
Ortsgemeinde Zimmerschied



**Endausbau der Erschliessungstraßen im
Baugebiet „Oberfeld“ und Baugebiet „Am Alten Was-
serhaus“ in der OG Zimmerschied**

VORPLANUNG

Übernahme und Auswertung der ursprünglichen Planungen

Abwägung bei Abweichung von den B-Plänen und Vor-
schläge zur weiteren Umsetzung

Die Ortsgemeinde Zimmerschied beabsichtigt, in den Baugebieten „Oberfeld“ und „Am Alten Wasserhaus“ den Endausbau der Verkehrsflächen durchzuführen.

Mit den dazu anstehenden Ingenieuraufgaben wurde das Ingenieurbüro Ulrich Spang, Vallendar, beauftragt.

Als Grundlage dienen im Wesentlichen ein Entwurfs-Lageplan und Profilpläne des Ing.-Büros Karst aus 2001 (Oberfeld) sowie ein Ausführungs-Lageplan des Ing-Büros Leyendecker aus 2006 (Am alten Wasserhaus). In der Endausbauplanung werden beide Baugebiete gemeinsam betrachtet.

Nach Durchführung der Bestandsaufnahme wurden die Altplanungen mit dem festgestellten Bestand und den Festlegungen der jeweiligen Bauungspläne abgeglichen.

Im beiliegenden Lageplan sind die Planungen nach dem damaligen Planungsstand dargestellt. Ergänzt wurde lediglich bereits der zweite Baumstandort in Achse 1 (Oberfeld), da dieser durch die B-Plan-Festsetzung erforderlich wird.

Dabei ergaben sich folgende Abweichungen:

„Oberfeld“:

1. Laut B-Plan wurden im Baugebiet 2 Baumstandorte festgesetzt. Im vorliegenden Lageplan ist jedoch nur 1 Baumstandort vorgesehen.
2. Im vorliegenden Lageplan ist etwa in der Mitte der Hauptachse innerhalb der Kreuzung der Bau eines 1 m breiten und etwa 15 m langen Pflanzbeetes vorgesehen. Dazu gibt es im B-Plan keine Forderungen/Festsetzungen.
3. Im vorliegenden Lageplan ist vom Ausbuanfang bis zum Pflanzbeet an der Muldenrinne der zusätzliche Einbau eine Rundbords 18/22 als Übergang zum Gehweg vorgesehen.
4. Im vorliegenden Lageplan ist ab etwa Station 0+69 m bis zum Ausbauende als Oberflächenbefestigung eine Pflasterdecke vorgesehen. Laut Bestandsaufnahme und Ortsbesichtigung wurde dort jedoch bereits eine bituminöse Tragschicht eingebaut. Alle übrigen Oberflächen in beiden Baugebieten sind in Asphaltbauweise geplant.

„Am Alten Wasserhaus“:

5. Im vorliegenden Lageplan sind 2 Baumstandorte vorgesehen. Eine Notwendigkeit ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Planes nicht.

Abwägung der Abweichungen und Vorschläge zur Umsetzung

Zu 1.: Gemäß B-Plan sind 2 Baumstandorte vorzusehen. Da bislang nur einer vorgesehen ist, muss der zweite ergänzt werden. Ein evtl. gewünschter Verzicht auf die Baumstandorte würde ein B-Plan-Änderungsverfahren erforderlich machen. Dieses kann 6 – 12 Monate dauern. Der Entwurfsverfasser ist der Auffassung, daß, abgesehen von der Verfahrenskosten, die Verhältnismäßigkeit zwischen Zeitverzug, Kosten und Nutzen nicht gegeben ist und schlägt vor, die beiden Baumstandorte gemäß B-Plan vorzusehen.

Vor den Baumstandorten müssen in der Entwässerungsrinne jeweils Straßeneinläufe vorgesehen werden. Laut Bestandsaufnahme wurde nur ein Straßeneinlauf eingebaut. Der zweite Baumstandort wurde nun unterhalb dieses Einlaufs geplant. Ein weiterer Einlauf am anderen Baumstandort wird notwendig.

Zu 2.: Das Pflanzbeet wurde anscheinend, aufgrund der Farbgebung im ursprünglichen Lageplan (rot), nachträglich hinzugefügt. Es befindet sich in der Kurve der um ca. 80 Grad abknickenden Hauptachse (Achse 1).

Ein Pflanzbeet, welches die Fahrbahnbreite verengt, kann verkehrsberuhigend wirken. Allerdings wird dies bei der dort vorliegenden sehr geringen Verkehrsdichte nicht erforderlich.

Zudem stellt das Pflanzbeet im Abbiegebereich ein Sichthindernis dar. Des Weiteren wird die Fahrbahnbreite in der Kurve um 1 m reduziert. Zu Tal fahrende Fahrzeuge müssen frühzeitig auf die Gegenfahrbahn ausweichen und haben durch evtl. höhere Bepflanzung kaum Einblick, ob sich dort bereits ein von unten kommendes Fahrzeug befindet.

Verschärft wird die Situation noch dadurch, dass durch den zusätzlichen Baumstandort oberhalb des Pflanzbeets schon 20 m vor der Kurve auf die Gegenfahrbahn gefahren werden muss.

Vor dem Pflanzbeet wird die Fortsetzung der Entwässerungsrinne notwendig. Diese fehlt in der Altplanung und wurde ergänzt.

In der Altplanung fehlt außerdem ein weiterer Straßeneinlauf oberhalb des Pflanzbeets in der Entwässerungsrinne. So würden auf einer Strecke von ca. 40 m alleine 3 Straßeneinläufe erforderlich.

Als Anlage ist eine Kostengegenüberstellung mit und ohne Pflanzbeet beigefügt. Danach ergeben sich durch das Pflanzbeet Mehrkosten von rund 5.400 € zzgl. Unterhaltungskosten.

Aus Sicht des Entwurfsverfassers sollte auf das Pflanzbeet verzichtet werden.

Zu 3.: Aufgrund der Farbgebung im ursprünglichen Lageplan (rot) wurde die Ergänzung eines Rundbords 18/22 ebenfalls nachträglich hinzugefügt.

Diese Änderung ist für den Entwurfsverfasser aus verschiedenen Gründen keine Notwendigkeit.

Aufgrund der geringen Verkehrsdichte ist ein Rundbord, welcher laut ursprünglichem Regelprofil 5 – 6 cm über der Muldenrinne übersteht, nicht notwendig.

An den Grundstückszufahrten müsste der Bord dann sowieso abgesenkt werden. Allerdings ist noch gar nicht klar, wo bei dem noch unbebauten Flurstück 110 die Zufahrt hinkommen wird. Und selbst nach Absenkung verbliebe ein Restüberstand, wodurch infolge Muldendurchfahrt und anschließender Bordsteinüberfahrt ein unangenehmes „Gehoppel“ erfolgt. Nach einer Muldenrinne wird i.d.R. (deswegen) kein erhöhter Bordstein angeordnet.

Am Ausbauanfang endet der Rundbord dann im Gehweg, da schon bereits der Ausbau von der Hauptstraße aus ohne Rundbord erfolgte.

Gemäß beigefügter Anlage betragen die Mehrkosten für den Einbau des Rundbords rd. 2.200 €.

Der Entwurfsverfasser empfiehlt, auf den Einbau eines Rundbordes zu verzichten.

Zu 4.: Der Einbau einer Asphalttragschicht bedeutet nicht automatisch, dass keine Pflasterdecke mehr eingebaut werden kann, jedoch werden besondere Anforderungen an die Tragschicht gestellt. Insbesondere muss diese wasserdurchlässig sein.

Aber selbst, wenn diese vor über 20 Jahren so ausgeführt worden wäre, sind die Poren durch eingeschlammte Feinanteile heute verstopft.

Die Vorteile einer Pflasterdecke liegen z.B. darin, dass beim nachträglichen Aufbruch keine Asphaltdecke aufgeschnitten werden muss. Durch die hellere Farbe des Pflasters ist die Hitzeabstrahlung im Sommer geringer. Auch optisch ist eine Pflasterdecke gefälliger.

Für den Einbau der Pflasterdecke müsste allerdings u.a. die bereits verbaute Tragschicht herausgerissen und die Frostschutzschicht komplett neu aufgebaut werden.

Gemäß beigefügter Anlage betragen die Mehrkosten durch den Einbau einer Pflasterdecke anstelle von Asphalt rd. 25.800 €.

Der Entwurfsverfasser empfiehlt den Einbau einer Asphaltdecke.

Zu 5.: Die Notwendigkeit von Baumstandorten ist durch den B-Plan nicht gegeben.

Baumstandorte, welche in die Fahrbahn ragen, beruhigen den Verkehr, sorgen für zusätzliches Grün, wirken im Verkehrsbereich natürlicher.

Nachteilig ist der erhöhte Unterhaltungsaufwand und evtl. Schäden durch Wurzeln.

Die Mehrkosten durch die Baumstandorte betragen gemäß Anlage rd. 2.300 €.

Mit oder ohne Baumstandorten ist hier, abgesehen von den Kosten, Geschmackssache.

Rein von den Kosten her wäre auf die Baumstandorte zu verzichten.

Aufgestellt: Vallendar, den 29.04.2024


Dipl.-Ing Ulrich Spang

ANLAGEN:

- Lageplan M 1:250

Punkt 2: Kostenvergleich "ohne Pflanzbeet" v "mit Pflanzbeet"				
Ohne Pflanzbeet				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Ausbau Tragschicht	6	m ²	24,00 €	144,00 €
Ausschachtung	8,1	m ³	50,00 €	405,00 €
Frostschuttschicht	8,1	m ³	55,00 €	445,50 €
Muldenrinne	12	m	120,00 €	1.440,00 €
Asphalttragschicht	8	m ²	37,00 €	296,00 €
Asphaltbinderschicht	8	m ²	13,50 €	108,00 €
Asphaltdeckschicht	8	m ²	20,00 €	160,00 €
Emulsion und Nebenarbeiten	8	m ²	3,00 €	24,00 €
				3.022,50 €
			MwSt	574,28 €
				3.596,78 €
Mit Pflanzbeet				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Ausbau Tragschicht	6	m ²	24,00 €	144,00 €
Ausschachtung	21,6	m ³	50,00 €	1.080,00 €
Bodenverfüllung	8,1	m ³	40,00 €	324,00 €
Entwässerungsrinne 16,5	12	m	50,00 €	600,00 €
Borde RB 18/22	32	m	55,00 €	1.760,00 €
Oberboden	8	m ²	20,00 €	160,00 €
Wurzelschutz	1	psch	500,00 €	500,00 €
Pflanzen	1	psch	500,00 €	500,00 €
Einbau Straßeneinlauf inkl Kanalanschluß	1	psch	2.500,00 €	2.500,00 €
				7.568,00 €
			MwSt	1.437,92 €
				9.005,92 €
		Differenz		5.409,15 €

Punkt 3: Kosten "Rundbord 18/22"				
Rundbord 18/22				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Borde RB 18/22	50,00	m	55,00 €	2.750,00 €
Wegfall Pflaster	9,00	m ²	- 52,00 €	- 468,00 €
				2.282,00 €
			MwSt	433,58 €
				2.715,58 €
ohne Rundbord				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Pflaster	9,00	m ²	52,00 €	468,00 €
				468,00 €
			MwSt	88,92 €
				556,92 €
		Differenz		2.158,66 €

Punkt 4: Kostenvergleich Pflasterdecke v Asphaltdecke				
Mit Pflasterdecke				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Ausbau Tragschicht	450	m ²	24,00 €	10.800,00 €
Nachschachtung und Aufbau FSS	90	m ³	50,00 €	4.500,00 €
LP-Versuche FSS	2	Stck	150,00 €	300,00 €
Betonpflaster	450	m ²	52,00 €	23.400,00 €
				39.000,00 €
			MwSt	7.410,00 €
				46.410,00 €
Mit Asphaltaufbau				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Tragschicht reinigen	450	m ²	2,00 €	900,00 €
Asphaltbinderschicht	450	m ²	13,50 €	6.075,00 €
Asphaltdeckschicht	450	m ²	20,00 €	9.000,00 €
Emulsion und Nebenarbeiten	450	m ²	3,00 €	1.350,00 €
				17.325,00 €
			MwSt	3.291,75 €
				20.616,75 €
		Differenz		25.793,25 €

Punkt 5: Kostenvergleich "Baumstandorte" v "ohne Baumstandorte"				
Ohne Baumstandorte				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Ausbau Tragschicht	5,00	m ²	24,00 €	120,00 €
Ausschachtung	5,40	m ³	50,00 €	270,00 €
Frostschuttschicht	5,40	m ³	55,00 €	297,00 €
Muldenrinne	7,00	m	120,00 €	840,00 €
Asphalttragschicht	5,00	m ²	37,00 €	185,00 €
Asphaltbinderschicht	5,00	m ²	13,50 €	67,50 €
Asphaltdeckschicht	5,00	m ²	20,00 €	100,00 €
Emulsion und Nebearbeiten	5,00	m ²	3,00 €	15,00 €
				1.894,50 €
			MwSt	359,96 €
				2.254,46 €
Mit Baumstandorten				
Beschreibung	Massen	Einheit	Einheitspreis	Gesamtpreis
Ausbau Tragschicht	5,00	m ²	24,00 €	120,00 €
Ausschachtung	9,00	m ³	50,00 €	450,00 €
Bodenverfüllung	9,00	m ³	40,00 €	360,00 €
Entwässerungsrinne 16,5	8,60	m	50,00 €	430,00 €
Borde RB 18/22	19,00	m	55,00 €	1.045,00 €
Oberboden	2,40	m ³	20,00 €	48,00 €
Wurzelschutz	2,00	psch	400,00 €	800,00 €
Pflanzen	2,00	psch	300,00 €	600,00 €
				3.853,00 €
			MwSt	732,07 €
				4.585,07 €
		Differenz		2.330,62 €