



Bauvorhaben „Am Annaflies“ in Strausberg Bebauungsplanverfahren – Verkehrliche Erschließung Zwischenbericht mit Stand per 31.01.2016

1. Verkehrliche Erschließung

Zur verkehrlichen Erschließung wird eine als Anliegerstraße angeordnet. Diese Anliegerstraße wird gemäß Bebauungsplan als privat gewidmete Verkehrsfläche ausgewiesen.

Mit der u-förmigen Anordnung wird für alle geplanten Grundstücke eine direkte Anbindung an diese Anliegerstraße sichergestellt. Die vordere Grundstücksreihe wird direkt über die Straße „Am Annaflies“ erschlossen.

Über die Anordnung bzw. Gestaltung des Gehwegbereiches vor diesen Grundstücken ist im Weiteren noch zu entscheiden.

Die Anliegerstraße wird unter zweifacher Anbindung an die öffentliche Straße „Am Annaflies“ als Durchgangsstraße ausgebildet.

Zur Optimierung der Verkehrsfläche wird die Anliegerstraße als Einbahnstraße ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über die südliche, die Ausfahrt über die nördliche Anbindung.

Die Anbindungen werden als Gehwegüberfahrten mit beidseitiger Verbreiterung von jeweils 1,00 m zusätzlich zur Grundbreite der Anliegerstraße ausgebildet.

Die Regelbreite der privat gewidmeten Verkehrsfläche wird mit insgesamt 6,50 m festgelegt.

Die beiden Ausrundungsbereiche der Anliegerstraße wurden mittels Eckausrundungen so festgelegt, dass die Befahrung mittels eines dreiachsigen Müllfahrzeuges in Befahrungsrichtung sichergestellt ist. Die Bereiche der Anbindungen wurden ebenfalls überprüft. Im Ergebnis ist in Befahrungsrichtung das Ein- bzw. Ausfahren von bzw. zur öffentlichen Straße unter Nutzung der jeweils zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreiten möglich ist.

Innerhalb der gewidmeten Verkehrsfläche erfolgt die Befestigung der Anliegerstraße entsprechend der Erfordernisse der Schleppkurven. Die Wahl der Befestigung erfolgt unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier Punkt 5 der textlichen Festsetzungen).

Außerhalb dieser zu befestigenden Bereiche stehen die Flächen zur Anordnung der erforderlichen Versickeranlagen, Bepflanzungen sowie Beleuchtungsanlagen zur Verfügung.

Die konkreten entsprechenden Festlegungen sind Gegenstand der weiteren Planungsschritte.

Hinsichtlich der Straßenentwässerung wird derzeit von den folgenden Maßnahmen ausgegangen:

- Das Oberflächenwasser wird vorzugsweise in den zur Verfügung stehenden Flächen mittels Anordnung von Versickermulden, gegebenenfalls unter zusätzlicher Anordnung von Rigolenanlagen unterhalb der Mulden in Abhängigkeit des anstehenden Baugrundes zur Versickerung gebracht.
- Alternativ kann die Ableitung des Oberflächenwassers auch über eine geschlossene Regenentwässerung in die vorhandene öffentliche Regenentwässerung in der Straße „Am Annaflies“ abgeleitet werden. Allerdings ist dies nur in begrenztem Umfang möglich, sodass von der erforderlichen Anordnung von Stauraumkanälen mit gedrosselter Einleitung verbunden wäre.



- Auf jeden Fall sollten für den Fall der örtlichen Versickerung die entsprechenden Versickeranlagen mit einem Notüberlauf in die öffentliche Regenentwässerung ausgestattet werden.

Im Rahmen der weiteren Planungsschritte sind hierzu die entsprechenden Abstimmungen mit dem WSE als zuständigen Verband zu führen.

2. Ver- und Entsorgungsanlagen

Für die medientechnische Erschließung kommen aufgrund der Anordnung der Anliegerstraße entsprechende Erschließungsringe für die entsprechenden Medien entlang der Anliegerstraße in Betracht.

Die Breite des zur Verfügung stehenden Verkehrsraumes lässt eine regelgerechte Anordnung der einzelnen Trassen zu.

Über diese Trassen ist die Erschließung aller geplanten Grundstücke sichergestellt. Die Erschließung der vorderen Grundstücksreihe erfolgt analog der verkehrlichen Erschließung ebenfalls direkt an die vorhandenen Trassen der einzelnen Medien entlang der Straße „Am Annaflied“.

Die konkreten Maßnahmen für die einzelnen Medien sind Gegenstand der weiteren Planungsschritte sowie der dazu erforderlichen konkreten Abstimmungen mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Dazu ist insbesondere im Weiteren abzustimmen, inwieweit die jeweiligen Versorgungsunternehmen die Verlegung und Betreibung ihrer Anlagen innerhalb der privat gewidmeten Verkehrsfläche vornehmen wollen. Dazu sieht die textliche Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes die Belastung mit einem entsprechendem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vor.

Alternativ sind im Rahmen der weiteren Planungsschritte entsprechende Übergabepunkte (Lage und Gestaltung) zwischen der öffentlichen Erschließung und der dann privat zu betreibenden Erschließungsanlagen abzustimmen und festzulegen.

3. Sonstige Regelungen

Gegenstand der weiteren Planungsschritte sind auch die Abstimmungen

- für die gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Berücksichtigung von Anforderungen zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Trinkwasserversorgung
- zur bereits nachgewiesenen Befahrungsmöglichkeit für die Müllentsorgung (nachgewiesene Schleppkurve für dreiachsiges Müllfahrzeug)
- zur bereits nachgewiesenen Befahrungsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (nachgewiesene Schleppkurve für dreiachsiges Müllfahrzeug)

aufgestellt: 01.02.2016

Gez. Rolf Krause

Dipl. Ing. Rolf Krause

Ingenieurbüro Abraham

Motzstr. 54

10777 Berlin

Tel.: 030 831 6273

Mobil: 0151 / 40 55 08 48

Fax: 030 832 295 71

Email: krause@ing-abraham.de