

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Ziele
 3. Beschreibung des Plangebietes
 - 3.1 Lage im Territorium
 - 3.2 Geltungsbereich
 - 3.3 Geländebeschreibung und Bestand
 4. Baugrundverhältnisse
 5. Erschließung
 - 5.1.3 Regelprofil
 - befahrbarer Wohnweg Typ 1
 - 5.1.4 Regelprofil
 - befahrbarer Wohnweg Typ 2
 - 5.1 Verkehrstechnische Erschließung
 - 5.2 Wasserversorgung
 - 5.3 Schmutzwasserentsorgung
 - 5.4 Regenwasserableitung
 - 5.5 Vorflutgräben
 - 5.6 Gasversorgung
 - 5.7 Regelprofil für Versorgungsleitungen
 - 5.8 Energieversorgung
 - 5.9 Anschluß Telekom
 6. Einordnung und Gestaltung des geplanten Wohngebietes
 - 6.1 Auswertung der örtlichen Gegebenheiten
 - 6.2 Gestaltung des Wohngebietes
 7. Flächenbilanz
 8. Landschaftspflege und Naturschutz/Grünordnung
- Festsetzungen
- Anlage Kostenschätzung nach DIN 276
Bl. 1 und 2

1. Allgemeines

Die Gemeinde Schwarzkollm besitzt einen vorläufigen Flächennutzungsplan, der vom 25.11. bis 23.12.1991 öffentlich aus-
gelegen hat und zu dem die Träger Öffentlicher Belange ihre
Stellungnahmen abgegeben haben.

Im Flächennutzungsplan ist das geplante "Wohngebiet am Wiesen-
grund" westlich der Laibuscher Siedlung ausgewiesen.

Nach Absprache mit der Raumordnungsbehörde im Regierungsprä-
sidium Dresden bestehen keine raumordnerischen Bedenken (siehe
dazu Aktennotiz über die Beratung am 13.08.1992 in Schwarz-
kollm).

2. Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Gemarkung Schwarzkollm wird ein Bebauungsplan zur
Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Gemeinde Laibusch
aufgestellt.

Da Laibusch auf eigener Gemarkung keine ausreichenden bzw.
geeigneten Flächen zur Erweiterung besitzt, wurde in gemein-
samer Absprache der Gemeinden einer Ausweisung von Wohnbau-
land auf der Gemarkung Schwarzkollm zugestimmt.

Da Schwarzkollm die Planungshoheit besitzt, hat sie den Be-
schluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefaßt.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Lage im Territorium

Land: Freistaat Sachsen

Landkreis: Hoyerswerda

Gemeinde: Schwarzkollm

Das Planungsgebiet schließt sich im Westen unmittelbar an
die Laibuscher Siedlung an.

Es wird im Osten und Westen durch offene Gräben (Vorfluter)
begrenzt.

Im Süden verläuft die B 96 (Lauta - Hoyerswerda) und die
nördliche Begrenzung ist durch die vorhandene Straße von der
Laibuscher Siedlung zur Kleingartenanlage gegeben (Gartenstr.)

3.2 Geltungsbereich - Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden

Nachfolgend aufgeführte Flurstücke gehören zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Flur 1 Blatt 128

| <u>Flurst.-Nr.</u> | <u>Größe (m²)</u> | | <u>Bemerkung</u> |
|--------------------|------------------------------|---|------------------|
| 52 | 830.00 | * | anteilig Straße |
| 54 | 146.00 | | |
| 55 | 8398.00 | | |
| 56 | 5800.00 | * | |
| 57 | 5681.00 | | |
| 58 | 398.00 | | |
| 61 | 596.00 | | |
| 62 | 5601.00 | | |
| 63 | 4410.00 | | |
| 64 | 650.00 | * | anteilig |
| 67 | 110.00 | * | |
| 68 | 560.00 | * | anteilig |
| 69 | 4430.00 | | |
| 73/1 | 203.00 | | |
| 73/2 | 9337.00 | | |
| 74/1 | 630.00 | * | |
| 74/2 | 18385.00 | | |
| 75 | 300.00 | * | |
| 76 | 2000.00 | * | |
| 79 | 2200.00 | * | anteilig |
| | <u>70.665,00</u> | | |
| | ===== | | |

* Werte wurden aus Lageplan annähernd ermittelt.

3.3 Geländebeschreibung und Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich auf landwirtschaftlicher Stilllegungsfläche und ist unbebaut.

Das Gelände ist eben und liegt bei etwa 117,30 m ü.NN bis 118,00 m ü. NN. Westlich und östlich wird das Gelände durch zwei Gräben (Vorfluter) begrenzt.

Auf dem Gelände befinden sich zwei mit Bäumen (größtenteils Erlen) bestandene Flächen. Bei einer Begehung des Geländes am 21.04.1993 mit den Vertretern des Staatlichen Umweltfachamtes Bautzen, Herr Mücke, des Landratsamtes Hoyerswerda, Frau Mücke und Herrn Rotthmann und des Revierförsters, Herrn Metasch wurde entschieden, daß der Baumbestand im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden muß.

Weiterhin wurde zugestimmt, daß die Bebauung im Westen mit einem Abstand von ≥ 15 m von Oberkante Böschung auch in Hinsicht auf den Abstand zu den mit Bäumen bewachsenen Flächen hinter dem Graben ausreichend ist.

Des weiteren wurde festgelegt, daß die Privatgrundstücke möglichst bis zum Wasser mitgenutzt werden sollen.

Die Lärmschutzmaßnahme zur B 96 soll durch Geländeaufschüttung und Bepflanzung realisiert werden.

Die Bearbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplanes wird durch Herrn Rotthmann übernommen.

4. Baugrundverhältnisse

Für das Planungsgebiet liegt eine Ingenieurgeologische Stellungnahme (vom 01.06.1993) vom Ingenieurbüro für Baugrundbohrungen und -untersuchungen Dipl.-Ing. D. Kaiser vor.

Sie kann als Anhaltspunkt für die Planungen dienen.

Die Aussage des vorh. Baugrundgutachtens bedarf hinsichtlich der Ausführungsplanung noch einer Präzisierung.

Bei den oberflächennahen Schichten handelt es sich vorwiegend um Ablagerungen von fein- bis mittelkörnigen Sanden, die stellenweise auch in mittel- bis grobkörnige Sande überleiten.

Sie sind teilweise mit bindigen Anteilen geringer oder mittlerer Menge durchsetzt (schluffig-tonige Sande).

Örtlich können aufgeweichte bindige Erdmassen und bei Unterkellerung von Gebäuden organische Tone (Becken- und Kohleton) auftreten, die unter Umständen ausgetauscht werden müssen.

Grundwasserprobleme sind bei normaler Gründung nicht zu erwarten, es ist aber mit Schichtenwasser zu rechnen. In diesen Bereichen wird die Anordnung von Drainage empfohlen.

Aggressivität gegen Beton: schwach angreifend.

5. Erschließung

5.1 Verkehrstechnische Erschließung

5.1.1 Bemessung

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Wohngebietes soll die Erschließung für den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr über die vorhandene kommunale Straße erfolgen.

Bei den neu herzustellenden Straßen handelt es sich um befahrbare Wohnwege mit einer Gesamtbreite von 5,5 m bzw. 3,75 m. Dazu wurden Entwurfselemente für Wohngebiete in dörflichen Gebieten (EAE 85) und die städtebaulichen Richtlinien (D. Prinz) als Planungsgrundlage zur Querschnittsgestaltung herangezogen. Die Straßenquerschnitte wurden entsprechend örtlicher Belange modifiziert, so daß innerhalb des Wohngebietes unterschiedliche Straßenbreiten entstehen.

Als hauptsächliche Straßenbreite werden 4,0 m Fahrbahn + 1,5 m Gehweg (niveaugleich) vorgesehen, so daß der Begegnungsfall LKW/LKW ein Ausweichen auf den Gehweg möglich ist.

Die Stichstraßen werden in einer Straßenbreite von 3,75 m bzw. 4,50 m hergestellt.

Die 35 m lange Anschlußstraße zwischen kommunaler Straße und Wohngebietsanbindung wird mit einer Breite von 5,5 m vorgesehen.

Die Abrundungen der Anschlußkurven sind fahrgeometrisch auf Fahrkurve des 3-achsigen Müllfahrzeuges (Bemessungsfahrzeug) abgestimmt. In die Querschnittsgestaltung der Wohnwege werden einseitig angeordnete Parkbuchten einbezogen.

5.1.2 Bauweise

Die Anliegerstraßen werden in die Bauklasse V nach RStO 86 eingestuft. Die Fahrbahn wird mit bituminöser Bauweise hergestellt. An Straßen, wo kein gesonderter, durch Bord abgesetzter Gehweg verläuft, können zwei Befestigungsarten parallel zueinander (Asphaltbeton und Betonsteinpflaster) niveaugleich ausgeführt werden, um die gemeinsame Nutzung der Fahrbahn von Fußgängern, Radfahrern und KFZ hervorzuheben.

(Siehe Regelquerschnitte)

Die Befestigung von Parkbuchten und Gehwegen sollte mit Betonsteinpflaster erfolgen, wobei eine farbliche Unterscheidung, je nach Nutzungsart, vorgesehen wird. Der frostsichere Oberbau beträgt gem. RStO 86 für Straßen der Bauklasse V 40 cm bei der Frostempfindlichkeitsklasse F 2.

Für die im Baugebiet vorhandenen Erdschichten ist gem. Baugrundgutachten für die obere Schicht, die nach Abtrag der 50 cm dicken Mutterbodenschicht angetroffen wurde, eine Frostempfindlichkeitsklasse F 2 eingeschätzt worden.

Die Einordnung der Gebiete der neuen Bundesländer in die Frosteinwirkungszone III erfordert gem. RStO 86, Tab. 7 gewisse Mehr- bzw. Minderdicken zum eigentlichen frostsicheren Oberbau infolge örtlicher Verhältnisse.

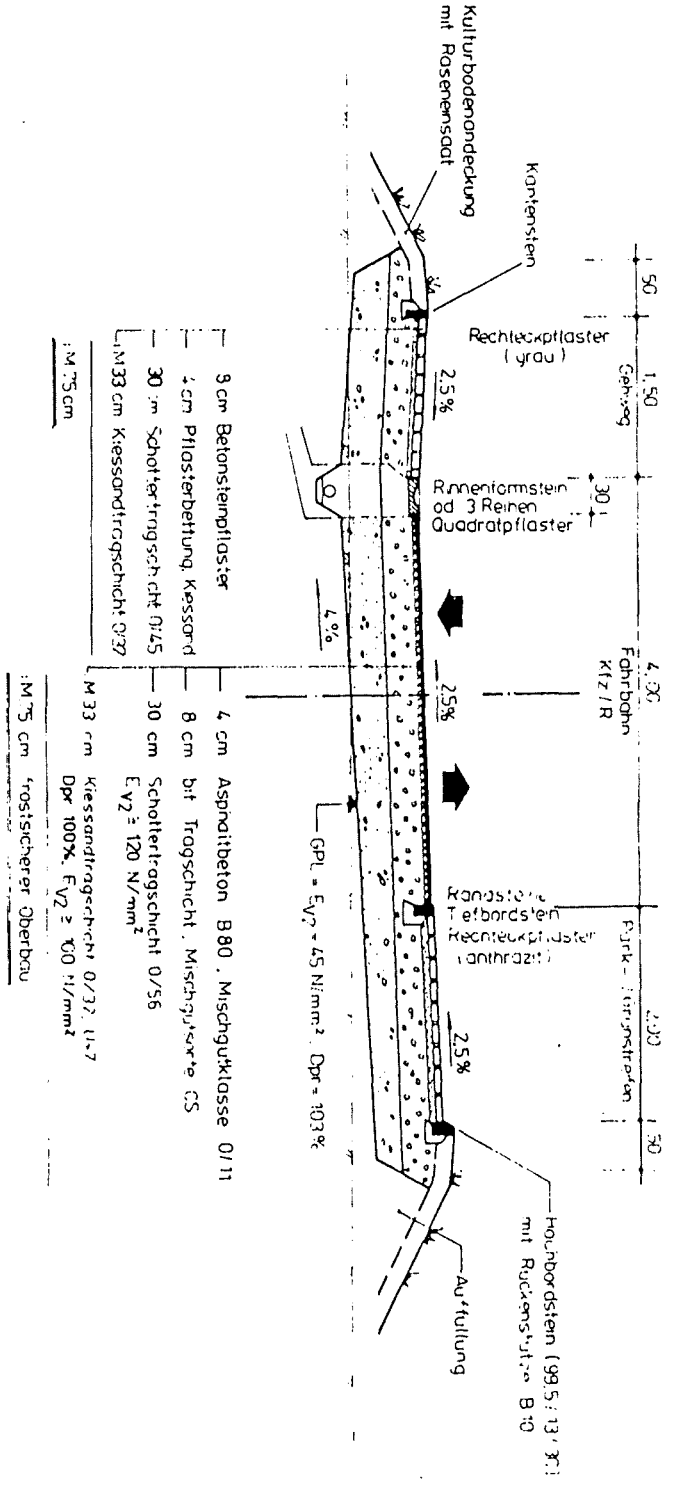
Danach kommen nach Anrechnung aller 5 Zeilen der Tab. 7 15 cm zum Oberbau hinzu, d. h. die Straßenkonstruktionsdicke beträgt 55 cm.

Die zu projektierenden Straßenoberflächen werden im Prinzip dem Geländegefälle folgen. Es wird geplant, die Straßenkonstruktion (nach dem 50 cm dicken Mutterbodenabtrag) 20 cm über OF Gelände aufzubauen, d. h. es werden noch 20 cm als Frostschutzschicht aufgefüllt und 5 cm ersetzt. Die Gesamtdicke der Frostschutzschicht beträgt 63 cm. Der gesamte Straßenaufbau ist dann 75 cm dick. Die Aussagen lt. Baugrundgutachten sind dabei berücksichtigt worden.

Die Straße erhält beiseitige Bordeinfassungen, die in Grundstückszufahrtbereichen abzusenken oder mit Rundborden herzustellen sind.

5.1.3 Regelprofil:
 befahrbarer Wohnweg (Mischprofil)

Typ 1



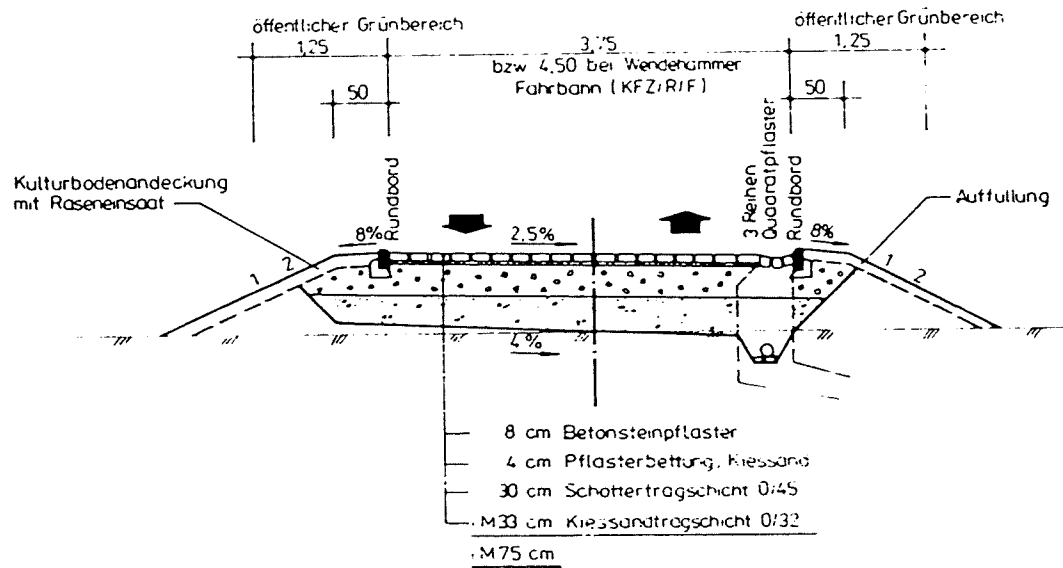
Verkleinerung

| | | | |
|--|-------|---------------|-----------|
| Bauherr | | | |
| Gemeindeverwaltung Schwarzkollm | | | |
| Vorhaben | | | |
| Wohngebiet "Am Wiesengrund" Straßenbau | | | |
| Architekt | Proj. | Projektplaner | Techniker |

| | | | |
|--------------------|---------|-------------|--------------|
| Plan | | | |
| Regelquerschnitt 1 | | | |
| Datum | Maßstab | Projektcode | Zeichnung N. |
| 13.09.93 | 1:50 | 248204 | SB 02 |

5.1.4 Regelprofil
befahrbarer Wohnweg (Mischprofil)

Typ 2



5.8

Verkleinerung

| | | | |
|--|-----------------|---|--------------------------|
| Bauherr Gemeindeverwaltung Schwarzkollm | | dai plan Dresdener Architektur- und Ingenieurbüro GmbH Telefon (0351) 59 62 - 01 PF 10 03 09, 01073 Dresden Telefax (0351) 59 62 - 240 Tannenstr. 2, 01099 Dresden | |
| Vorhaben Wohngebiet „Am Wiesengrund“ Straßenbau | | Plan Regelquerschnitt 2 | |
| Architekt - | Proj. - | Projektplaner - | Techniker P. Einfeldt |
| Datum 13.09.93 | Maßstab 1:50 | Projektcode 248204 | Zeichnung Nr. SB 03 |

5.2 Wasserversorgung

Der mittlere tägliche Wasserbedarf des Wohngebietes (mittl. Q_d) beläuft sich auf ca. $34 \text{ m}^3/\text{d}$.

(65 Eigenheime \times 3,5 E \approx 230 Einwohner $\hat{=}$ 150 l/Ed)

Der maximale tägliche Wasserbedarf ($\text{max } Q_d$) errechnet sich zu $1,6 \times 34 = 54 \text{ m}^3/\text{d}$ und der maximale Stundenbedarf ($\text{max } h$) zu $0,17 \times 54 = 9,2 \text{ m}^3/\text{h} \approx 2,55 \text{ l/s}$.

Es wird ein min. Versorgungsdruck von 2,5 bar benötigt.

Die Einspeisung zum Wohngebiet erfolgt aus Richtung der Bundesstraße 96 (B 96).

Verantwortlich für die Erteilung der Anschlußgenehmigung sind die

Stadtwerke Hoyerswerda GmbH
Bereich Wasser/Abwasser
Wasserwerk Zeißig
02979 Hoyerswerda
Telefon (03571) 21013.

Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit ist im Wohngebiet ein Ringnetz auszubilden.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus dem Netz mittels Unterflurhydranten.

5.3 Schmutzwasserentsorgung

Der tägliche Schmutzwasseranfall beträgt $230 \text{ E} \times 0,15 \text{ l/Ed} = 34,5 \text{ m}^3/\text{d}$ und der Trockenwetterabfluß $0,004 \text{ l/sE} \times 230 \text{ E} \approx 1,0 \text{ l/s}$.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt in nördlicher Richtung. Dort kann lt. Generalentwässerungsplan die Anbindung an ein auf dem angrenzenden Flurstück noch zu errichtendes Schmutzwasserpumpwerk realisiert werden.

Die Bearbeitung des Generalentwässerungsplanes und Ausführungsplanung für das Schmutzwasserpumpwerk erfolgt durch das Planungsbüro

Teamplan
Böttcherstraße 25
01129 Dresden
Telefon (0351) 4607987.

Vor Beginn der Ausführungsplanung ist der Anschlußpunkt (Leistungsgrenze) abzustimmen.

Die Trasse der Schmutzwasserkanäle liegt im öffentlichen Bereich unter den Fahrbahnen (siehe Regelquerschnitt). Jedes Grundstück erhält einen Revisionsschacht $\phi 1000$, an welchem die Schmutzwasserleitungen aus dem Gebäude angeschlossen werden.

5.4 Regenwasserableitung

Auf Grund des hohen Grundwasserstandes und des anstehenden Baugrundes muß das von den Dächern und Straßen anfallende Regenwasser gefaßt und den beiderseits des Bebauungsgebietes verlaufenden Gräben auf kurzem Wege zugeleitet werden. Dazu ist jedoch noch die Querung einiger auf der westlichen Seite des Baugebietes vorhandenen Grundstücke erforderlich. Durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist die Dauernutzung der Kanäle abzusichern.

Bedingt durch den hohen Wasserstand in den Vorflutgräben sollte durch seitliches Einplanieren der Aushubmassen das vorhandene Gelände angehoben werden. Dadurch können Kosten für Erdmassenabtransport eingespart und die Abflußverhältnisse in den Kanalisationen verbessert werden.

Auch sollte dort, wo die Möglichkeit besteht, das von den Dächern anfallende Regenwasser zur Bewässerung der Gartenkulturen gesammelt werden. Der erforderliche Überlauf ist an die Kanalisation anzubinden.

Für das gesamte Bebauungsgebiet kann nach Überschlagberechnungen mit einem Regenwasseranfall von ca. 200 l/s gerechnet werden.

Durch die Aufgliederung des Regenwassernetzes in viele Teilbereiche können die Sammlerquerschnitte minimiert und dem geplanten schrittweisen Ausbau des Wohngebietes angepaßt werden.

Die Ausführungsplanung ist dem

Staatlichen Umweltfachamt Bautzen
Schafbergstraße 10
02625 Bautzen
Herr Mücke
Telefon (03591) 277135

zur Bestätigung vorzulegen.

5.5 Vorflutgräben

Das Bebauungsgebiet wird an der östlichen und westlichen Seite von Vorflutgräben tangiert. Während der auf der westlichen Seite vorhandene Graben bei den Ortsbegehungen Mitte August und Anfang September einen hohen Wasserstand aufwies, war der östliche Graben wenig wasserführend. Auf Anfrage bei der Unteren Wasserbehörde konnten keine Angaben über Wasserführung und -stände gemacht werden.

Nach Augenscheinnahme mußte festgestellt werden, daß der Abflußquerschnitt beider Gräben von abflußhemmenden Bewuchs zu befreien ist. Eine Untersuchung des Unterlaufes zur Einschätzung des Abflußvermögens und evtl. stauhervorrufender Einbauten und Bewüchse muß erfolgen.

Vorteilhaft bezüglich Kostenreduzierung bei den Erschließungsarbeiten und der Errichtung der Bauwerke wird sich eine generelle Geländeneiveauanhebung auswirken.

5.6 Gasversorgung

Die Beheizung der Wohnhäuser erfolgt durch Erdgas.
Die Planung und Ausführung des Gasnetzes wird veranlaßt durch

Energieversorgung Schwarze Elster GmbH
Liebegaster Weg 3
02997 Wittichenau
Herr Popella
Telefon (03572570) 408

Die Einordnung in den unterirdischen Bauraum erfolgt nach dem Regelschnitt dieser Dokumentation.
Eine detaillierte Koordinierung der Rohrnetze während der Ausführungsplanung ist erforderlich.