxler, Herr Dipl.-Ing. (FH) Michael Brück, Polcher Straße 4, 56727 Mayen (Planung u. Bauleitung Straßenbau)

Ansprechpartner Stadt Neuwied: Herr Kochems (Straßen- und Tiefbau)
Herr Thelen / Frau Kunz (Beiträge Straßenbau)

Ansprechpartner SWN/SBN: Herr Kraus (Ver- und Entsorgung – Planung)
Herr Höfer (Ver- und Entsorgung – Planung)
Herr Paulitschke (Ver- und Entsorgung – örtliche Bauleitung)
Herr Rausch (Beiträge Kanal)

2. Darstellung des Bauvorhabens

Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens für die im Bebauungsplangebiet Nr. 922 Ä gelegenen Straßen „Martin-Luther-Straße / Fehmarnstraße / Rügenstraße / Usedomstraße“ ist für das laufende Haushaltsjahr die erstmalige Erschließung als Gemeinschaftsmaßnahme mit den Stadtwerken Neuwied GmbH (SWN) bzw. Servicebetrieben Neuwied AöR (SBN) vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtteils Torney. Örtlich begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuserzeile an der „Schlesienstraße“, im Osten durch die „Martin-Luther-Straße“, im Süden durch den vorhandenen Wasserhochbehälter der SWN in Verbindung mit einem öffentlichen Aufenthaltsbereich durch das Grundstück des vorhandenen evangelischen Kindergarten, die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der östlichen Häuserzeile an der „Oberbieberer Straße“ und den Wirtschaftsweg. Im Südwesten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von rd. 3,8 ha und weist keine gravierenden Höhenversprünge auf.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2003 beschlossen, einen Teilbereich des seit dem 28.01.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 922 „Torney, Martin-Luther-Straße“ zu ändern. Grund der Änderung war eine Überprüfung der aktuellen und zukünftigen Schülerzahlen sowie der Bevölkerungsentwicklung und damit verbunden die Entscheidung, auf den im rechtsverbindlichen B-Plan ausgewiesenen Standort für die Errichtung einer Grundschule zu verzichten. Stattdessen sollte die betreffende Fläche insgesamt wieder in das Wohngebiet integriert werden.

Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche können ca. 53 neue Bauplätze geschaffen werden. In das Wohngebiet integriert wird ein Kinderspielplatz in der Größe von rd. 915 m².

Die Anbindung des Neubaugebietes erfolgt über die „Martin-Luther-Straße“. Daneben werden fußläufige Anbindungen von der „Schlesienstraße“ sowie „Oberbieberer Straße“ (u.a. Anbindung Kindergarten über die öffentliche Grünfläche süd-westlich) in das Neubaugebiet führen. Die bereits vorhandenen Wirtschaftswege erhalten Anbindungen im Plangebiet.

Das Gebiet wird durch drei neue Straßen sowie die bereits im Bestand vorhandene „Martin-Luther-Straße“ erschlossen. Die „Fehmarnstraße“ wird bis zum ehemaligen Pfarrhaus geführt, welches zukünftig über das neue Straßennetz angebunden ist. Abgehend von der „Fehmarnstraße“ wird die „Rügenstraße“ auf den zukünftigen Ortsrand bzw. die „Usedomstraße“ geführt. Die „Rügenstraße“ ist sowohl von der „Fehmarnstraße“ als auch der „Usedomstraße“ angebunden.

Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens Mitte 2007 wurden für das laufende Haushaltsjahr die notwendigen Mittel eingestellt. Die Gemeinschaftsmaßnahme mit den SWN/SBN soll nach Abschluss der Fachplanungen bzw. Vertragsangelegenheiten noch im 3. Quartal 2008 begonnen werden.

Im Hinblick auf die zu erwartende Bautätigkeit wird die „Martin-Luther-Straße“ nach Durchführung der notwendigen Arbeiten am Ver- und Entsorgungsnetz zunächst im zur Zeit vorhandenen Zustand mit entsprechendem Verschluss der Aufbrüche verbleiben und gemeinsam mit den neuen Straßen (im 1. Bauabschnitt erfolgt nur ein Vorstufenausbau/Baustraße) erst nach einer entsprechenden Bebauung vollständig (Endstufenausbau – 2. Bauabschnitt) hergestellt. Bereits im Zuge des 1. Bauabschnitts (BA) wird der Fußweg (dient ebenfalls als Zufahrt zum Anwesen Schlesienstraße 12) zwischen Schlesienstraße und Fehmarnstraße endgültig hergestellt.

Die **Straßenquerschnitte** basieren auf dem sog. „Trennprinzip“ mit angelegten Gehwegflächen und variieren zwischen 10,30 m (Martin-Luther-Straße) und 7,30 m (Fehmarnstraße / Rügenstraße / Usedomstraße). Ferner werden im gesamten Plangebiet entsprechende Parkflächen ausgewiesen, die im Regelfall an Pflanzbeete – ausgestattet mit einheimischen Hochstämmen – grenzen.

Fehmarn- und Usedomstraße erhalten am Ende eine für 3-achsige Müllfahrzeuge dimensionierte Wendeanlage. Die Rügenstraße bildet das Bindeglied zwischen den vorgenannten Straßen und kann aus jeder Richtung angefahren werden. Das Plangebiet selbst liegt in einer sog. „Tempo-30-Zone“.

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Betonrückenstützen für Borde etc. sind im Rahmen der Straßenbauarbeiten auf den angrenzenden Grundstücken bereitzustellen und zu dulden. Von einer Herstellung privater Einfriedungen ist vor Durchführung des Endausbaus daher abzuraten.

Seitens der **SWN** – Gas-/Wasser-/Stromversorgung – bzw. **SBN** – Abwasserentsorgung – werden im gesamten Bereich die Leitungsnetze erstmalig hergestellt bzw. punktuell saniert und an das örtliche Netz angeschlossen.

3. gewählte Materialien

Für den gesamten ***Straßenquerschnitt*** der neuen Straßen (Fehmarnstraße / Rügenstraße / Usedomstraße) wurde Verbundsteinpflaster vorgesehen. Hierbei soll für die Fahrbahn als auch die Nebenanlagen (Gehwege etc.) graues Pflaster eingesetzt werden. Die Martin-Luther-Straße in ihrer Funktion als sog. Sammelstraße wird in Asphaltbauweise hergestellt, Nebenanlagen analog in Pflaster. Für die öffentlichen Stellplatzflächen – hiervon werden 3 Stück verkehrsbehördlich als Behindertenstellplätze ausgewiesen – wird hinsichtlich der Schmutzunempfindlichkeit ein anthrazitfarbenes Verbundsteinpflaster - mit einer mittig versetzten P-Platte – vorgeschlagen. Die fußläufigen Verbindungen sollen zur Eindämmung der abzuleitenden Oberflächenwasser mit Öko-/Dränpflaster gestaltet werden. Die fußläufige Anbindung zur „Oberbieberer Straße“ wird im Abschnitt der öffentlichen Grünfläche in wassergebundener Bauweise hergestellt.

Das im öffentlichen Bereich auftretende ***Oberflächenwasser*** wird im Regelfall durch die seitlich angeordneten Rinnen und Straßenabläufe in das vorhandene Kanalnetz abgeführt.

Für die ordnungsgemäße ***Ausleuchtung*** aller Bereiche wurden in Anlehnung an die gewählten Pflasteroberflächen Zierleuchten im Farbton anthrazit (RAL 7016) und einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m vorgesehen. In Abstimmung mit der Anliegerschaft kann zwischen vier Typen gewählt werden.

Im Zuge der endgültigen Straßenherstellung (Endstufenausbau - 2. BA) bzw. Anordnung der Pflanzbeete erfolgt auch die ***Bepflanzung*** mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan.

4. Verfahrensablauf (unter Vorbehalt der Vertragsangelegenheiten SWN/SBN)

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| - Anliegerversammlung: | 09.06.2008, 18.00 Uhr |
| - Veröffentlichung Ausschreibung: | 19./20.07.2008 |
| - Vergabe Bauleistungen : | Anfang September 2008 |
| - Baubeginn geplant: | September 2008 |
| - Bauzeit/Fertigstellung geplant: | Sept. 08' bis Mai 09' (ca. 9 Monate) |

5. geplanter Bauablauf

Die Gestaltung des Bauablaufs ist dem Auftragnehmer unter Beachtung der Vorgaben durch die Auftraggeber freigestellt. Grundsätzlich kann jedoch von nachfolgender Rangfolge ausgegangen werden:

- Durchführung der Erdarbeiten und Herstellung einer befahrbaren Trasse;
- Durchführung der Kanalbauarbeiten mit den Anbindungen im Bereich der Schlesienstraße sowie Herstellung der Hausanschlüsse;
- Herstellung der Versorgungsleitungen (Gas/Wasser/Strom);
- Verlegung der Telekommunikationsleitungen;
- Herstellung Straßenoberbau (Baustraße) einschl. Straßenbeleuchtung (punktuell).

6. Verkehrsführung während der Bauzeit

Die Zufahrt bzw. Andienung der Baustelle erfolgt grundsätzlich über die K 109 (Torneystraße), Martin-Luther-Straße bzw. Schlesienstraße. Mit Behinderungen während der Bauzeit ist im Bereich der Zufahrtsstraßen zu rechnen.