

Erläuterungsbericht

Vorstudie 3. Änderung des B-Plan MA 008 Unna westlich der Kleistraße in Unna Massen

Gegenstand:

Vorstudie zur Entwässerungsplanung „Am Freizeitbad“ in Unna Massen für den Bebauungsplan MA 008.

Auftraggeber:



Kreisstadt Unna

Stadtplanung

Rathausplatz 1

59423 Unna

Verfasser:



Ingenieurberatung Schiller GmbH

Fachbüro für Wasserwirtschaft,

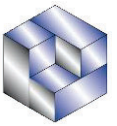
Verkehr und Umwelt

Wilhelm-Röntgen-Straße 4

59439 Holzwickede

Tel.: 02301 / 91 22 40

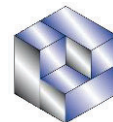
Mail: info@ibschiller.de



Erläuterungsbericht Vorstudie zur möglichen Erschließung „Am Freizeitbad“ in Unna Massen

Inhaltsverzeichnis

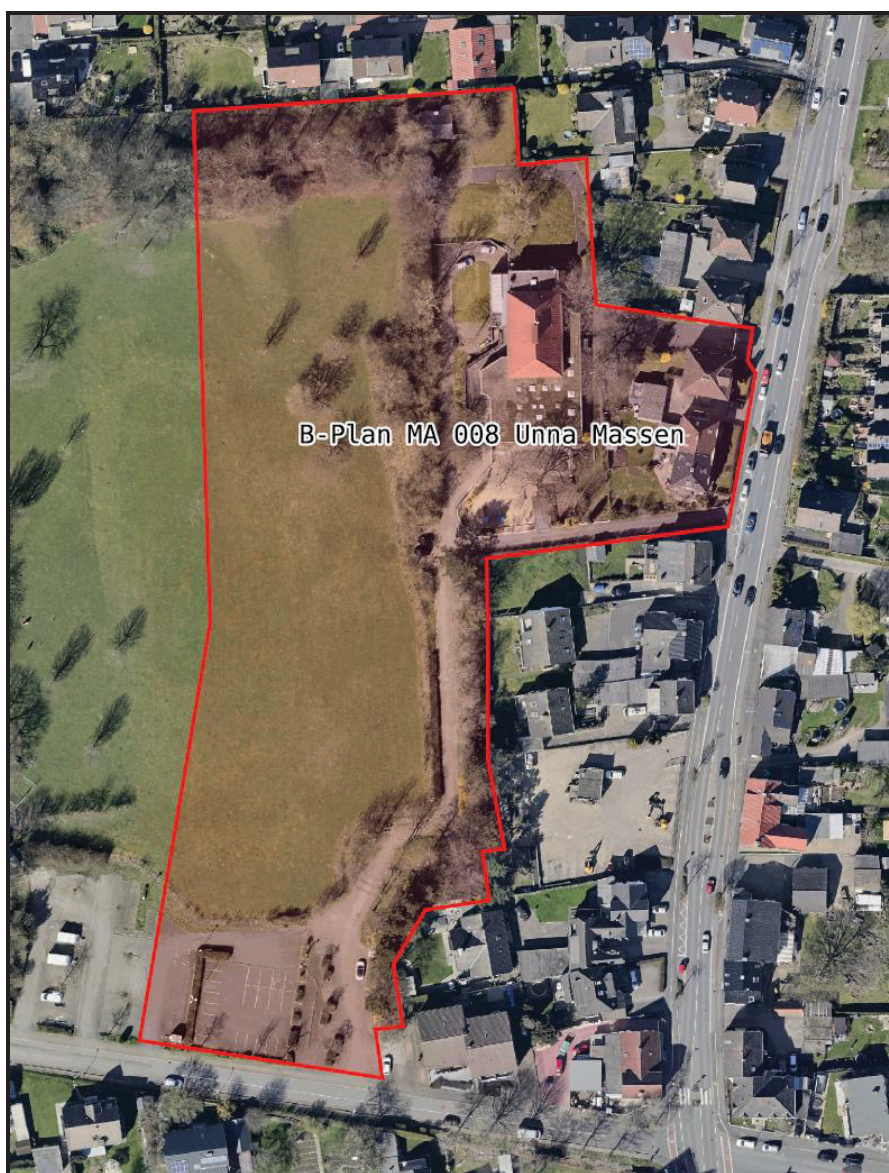
1	Veranlassung und Aufgabenstellung	2
2	Grundlagen / Ansätze	3
2.1	Beschreibung der Ist- Situation	3
2.2	Betrachtung der Entwässerungssituation	4
2.3	Schmutzwasserbeseitigung	5
3	Konzeptüberlegungen	6



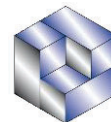
Erläuterungsbericht Vorstudie

1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Kreisstadt Unna möchte zunächst mit einer Vorstudie zur möglichen Erschließung „Am Freizeitbad“ für eine Fläche zur Wohnbebauung einen Teil der Grundlagen für die anstehenden Erschließungsplanungen erarbeiten. Anlass für diese Überlegungen ist die effektive Nutzung einer, im Eigentum der Stadt befindlichen, Fläche und die damit verbundene Fortschreibung eines bestehenden Bebauungsplans. Der betrachtete Bereich für die Schaffung erschlossener Baugrundstücke liegt westlich der Kleistraße und nördlich der Straße Am Freizeitbad in Unna Massen am westlichen Rand der Kreisstadt.



Luftbild TIM-online betrachtetes Gebiet B-Plan Grenze MA 008



Erläuterungsbericht Vorstudie

Die mit dieser Vorstudie erarbeiteten Grundlagen dienen der Festlegung die weiteren Planungsschritte, welche zunächst für entwässerungstechnische und verkehrstechnische Erschließung erforderlich sind. Ein Hauptaugenmerk wird hierbei auf das Schutzbedürfnis der unmittelbaren Anrainer sowie der bestehenden Infrastruktur gelegt.

Zur Durchführung der Vorstudie einschließlich einer Abschätzung zur möglichen Oberflächenentwässerung ist die Ingenieurberatung Schiller GmbH seitens der Kreisstadt Unna beauftragt.

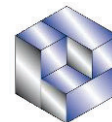
2 Grundlagen / Ansätze

2.1 Beschreibung der Ist- Situation

Die betrachtete, zu erschließende Fläche ist ca. 12.000 ha groß und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Bis zum Jahre 2010 befand sich an dieser Stelle das Freizeitbad Unna Massen, welches dann im Juli 2012 endgültig zurück gebaut wurde. Der Rückbau umfasste neben den Sozialräumen auch die gesamte Beckenanlage. In wie weit hier jedoch noch Teile der Fundamente und der Schwimmbecken nicht vollständig zurückgebaut wurden, muss im Rahmen weiterer geologischer Untersuchungen zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden.



Bild: vom Abriss August 2012, (www.ausgebadet.de)



Erläuterungsbericht Vorstudie

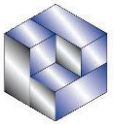
Auch ist schwer, in diesem Zusammenhang zu beurteilen welche Rückstände aus dem damaligen Rückbau (ggf. RC- Material) noch auf der Fläche verblieben sind. Nach Aussage des Bodengutachters besteht die Vermutung das nicht alle Bauwerksteile zurückgebaut wurden.

2.2 Betrachtung der Entwässerungssituation

Ein wesentliches Augenmerk muss im Rahmen der Erschließung auf die Entwässerungssituation gelegt werden. Leider liegen hier kaum verlässliche Unterlagen zur damaligen Entwässerung vor, so dass wir von einer komplett neuen Entwässerungsstruktur ausgehen müssen. Hier ist der wesentliche Schwerpunkt die Nutzung- bzw. Beseitigung des Oberflächenwassers im Einzugsgebiet. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zunächst die Überprüfung der ortsnahmen Beseitigung des Oberflächenwassers zu überprüfen. Hierzu haben wir das Büro Ahlenberg Ingenieure GmbH mit einer bodenkundlichen Untersuchung zum Thema Versickerung beauftragt. Das Bodengutachten liegt der Vorstudie bei.

Bedingt durch den damaligen Rückbau der Anlage, dem Verbleib größerer Mengen des aufbereiteten Materials und dem verdichteten Einbau stehen nur sehr schlechte Durchlässigkeitsbeiwerte an. Die ermittelten kf- Werte liegen in etwa zwischen 1×10^{-7} m/s und 1×10^{-9} und sind somit für die Versickerung und die damit verbundene Einleitung ins Grundwasser ungeeignet.

Für die weitere Betrachtung zur Beseitigung des Oberflächenwassers müssen nun in Abstimmung mit dem Netzbetreiber „Stadtbetriebe Unna“ Alternativen zum ökologischen Umgang mit der Ressource Wasser erarbeitet werden. Wir können davon ausgehen, dass bei einer Versiegelung dieser Fläche eine Regenwasserrückhaltung eingeplant werden muss. Auch werden in dem Erschließungsgebiet die erforderliche Überflutungsflächen bei dem entsprechenden 30-jährigen Niederschlagsereignis eingeplant werden müssen. Zu diesem Zweck sollte bei der Festlegung der Verkehrsflächen eine Straßenplanung auf dem Stand der Entwurfsplanung vorliegen. Nur so lassen sich die Überflutungsflächen anhand der „Neuen“ Geländetopographie eindeutig festlegen.



Erläuterungsbericht Vorstudie

2.3 Schmutzwasserbeseitigung

Nach unseren Erkenntnissen ist ein Teil der damaligen Schmutzwasserentwässerung in nördliche Richtung abgeleitet worden.

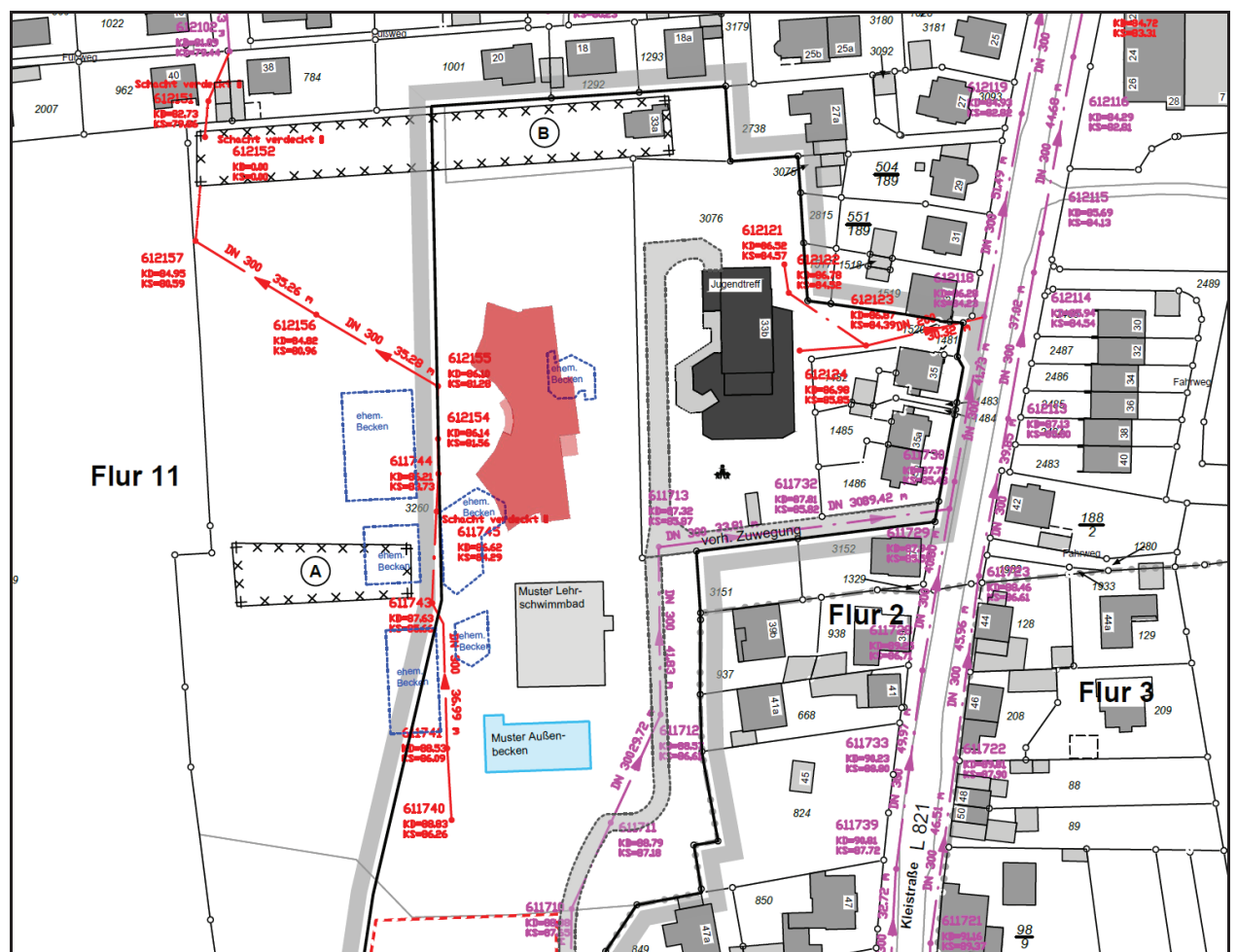
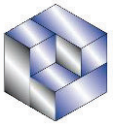


Bild: Auszug Leitungsabfrage Alkis Okt. 2022

Auch hier ist zu nächst zu überprüfen in welchem Zustand das Leitungssystem sich befindet und in wie weit es mit dem neuen Erschließungskonzept kompatibel ist. Da es sich bei dem Schmutzwasseranfall in Wohngebieten in der Regel um geringe Abwassermengen handelt, ist auch eine alternative Ableitung in westliche Richtung (Richtung Kleistraße) denkbar.



Erläuterungsbericht Vorstudie

3 Konzeptüberlegungen

Zur Umsetzung eines nachhaltigen Entwässerungskonzeptes, in dem die Belange des Starkregenschutzes und der nachhaltigen Regenwassernutzung Rechnung getragen wird, sind weitere Abstimmungen mit der Stadt Unna, so wie der Stadtbetriebe Unna als Netzbetreiber und der unteren Wasserbehörde des Kreises Unna erforderlich.

Mit dem hier vorliegenden Konzeptansätzen können unter Einbeziehung der Belange der Aufsichtsbehörden und der Stadt Unna weitere Planungsleitungen (Vor- und Entwurfsplanung für die Entwässerung und den Straßenbau) vergeben werden.

Aufgestellt:

Ingenieurberatung Schiller GmbH
Holzwickede, 07.03.2023

M.Kohberg
(Sachbearbeiter)

Dipl.-Ing. M. Schiller
(Geschäftsführer)



**INGENIEURBERATUNG
SCHILLER GmbH**
Wilhelm-Röntgen-Str. 4
39489 Hainrode
E-Mail: info@schiller.de

Kreisstadt Unna
Rathausplatz 1
59455 Unna



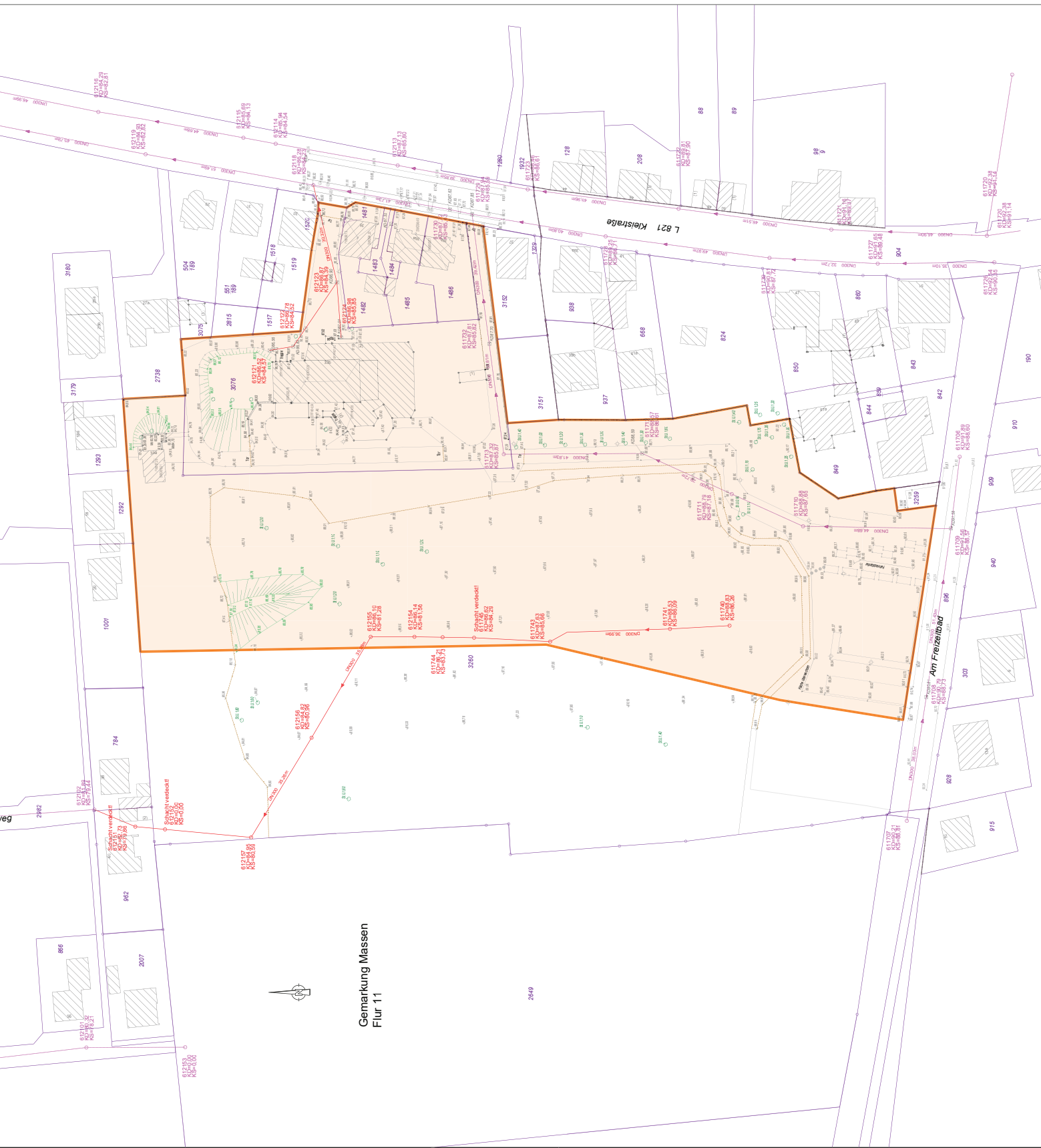
**Erschließungsmaßnahme
B-Plan MA 008**

Blatt-Nr.	Blatt-Nr.	Maßstab	Anlage:
001	001	1:500	Blatt-Nr.:
002	002		Kontroll-Nr.:
003	003		
004	004		

Vorstudie
Legenplan

Planzustand	MAZustand im Februar	Geplante Maßnahme
MAZustand im Februar		
Erweitert		

- Legende:**
- Grenze B-Plan
 - vorh. Mischwasserkanal
 - vorh. Schmutzwasserkanal
 - vorh. Geländehöhe



Gemarkung Massen
Flur 11