

# Stadt Wolmirstedt

---

– Erschließung Wohngebiet  
„Grünes Wohnen“ –  
Erschließungsplanung



Auszug aus der

– Entwurfsplanung –  
Erläuterungsbericht

\*\*\* WasserStrassenTiefbau & Consulting GmbH \*\*\*  
\*\*\* Heydeckstraße 12 - 39104 Magdeburg \*\*\*

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Vorhabensträger	2
2	Zweck des Vorhabens und Aufgabenstellung	3
3	Bestehende Verhältnisse	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Einzugsgebiet	4
4	Erläuterungsbericht Straßenbau	4
4.1	Darstellung der Maßnahme	4
4.2	Anbindung geplante Verkehrsanlagen an Bestand	4
4.3	Linienführung	5
4.4	Planerische Beschreibung	5
4.5	Gestaltung der Straßennebenbereiche	5
4.6	Ausbaustufen	6
4.7	Leitungen	6
4.8	Trinkwasserversorgung	6
4.9	Landschaftsbau / Begrünung	7
5	Entwässerung Wohngebiet „Grünes Wohnen“	8
5.1	Allgemeines	8
5.2	Anlagen zur Regenwasserableitung	8
5.3	Anlagen zur Schmutzwasserableitung	8
6	weitere Erschließungsmedien	8
7	Wartung und Verwaltung der Anlagen	9

---

### **1**      **Vorhabensträger**

Das Vorhaben:

**Stadt Wolmirstedt,  
Erschließung Wohngebiet „Grünes Wohnen“**

wird im Auftrag der

Stadt Wolmirstedt  
August-Bebel-Straße 25  
39326 Wolmirstedt

bearbeitet.

## 2 Zweck des Vorhabens und Aufgabenstellung

Die Stadt Wolmirstedt beabsichtigt die neuerliche Erschließung des zuletzt brach liegenden Grundstückes des ehemaligen städtischen Krankenhauses mittels Ein-, Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung.

Es ist vorgesehen, 2 Erschließungsstraßen (Nord-Süd-Verlauf / West-Ost-Verlauf) zu errichten, über die zukünftig die geplante Bebauung zu erreichen ist. Im Rahmen der Baumaßnahme werden neue Entwässerungsanlagen zur geordneten Ableitung der anfallenden Schmutz- und Regenwassermengen errichtet. Innerhalb der neu zu erschließenden Flächen sind keine Ver- und Entsorgungsmedien direkt vorhanden. Eine Vielzahl an Hauptversorgungsleitungen der diversen Ver- und Entsorger befinden sich jedoch in den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlagen.

Neben den oben genannten Ver- und Entsorgungsmedien soll das geplante Erschließungsgebiet mittels der folgend genannten Versorgungsleitungen zukünftig erschlossen werden:

- Anlagen zur Trinkwasserversorgung,
- Anlagen zur Elektroversorgung,
- Anlagen zur Fernwärmeversorgung,
- Anlagen zur Breitbandversorgung sowie
- Anlagen zur Straßenbeleuchtung.



Abb. Nr. 1: Planungsbereich Wohngebiet „Grünes Wohnen“, Quelle: maps.google.de

### 3 Bestehende Verhältnisse

#### 3.1 Allgemeines

Das betrachtete Gebiet liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Wolmirstedt und wird von der Schwimmbadstraße, der Heinrich-Heine-Straße und der Meseberger Straße umschlossen. Bei dem ehemals bebauten Planungsbereich handelt es sich derzeit um ein ungenutztes, brachliegendes innerstädtisches Gelände.

#### 3.2 Einzugsgebiet

Das hier zu betrachtende Einzugsgebiet setzt sich aus den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen, hier der Erschließungsstraße (Nord-Süd-Achse und West-Ost-Achse) inklusive Wendehammer, zusammen.

### 4 Erläuterungsbericht Straßenbau

#### 4.1 Darstellung der Maßnahme

Das geplante Erschließungsgebiet „Grünes Wohnen“ erstreckt sich im westlichen Bereich der Stadt Wolmirstedt, begrenzt

- nördlich von der Meseberger Straße,
- westlich von einem Garagenkomplex,
- östlich von der Heinrich-Heine-Straße und
- südlich von der Schwimmbadstraße.

Die Erschließungsstraße wird mit einer Regelbreite von 5,50 m errichtet. Ein straßenbegleitender Gehweg ist entlang der in West-Ost-Richtung zu führenden Erschließungsstraße, zuzüglich Längsstellplätzen und Grünflächen, vorgesehen. Der Verkehrsraum der Erschließungsstraße(n) wird in Abhängigkeit von der jeweils betrachteten Achse mit einer Gesamtbreite von 6,50 m - 12,50 m ausgebildet (inklusive Bordanlagen und Rückenstützen). Die geplante Befestigung erfolgt mittels Betonsteinpflaster.

#### 4.2 Anbindung geplante Verkehrsanlagen an Bestand

Für die zukünftige Erschließung des B-Plan-Gebietes mittels diversen Ver- und Entsorgungsmedien ist es erforderlich, an den Bereich der Verkehrsanlagen Heinrich-Heine-Straße sowie Schwimmbadstraße aufzubinden. Nach derzeitigem Kenntnisstand erfolgt keine Anbindung / Verbindung der geplanten Ver- und Entsorgungsmedien mit den Bestandsleitungen im Bereich Meseberger Straße.

#### 4.3 Linienführung

Die Linienführung der geplanten Verkehrsanlage(n) wurde im Rahmen der bereits vorangegangenen Planungsleistungen (B-Plan-Verfahren, Abstimmungen AG, etc.) entwickelt. Zu berücksichtigende Zwangspunkte waren bzw. sind:

- Anbindepunkt an die Meseberger Straße,
- Anbindepunkt an die Heinrich-Heine-Straße,
- Anbindepunkt an die Schwimmbadstraße,
- vorhandener Höhenverlauf Ursprungsgelände,
- vorhandene Flurstücksaufteilung.

#### 4.4 Planerische Beschreibung

Gemäß der RStO 2012 wird die Fahrbahn wie folgt eingeordnet:

- Wohnstraße in die Belastungsklasse Bk 1,0.

Aufgrund der Funktion der Straße und den örtlichen Verhältnissen wird die Entwurfsgeschwindigkeit mit 30 km/h angesetzt. Der geplante Straßenverlauf passt sich den örtlichen Gegebenheiten an. Die Leistungsgrenzen für den geplanten Straßenausbau entsprechen den vorgegebenen Grenzen des B-Plan-Verfahrens, in denen die Gesamtmaßnahme realisiert werden soll. Die unter Abschnitt 4.3 aufgeführten Zwangspunkte sind gleichzeitig als Grenzen des Planungsbereiches heranzuziehen.

Der resultierende Gesamtausbau erstreckt sich auf einer Länge von

- ca. 160 m der öffentlichen Erschließungsstraße – westlicher Abschnitt,
- ca. 73 m der öffentlichen Erschließungsstraße – östlicher Abschnitt,
- ca. 60 m der öffentlichen Erschließungsstraße – südlicher Abschnitt (inklusive Wendehammer),
- ca. 130 m der öffentlichen Erschließungsstraße – nördlicher Abschnitt (inklusive Grüninsel),
- **ca. 423 m Gesamtausbaulänge.**

#### 4.5 Gestaltung der Straßennebenbereiche

Die Straßennebenbereiche beinhalten zukünftig die bereits erwähnten Gehwege, Längsstellplätze, Grundstückszufahrten sowie Bauminseln / Grünflächen. Die Straßennebenbereiche werden grundsätzlich neu errichtet.

#### 4.6 Ausbaustufen

Die Errichtung der gesamten Verkehrsanlagen soll in insgesamt 2 Ausbaustufen erfolgen. Die endgültige Auslegung der Ausbaustufen ist mit der Stadtverwaltung Wolmirstedt abzustimmen.

Tab. Nr. 1: **Stufenweiser Ausbau Wohnstraße in Pflasterbauweise**

	8 cm	Betonsteinpflaster (diverse)	2. Ausbaustufe
	4 cm	Pflasterbettung (Splitt Körnung 0/5)	
	- 10 cm	Schottertragschicht (zur 2. ABS)	
Ev2 ≥ 150 MPa	10 cm	Schottertragschicht 0/32 mm B 1	1. Ausbaustufe
Ev2 ≥ 150 MPa	20 cm	Schottertragschicht 0/32 mm B 1	
Ev2 ≥ 120 MPa	33 cm	Frostschuttschicht 0/45 mm B 2	
Ev2 ≥ 45 MPa		Planum	
	65 cm	Gesamtaufbau	

#### 4.7 Leitungen

Im unmittelbaren Baubereich sind die folgenden Leitungen vorhanden:

- Trinkwasserversorgung WWAZ
- Schmutzwasserkanal WWAZ

Im Baubereich ist die Verlegung folgender Leitungen geplant:

- Schmutzwasserkanal WWAZ
- Regenwasserkanal Stadt Wolmirstedt
- Elektroleitungen AVACON
- Trinkwasserversorgung WWAZ
- Stadtbeleuchtung Stadt Wolmirstedt
- Informationskabel Deutsche Telekom
- Fernwärmeversorgung Stadtwerke Wolmirstedt

#### 4.8 Trinkwasserversorgung

Es ist vorgesehen, im Bereich der Erschließungsstraße die zu planende Hauptleitung Trinkwasserversorgung mit der Nennweite 90 x 5,4 PE-HD (PE 100, SDR 17) in offener Bauweise zu errichten.

#### 4.9 Landschaftsbau / Begrünung

Es ist die Neugestaltung der geplanten Baumscheiben / Grünflächen sowie der Grüninsel geplant. Hier ist derzeit die Neuanpflanzung von mindestens 10 Hochstämmen vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Planungsphasen sind weiterführende Abstimmungen mit der Stadtverwaltung Wolmirstedt zur Art und Weise der Begrünung durchzuführen.

#### Hinweis:

Es soll hier darauf hingewiesen werden, dass neben den geplanten Neuanpflanzungen zusätzlich auch der Erhalt von Bestandsbäumen, hier im nördlichen Bereich der Erschließungsgebietes (Grüninsel mit Hochstämmen „innerhalb“ der Wohnstraße) Bestandteil der Planung ist.

Neben den vorangehend benannten Flächen ist zusätzlich das Flurstück 354 in die Landschaftspläne mit einzubeziehen. Folgend wird der durch die Stadtverwaltung Wolmirstedt zur Verfügung gestellte Gestaltungsentwurf abgebildet.

Die hier aufgeführten Gestaltungselemente werden im Rahmen der Entwurfsunterlagen (siehe auch Unterlage 7.2 – Lageplan Freiflächenplanung) mitberücksichtigt.



Abb. Nr. 2: Gestaltungsentwurf Freiflächen, Quelle: SV WMS

Neben der geplanten Anpflanzung von Hochstämmen sowie Heckenpflanzen ist weiterhin die Aufstellung von Stadtmobiliar (z. B. Sitzgruppen) vorgesehen. Weiterhin werden in den hier vorliegenden Unterlagen die Errichtung

- einer Sitzmauer,

- eines „Tippidorfes“ zuzüglich Kleinspielgeräten,
- eines Baumhauses,
- eines Holzzaunes sowie
- von „Kinder-Beeten“

betrachtet.

## **5 Entwässerung Wohngebiet „Grünes Wohnen“**

### **5.1 Allgemeines**

Zukünftig soll das Regenwasser geordnet über eine neu zu errichtende öffentliche Regenwasserkanalisation in den südlichen Bereich des Erschließungsgebietes abgeleitet und über das geplante Rigolenpaket zur Versickerung (Vorfluter = Grundwasser) gebracht werden. Das anfallende Schmutzwasser wird über eine neu zu errichtende SW-Kanalisation an die vorhandene bzw. neu geplante SW-Kanalisation des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes im Bereich der Heinrich-Heine-Straße aufgebunden.

Ziel ist es, dass der gesamte Betrachtungsbereich des B-Planes zukünftig im Trennverfahren entwässert wird.

### **5.2 Anlagen zur Regenwasserableitung**

Folgend sollen die erforderlichen Anlagen zur Regenwasserableitung zusammengefasst werden:

- 335,5 m RW-Kanal DN 300 - 400 B,
- 13 Stk. Schachtbauwerke DN 1.000 B,
- 1 Stk. Lamellenabscheider,
- 1 Stk. Rigolenpaket (Volumen 98,8 m<sup>3</sup>),
- 1 Stk. Speicherbecken (Volumen 30,4 m<sup>3</sup>),

### **5.3 Anlagen zur Schmutzwasserableitung**

Folgend sollen die erforderlichen Anlagen zur Schmutzwasserableitung zusammengefasst werden:

- 333,0 m SW-Kanal DN 200 Stz,
- 12 Stk. Schachtbauwerke DN 1.000 PP.

## **6 weitere Erschließungsmedien**

Die Anlagen zur Elektro-, Fernwärme- und Fernmeldeversorgung werden separat seitens der jeweiligen Ver- bzw. Entsorger in Eigenregie ausgeführt.

Grundsätzlich war es im Zuge der bisherigen Erarbeitung der hier vorliegenden Unterlagen jedoch notwendig, sich mit den Ver- und Entorgern hinsichtlich der Trassenverläufe, Tiefenlagen, Regelabstände, etc. abzustimmen.

## **7**      **Wartung und Verwaltung der Anlagen**

Für die Wartung und Verwaltung der baulichen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung sowie Schmutzwasserableitung und der Trinkwasserversorgung ist zukünftig der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (kurz WWAZ) verantwortlich.

Für die Verkehrsanlagen inklusive Nebenanlagen sowie die geplanten Beleuchtungsanlagen zeichnet sich die Stadt Wolmirstedt zukünftig verantwortlich.

Die sonstigen neu zu errichtenden Versorgungsleitungen (Elektro und Fernwärme) gehen nach Fertigstellung über in das Eigentum des jeweiligen Versorgers.