

Bedarfsträger: Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

Bedarfsträger: Bezirksamt Wandsbek
Fachamt MR – Abschnitt Straßenplanung

Realisierungsträger: NGV Zweite Grundstücksgesellschaft mbH
Rolandsbrücke 4, 20095 Hamburg

Baumaßnahme: **Erschließung gemäß Bebauungsplan
Wandsbek 83, Teilbereich 1**

Teilbaumaßnahme: Herstellung einer Erschließungsstraße mit
Quartiersplatz Am Neumarkt 15 / Fenglerstraße

Baulänge: 200 m Fenglerstraße
200 m Planstraße

ERLÄUTERUNGSBERICHT

SCHLUSSVERSCHICKUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
1.1.	Darstellung der Baumaßnahme, Lage und Einordnung in die überörtliche Situation	4
1.2.	Begründung des Vorhabens, Anlass, Notwendigkeit und Dringlichkeit	5
1.3.	Auftraggeber, Bedarfsträger sowie Projektauftrag	5
1.4.	Beschlüsse parlamentarischer Gremien	5
2.	Planungsrechtliche Grundlagen	5
3.	Technische Beschreibung der Baumaßnahme	6
3.1	Gegenwärtiger Zustand	6
3.1.1	Aufteilung / Nutzung der Verkehrsflächen / Motorisierter Individualverkehr (MIV)	6
3.1.2	Verkehrsbelastung	6
3.1.3	ÖPNV	7
3.1.4	Fußgängerverkehr	7
3.1.5	Radverkehr	7
3.1.6	Barrierefreiheit	7
3.1.7	Lichtsignalanlagen (LSA)	7
3.1.8	Öffentliche Beleuchtung (ÖB)	8
3.1.9	Straßenbegleitgrün	8
3.1.10	Ruhender Verkehr	8
3.1.11	Entwässerung	8
3.1.12	Ausstattung / Möblierung	8
3.1.13	Sondernutzungen	9
3.1.14	Versorgungsanlagen	9
3.1.15	Grundwasser	9
3.1.16	Bodengutachten	9
3.1.17	Kampfmittel	9
3.1.18	Überfahrten	10
3.2	Variantenuntersuchung	10
3.2.1	Planungsziel	10
3.2.2	Untersuchte Varianten	11
3.2.3	Abwägung und Begründung der Vorzugsvariante	15
3.2.4	Wirtschaftlichkeit der gewählten Variante	15
3.3	Geplanter Zustand	16
3.3.1	Aufteilung / Nutzung der Verkehrsflächen / Motorisierter Individualverkehr (MIV)	16
3.3.2	Verkehrsbelastung	17
3.3.3	ÖPNV	17
3.3.4	Fußgängerverkehr	17
3.3.5	Radverkehr	18
3.3.6	Barrierefreiheit	18

3.3.7	Lichtsignalanlagen (LSA).....	18
3.3.8	Öffentliche Beleuchtung (ÖB).....	18
3.3.9	Straßenbegleitgrün.....	18
3.3.10	Ruhender Verkehr.....	19
3.3.11	Entwässerung.....	19
3.3.12	Ausstattung / Möblierung.....	20
3.3.13	Sondernutzungen.....	20
3.3.14	Versorgungsanlagen.....	20
3.3.15	Grundwasser.....	20
3.3.16	Bodengutachten.....	20
3.3.17	Überfahrten.....	20
3.3.18	Kampfmittel.....	21
3.4	Bautechnische Einzelheiten.....	21
3.5	Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten.....	21
4.	Umweltbelange.....	21
4.1	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	21
4.2	Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.....	21
4.3	Auswirkungen aus Immissionen.....	21
5.	Grunderwerb.....	21
6.	Anmerkungen zur Finanzierung.....	22
7.	Sonstiges.....	22

1. Allgemeines

1.1. Darstellung der Baumaßnahme, Lage und Einordnung in die überörtliche Situation

Die Norddeutsche Grundvermögen (NGV Zweite Grundstücksgesellschaft mbH) beabsichtigt die Bebauung und Erschließung des Gebietes Am Neumarkt 15 im Bezirk Wandsbek (Stadtteil Wandsbek) der Freien und Hansestadt Hamburg. Insgesamt sind drei neue Wohnkomplexe auf dem bisherigen Sportplatzgelände geplant, in denen teilweise im Erdgeschoss u.a. Kleingewerbe und eine Kita vorgesehen sind. Die Hochbauplanung und die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wird durch die coido architects erbracht.

Für das Bauvorhaben wird der neue Bebauungsplan Wandsbek 83 aufgestellt, in dem die neue Straßenverkehrsfläche für die Planstraße (Innere Erschließung) sowie die zusätzlichen Straßenverkehrsflächen im Bereich der Straßen Am Neumarkt sowie der Fengerstraße ausgewiesen wird. Im Rahmen der Äußeren Erschließung sind die angrenzenden Straßen Fengerstraße im Norden, Kornbergstraße im Osten und Am Neumarkt im Süden entsprechend umzugestalten. Die westlich gelegene Efttingestraße ist zwar Teil des neuen B-Planes, jedoch bleiben die Bestandsgebäude entlang der Straße erhalten. In diesem Bereich sind weder im Fahrbahnbereich noch im Seitenraum Anpassungen geplant.



Abb. 01: Übersichtskarte Planungsgebiet (Quelle: geoportal-hamburg.de, Hrsg. FHH LGV, 2021)

Die Straßen Am Neumarkt und Efttingestraße sind Bezirksstraßen, auf denen die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h beträgt. Die mittels Einmündung angebundene Anliegerstraße Fengerstraße, Kedenburgstraße und Kornbergstraße sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen.

An den Planungsbereich grenzen überwiegend Gewerbebetriebe. Abweichend davon sind im Norden und Nordosten Wohngebäude vorhanden.

Die Straße Am Neumarkt gehört zum Schulanmarschweg für Schüler des Matthias-Claudius-Gymnasiums, Charlotte-Paulsen-Gymnasiums, der Schule Bovestraße und der Grundschule St. Josef. Diese Schulen befinden sich außerhalb des Planungsbereiches.

1.2. Begründung des Vorhabens, Anlass, Notwendigkeit und Dringlichkeit

Auf dem bisherigem Sportplatzgelände Flurstück 1909 werden drei neue Hochbauten mit insgesamt 376 Wohneinheiten (davon mindestens 30% öffentlich gefördert) vorgesehen, die an das Straßenverkehrsnetz anzuschließen sind. Hierzu wird eine Planstraße als Innere Erschließung vorgesehen, die im Norden an die Fenglerstraße und im Osten an die Kornbergstraße anbindet.

Im Zuge der Äußeren Erschließung ist die Straßenverkehrsfläche an der Fenglerstraße, der Kornbergstraße und der Straße Am Neumarkt anzupassen. Die Überplanung der Efftingestraße ist nicht Gegenstand dieser Planung.

Um ReStra-konforme Seitenräume und Parkstände vorzusehen wird der Straßenraum in der Fenglerstraße und der Straße Am Neumarkt neu geordnet. Zukünftig wird ein Teil des Flurstück 1909 als Straßenverkehrsfläche gewidmet.

Die Straße Am Neumarkt wird im Rahmen des Projektes 19-018 "Bezirkliche Radverkehrsmaßnahme Am Neumarkt" überplant und ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Planung ist im Lageplan in blau dargestellt.

1.3. Auftraggeber, Bedarfsträger sowie Projektauftrag

Bedarfsträger für die Straßenbaumaßnahme ist die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbek, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Management des öffentlichen Raumes.

Als Realisierungsträger fungiert die Norddeutsche Grundvermögen NGV/Zweite Grundstücksgesellschaft mbH.

Für die ingenieurmäßige Bearbeitung der Planung ist das Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch von der Norddeutsche Grundvermögen Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH und Co. KG beauftragt worden. Die Projektdurchführung wird zwischen dem Vorhabenträger und der FHH, vertreten durch das Bezirksamt Wandsbek / Management des öffentlichen Raumes, im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß §11 BauGB geregelt.

1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Die Planung wird dem Ausschuss für Mobilität und Wirtschaft zu gegebener Zeit zur Kenntnisnahme vorgelegt. Die Ausschussbeteiligung erfolgt vor der Schlussverschickung.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Im überplanten Bereich sind folgende Pläne rechtsgültig:

- Baustufensplan Wandsbek-Marienthal, rechtskräftig: 14.01.1955
- Bebauungsplan Wandsbek 56, rechtskräftig: 19.04.1989
- Bebauungsplan Wandsbek 45, rechtskräftig: 05.05.1976
- Bebauungsplan Wandsbek 70, rechtskräftig 17.09.1998
- Durchführungsplanes D 428, rechtskräftig 24.02.1961

Für die Vorhabengebiete Am Neumarkt 15 (Teilbereich 1) und Am Neumarkt 40 (Teilbereich 2) befindet sich der B-Planentwurf Wandsbek 83 in der Aufstellung (Angebotsbebauungsplan, Planungsbegünstigter NGV). Mit der Aufstellung Bebauungsplanes wird im IV. Quartal 2021 ausgegangen.

Die o.g. Vorhabengebiete liegen derzeit im Bereich des gültigen Durchführungsplanes D 428.

Der Umbau erfolgt innerhalb der vorhandenen Straßenbegrenzungslinien bzw. innerhalb der in Aussicht genommenen Straßenbegrenzungslinien der Vorhabengebiete Am Neumarkt 15.

In bzw. am Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude, Baudenkmäler oder Grenzsteine vorhanden. Weiterhin sind keine geschützten Ensemble oder Gartenanlagen vorhanden. Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1 Gegenwärtiger Zustand

3.1.1 Aufteilung / Nutzung der Verkehrsflächen / Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Fenglerstraße (nördlich Planungsgebiet):

Die Straße ist im Trennprinzip als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Im westlichen Abschnitt sind beidseitig Gehwege vorhanden, deren Querschnittsbreiten mit ca. 1,7 m nicht mehr den geltenden einschlägigen Planungsvorschriften entsprechen. Im östlichen Abschnitt ist auf der Südseite kein Gehweg vorhanden und es wird am Fahrbahnrand geparkt. Die Asphaltfahrbahn ist zwischen 5 m und 8,3 m breit und überwiegend in einem schlechten Zustand (u.a. Rissbildung, Fehlstellen).

Kornbergstraße (östlich Planungsgebiet):

Mittig des Planungsgebietes grenzt die mit Naturgroßsteinpflaster befestigte Kornbergstraße an. Unmittelbar an der Flurstücksgrenze weitet sich das Flurstück zu einem Wendebereich mit ca. 18 m Durchmesser auf. Am nördlichen Rand des Wendebereiches liegen private Senkrechtparkstände, die mit Betonpflaster befestigt sind.

Am Neumarkt (südlich Planungsgebiet):

Die Asphaltfahrbahn mit 8,4 m Breite ist einschließlich der Seitenräume in einem guten Zustand. Der Radverkehr wird im betrachteten Abschnitt in Schutzstreifen mit ca. 1,4 m Breite auf der Fahrbahn geführt. Lediglich der Gehweg auf der Nordseite entspricht mit rd. 1,5 m Breite nicht den geltenden einschlägigen Planungsvorschriften. Angrenzend an den Gehweg wird das Flurstück 1909 durch eine Zaunanlage gesichert.

Efftingestraße (westlich Planungsgebiet):

Die Straße wird durch die geplante Maßnahme nicht berührt. In den Einmündungen Fenglerstraße und Am Neumarkt sind die Seitenräume geringfügig an den neuen Zustand anzuarbeiten.

3.1.2 Verkehrsbelastung

Es wurde am Knoten 2131 Efftingestraße/ Am Neumarkt am 27.08.2020 eine Knotenstromzählung durchgeführt.

Gemäß Berechnung des DTV_w nach HBS, betragen die Verkehrsbelastungen am signalisierten Knoten Efftingestraße/ Am Neumarkt:

- Efftingestraße Nord 6.430 Kfz/24h (SV = 3 %)
- Am Neumarkt 5.050 Kfz/24h (SV = 8 %)
- Efftingestraße Süd 8.120 Kfz/24h (SV = 5 %)

Die Radfahrerzahlen im Zeitraum von 6.00 bis 19.00 Uhr betragen:

- Efftingestraße Nord 370 Radfahrer
- Am Neumarkt 462 Radfahrer
- Efftingestraße Süd 668 Radfahrer

3.1.3 ÖPNV

In der Straße Am Neumarkt verkehrt die MetroBus-Linie 11 zu den Hauptverkehrszeiten von Montag bis Freitag in beiden Fahrtrichtungen im 10-Minuten-Takt. Dies ergibt je Fahrtrichtung und Haltepunkt maximal 6 Fahrten/Stunde.

Im Planungsbereich befinden sich keine Haltestellen.

Nördlich der Fenglerstraße verkehren in der Ahrensburger Straße die Buslinie 9 und die Nachtbuslinie 608.

3.1.4 Fußgängerverkehr

Fenglerstraße (nördlich Planungsgebiet):

In der Fenglerstraße ist überwiegend nur auf der Nordseite ein Gehweg in einer Breite von ca. 1,65 m bis 3,05 m vorhanden. Im Anschlussbereich an die Efftingestraße ist auch auf der Südseite ein Gehweg auf ca. 30 m Länge und mit ca. 1,65 m Breite hergestellt. Die Befestigung erfolgt mit Betonsteinplatten oder -pflaster.

Kornbergstraße (östlich Planungsgebiet):

Von Osten kommend ist auf der Nordseite ein Gehweg mit ca. 2,0 m Breite vorhanden, der vor der Wendeanlage auf die Südseite verschwenkt. Der nördlich gelegene Gehweg liegt auf Privatgrund und dient der Erschließung der privaten Senkrechtparkstände im Bereich der Wendeanlage.

Parallel zum Flurstück 2112 (Am Neumarkt 21 a - d) verläuft ein Gehweg in Richtung Am Neumarkt mit ca. 2 m Breite und wassergebundener Decke. Dieser Gehweg ist beidseitig mit einer Zaunanlage eingefasst.

Am Neumarkt (südlich Planungsgebiet):

Die Straße Am Neumarkt hat beidseitig Gehwege, deren Breiten zwischen ca. 1,7 bis 3,8 m variieren. Die Gehwege sind überwiegend hart befestigt.

3.1.5 Radverkehr

In den beiden Anliegerstraßen Fenglerstraße und Kornbergstraße fahren die Radfahrer im Mischverkehr auf der Fahrbahn.

In der Straße Am Neumarkt zwischen Efftingestraße und Kedenburgstraße sind 1,35 m bis 1,45 m breite Schutzstreifen inkl. Sicherheitsraum vorhanden.

Durch das Planungsgebiet verläuft keine Velo- oder Freizeitroute.

3.1.6 Barrierefreiheit

Es sind keine Einrichtungen für sehbehinderte, blinde und mobilitätseingeschränkte Menschen im Plangebiet vorhanden. Die Borde sind an den Einmündungen und Querungen nicht ReStra-gerecht abgesenkt.

3.1.7 Lichtsignalanlagen (LSA)

Der Knotenpunkt Efftingestraße/ Am Neumarkt ist signalgesteuert (K-LSA 2131). Es sind alle Fahrbeziehungen zugelassen.

3.1.8 Öffentliche Beleuchtung (ÖB)

Die öffentliche Beleuchtung (Auslegermaste) der Fenglerstraße und der Straße Am Neumarkt sind jeweils auf der Nordseite und überwiegend an der Flurstücksgrenze installiert. Im östlichen Bereich der Fenglerstraße sind zwei Leuchtpunkte mit ca. 0,9 – 1,1 m Abstand zum Fahrbahnrand aufgestellt.

3.1.9 Straßenbegleitgrün

Im Einmündungsbereich Fenglerstraße/ Puvogelstraße stehen zwei Straßenbäume östlich der Planungsgrenze.

Es sind auf beiden Seiten der Straße Am Neumarkt Straßenbäume vorhanden. Diese sind in Grünstreifen bzw. -flächen und Baumscheiben zwischen den Parkständen oder an der Flurstücksgrenze gepflanzt.

Entlang der gesamten Flurstücksgrenze (Flst. 1909) sind mehrere private Bäume vorhanden (Stammdurchmesser bis 100 cm).

3.1.10 Ruhender Verkehr

Fenglerstraße (nördlich Planungsgebiet):

In der Fenglerstraße wird überwiegend beidseitig in Längsaufstellung geparkt. Auf der Nordseite ist das Parken halb auf Gehwegen (VZ 315-56) zugelassen. Entlang des bisherigen Sportplatzes ist das Parken in einem Parkstreifen und am Fahrbahnrand möglich.

Im Bereich der Einmündungen und Überfahrten besteht eingeschränktes bzw. absolutes Haltverbot. Zusätzlich sind sechs Bügel im südwestlichen Seitenraum gegen Gehwegparken aufgestellt.

Kornbergstraße (östlich Planungsgebiet):

In der Kornbergstraße sind ausschließlich private Senkrechtparkstände am nördlichen Rand der Wendeanlage vorhanden. Am südlichen Fahrbahnrand ist das Parken durch VZ 283 (absolutes Haltverbot) unterbunden.

Am Neumarkt (südlich Planungsgebiet):

Zwischen Efftingestraße und Hausnummer 21a sind auf der Südseite Parkbuchten für ca. 19 Pkw vorhanden. Auf der Nordseite ist das Parken am Fahrbahnrand nicht erlaubt (VZ 283).

3.1.11 Entwässerung

In der Fenglerstraße erfolgt die Entwässerung derzeit über vier Straßenabläufe in einen Mischkanal DN 250 und DN 150. Am westlichen Straßenende erfolgt ein Übergang mit Anschluss an die Trennkanalesation.

In der Straße Am Neumarkt wird die Fahrbahn über beidseitig angeordnete Straßenabläufe und eine Straßenentwässerungsleitung entwässert.

Die Entwässerung der Efftingestraße sowie der Seitenräume ist über eine Trennkanalesation sichergestellt.

3.1.12 Ausstattung / Möblierung

Straßenmöblierung sowie wegweisende Beschilderung und Parkleitsysteme sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Zum Schutz der Bäume und um verkehrswidriges Parken zu verhindern, sind im westlichen Abschnitt der Straße Am Neumarkt einige Holzpfähle platziert.

In der Fenglerstraße sind mehrere Bügel gegen Gehwegparken installiert.

An der Einmündung Fenglerstraße/ Puvogelstraße liegen mehrere Findlinge.

Im Planungsbereich sind zahlreiche Hinweisschilder für Straßenkappen aufgestellt.

3.1.13 Sondernutzungen

Derzeit sind keine Sondernutzungen bekannt.

3.1.14 Versorgungsanlagen

Der Leitungsbestand wurde im Zuge einer Leitungsanfrage ermittelt. Im überplanten Bereich befinden sich Leitungen folgender Versorgungsträger:

- 1&1 Versatel
- Colt
- Dataport
- Deutsche Telekom
- Gasnetz Hamburg
- Hamburg Wasser, HWW
- Hamburg Wasser, HSE
- servTEC
- Willy.tel, Wilhelm.tel
- Stromnetz Hamburg
- Hamburg Verkehrsanlagen
- Vodafone Kabel Deutschland

3.1.15 Grundwasser

Das Gelände im Plangebiet fällt in nordwestlicher Richtung ab. Im Nordwesten weist die Fenglerstraße eine Fahrbahnoberkante von rd. 13,4 mNN und im Südosten die Straße Am Neumarkt eine Fahrbahnoberkante von rd. 15,5 mNN auf.

Im Gleichenplan der höchsten Grundwasserstände des hydrologischen Jahres 2018 (www.geoportal-hamburg.de) ist im Bereich der Maßnahme ein Wasserstand von ca. 8,5 mNN bis 9,0 mNN zu rechnen. Der Grundwasserstand liegt demnach zwischen ca. 6,5 m und ca. 4,4 m unter GOK.

3.1.16 Bodengutachten

Asphaltuntersuchungen und Bodengutachten aus den Fahrbahnen und Seitenräumen liegen noch nicht vor.

Für das Flurstück 1909 wurde 2017 ein Baugrundgutachten von der IGB Ingenieurgesellschaft mbH aufgestellt. Demnach befinden sich im betrachteten Bereich des Erschließungsgebiets überwiegend Sande (Schmelzwassersande). Der Grundwasserstand für den Bauzustand wurde auf +11,0 m NN festgelegt.

3.1.17 Kampfmittel

Gemäß der Luftbildauswertungen vom 10.04.2017 (BIS/F046-17/02054_1) und vom 26.05.2020

(BIS/F046-20/01471_1) besteht allgemeiner Bombenblindgängerverdacht in der Straße Am Neumarkt zwischen Effttingstraße und Am Neumarkt 21a sowie auf dem größten Teil des Sportplatzgeländes.

Für die Straßen Fenglerstraße und Kornbergstraße liegt noch keine Luftbildauswertung vor.

3.1.18 Überfahrten

Auf der nördlichen Straßenseite der Fenglerstraße existieren mehrere Überfahrten zur angrenzenden Wohnbebauung und zu den Gewerbebetrieben.

In der Straße Am Neumarkt ist am westlichen Rand des Planungsgebietes eine Überfahrt zum Anlieger Effttingstraße 21 sowie eine weitere Überfahrt auf der Südseite zum Gewerbebetrieb (Nestlé) vorhanden.

3.2 Variantenuntersuchung

3.2.1 Planungsziel

Äußere Erschließung

Fenglerstraße (nördlich Planungsgebiet):

In der Fenglerstraße soll der überwiegende Charakter einer Wohnstraße erhalten bleiben und dem hohen Parkdruck durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs entsprochen werden. Um zukünftig allen Nutzern angemessene Verkehrsflächen und Seitenraumbreiten zur Verfügung zu stellen, wird Grunderwerb von Flurstücks 1909 getätigt und als Straßenverkehrsfläche umgewidmet.

Am Neumarkt (südlich Planungsgebiet):

Die in blau eingetragene Planung in der Straße Am Neumarkt wurde nachrichtlich aus dem Projekt 19-018 "Bezirkliche Radverkehrsmaßnahme Am Neumarkt" übernommen und kenntlich gemacht. Die Umsetzung der Radverkehrsmaßnahme erfolgt voraussichtlich im Jahre 2024/25, so dass im Zuge der Hochbaumaßnahme ggf. zeitweise eine provisorische Anbindung sowie Fußgängerführung in der Straße Am Neumarkt erforderlich ist.

Kornbergstraße (östlich Planungsgebiet):

Im Rahmen der Erschließungsplanung schließt die neue Planstraße an die Kornbergstraße in westlicher Richtung an. Der vorhandene Wendebereich mit den privaten Senkrechtparkständen ist zu erhalten.

In der folgenden Variantenbetrachtung wurden unterschiedliche Querschnittsbreiten und -aufteilungen in den angrenzenden Straßen (Äußere Erschließung) betrachtet.

Innere Erschließung

Für die Planstraße wurde der Straßenquerschnitt bereits frühzeitig im Planungsprozess im Zuge der Aufstellung des B-Planes erörtert und festgelegt. Die Einrichtung der Planstraße als Verkehrsberuhigter Bereich wurde mit der unteren Straßenverkehrsbehörde und W/MR im Dezember 2019 diskutiert und als nicht genehmigungsfähig eingestuft. Neben Vorgaben der Fachbehörden überwiege nicht die Aufenthaltsfunktion, sondern die Sicherstellung der Erreichbarkeit der Kita und der öffentlichen Ver- und Entsorgung. Auch die alternative Einrichtung einer Privatstraße stünde den Vorgaben der Fachbehörden entgegen, so dass eine öffentliche Erschließungsstraße im Trennprinzip mit Hochborden und geordneten Parkständen gefordert wird. Für die Innere Erschließung ist somit an dieser Stelle keine weitere Variantenbetrachtung erforderlich.

Der neue öffentliche Quartiersplatz mit einer Fläche von ca. 1000 m² liegt mittig des Planungsgebietes und ist an die neue Planstraße anzuschließen. Die Freiraumplanung ist nachrichtlich dargestellt.

3.2.2 Untersuchte Varianten

Fenglerstraße (nördlich Planungsgebiet):

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Querschnittsaufteilungen in der Fenglerstraße untersucht. Unter Berücksichtigung der verfügbaren neuen Querschnittsbreiten zwischen der geplanten Baulinie und den Bestandsgebäuden wurden insgesamt sechs Varianten betrachtet:

- Variante 1: Beidseitiges Längsparken
- Variante 2: Längsparken und Senkrechtparken
- Variante 3: Längsparken und 60° Schrägparken
- Variante 4/5: Längs- und Senkrechtparken mit teilw. Baumerhalt
- Variante 6: Einseitiges Schrägparken mit reduzierter Fahrbahnbreite.

Bei Variante 1 werden die Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr nicht vollständig ausgenutzt. Da in der Fenglerstraße hoher Parkdruck besteht, wird diese Variante nicht weiterverfolgt. Um den Parkdruck zu entsprechen, wurden die Varianten 3 und 6 mit Schrägparkständen auf der Südseite geprüft und aufgetragen (Abb. 02).

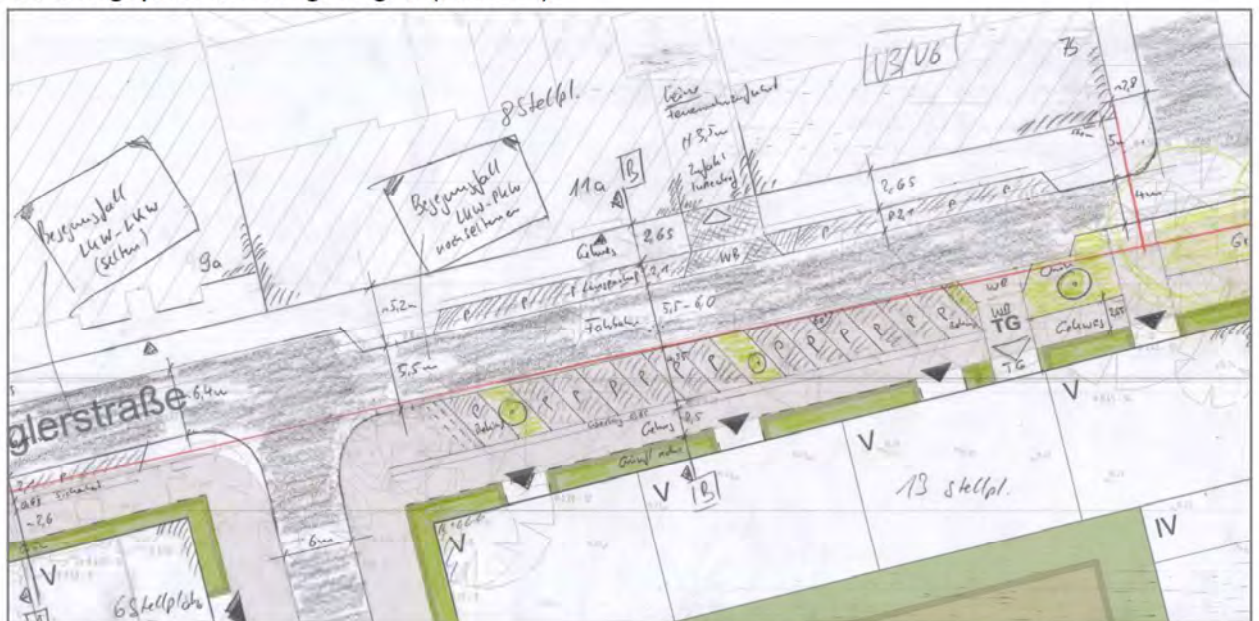


Abb. 02: Variante 3 Schrägparkstände Südseite

Gemäß Vorgaben des Bezirksamtes soll jedoch kein Schrägparken vorgesehen werden, da die Anfahrbarkeit der Parkstände ausschließlich aus einer Fahrtrichtung erfolgen kann. Es sollen daher Senkrechstellplätze vorgesehen werden, so dass Variante 3 und 6 nicht weiterverfolgt werden.



Abb. 03: Variante 4 Senkrechtparkstände mit Baumerhalt

An der Planungsgrenze Fenglerstraße/ Flurstück 1909 besteht ein Geländesprung von ca. 0,8 m bis 0,9 m. Der oberhalb vorhandene Baumbestand kann auf Grund der Höhensituation und zugunsten einer neuen Gesamtgestaltung der Fenglerstraße und des Wohnquartiers nicht gehalten werden. Die Varianten 4 und 5 können daher nicht weiter betrachtet werden. Eine prinzipielle Aufteilung der Straßenverkehrsfläche mit anteiligem Baumerhalt ist der Abb. 03 zu entnehmen.

Nach Prüfung der Varianten wird in der Fenglerstraße eine Kombination aus Längs- und Senkrechtparken vorgesehen. Hierzu wurden die folgenden Untervarianten erarbeitet:

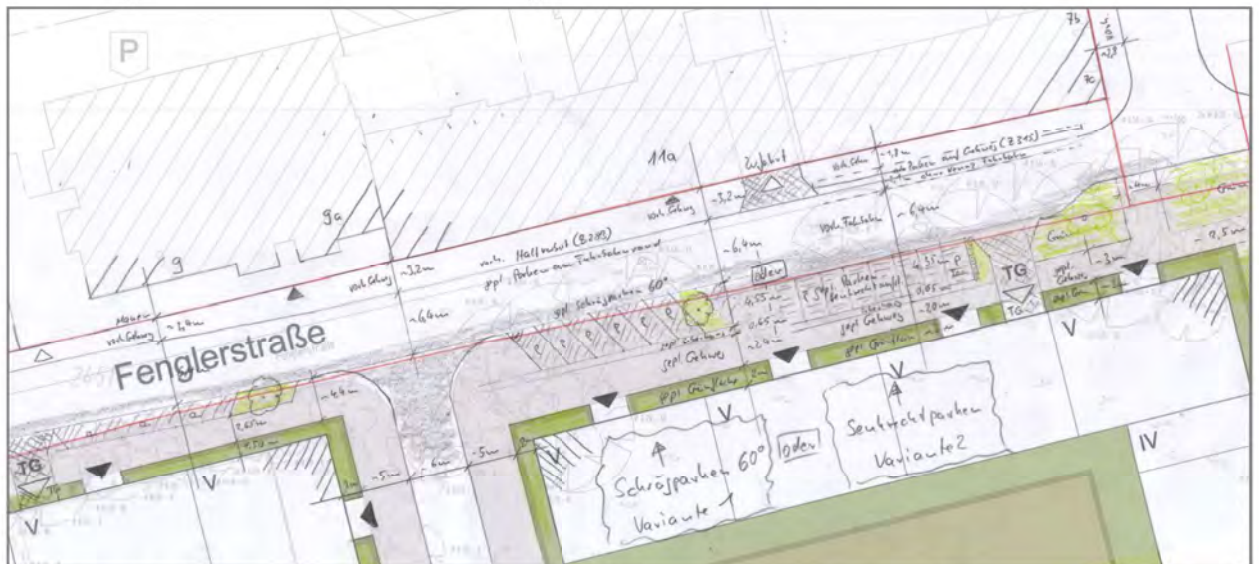


Abb. 04: Variante 2.1 Senkrechtparkstände mit Beibehaltung nördlichen Bordverlauf

Eine Beibehaltung des Bordverlaufes auf der Nordseite auf gesamter Länge ist auf Grund der nicht ausreichenden Gehwegbreite (vorh. ca. 1,7 m) nicht genehmigungsfähig. Die Gehwege sind gemäß den einschlägigen Planungsvorschriften vorzusehen, so dass diese Untervarianten nicht weiterverfolgt werden können.

Abweichend der einschlägigen Planungsvorschriften wurde in Abstimmung mit dem Bezirksamt ein Senkrechtparken ohne gegenüberliegendes Längsparken betrachtet. Bei dieser Variante ergeben sich jedoch zu geringe Abstände zwischen der Fahrbahn und dem Bestandsgebäude auf der

Nordseite, so dass die Aufstell- und Abstandsflächen für die Feuerwehr gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ nicht eingehalten sind (vgl. Abb. 05). Auch diese Untervariante wird daher nicht weiterverfolgt.

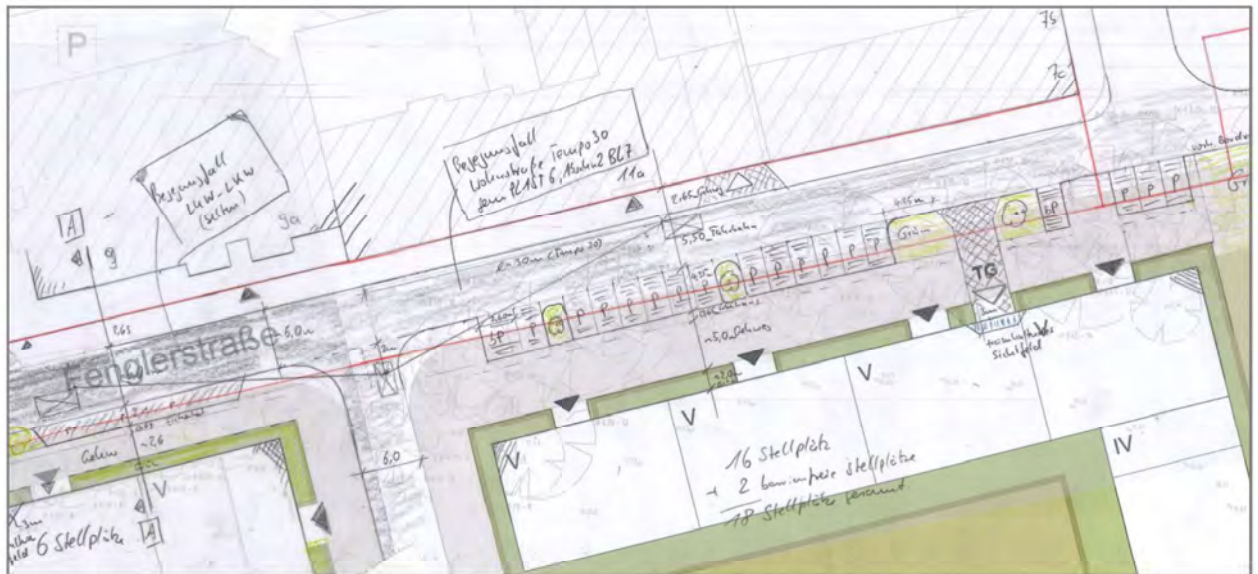


Abb. 05: Variante 2.2 Senkrechtparkstände ohne gegenüberliegende Längsparkstände

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Aufstell- und Abstandsflächen für die Feuerwehr gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wurden gegenüber den Senkrechtparkständen auf der Südseite bauliche Längsparkstände auf der Nordseite vorgesehen (vgl. Abb. 06).

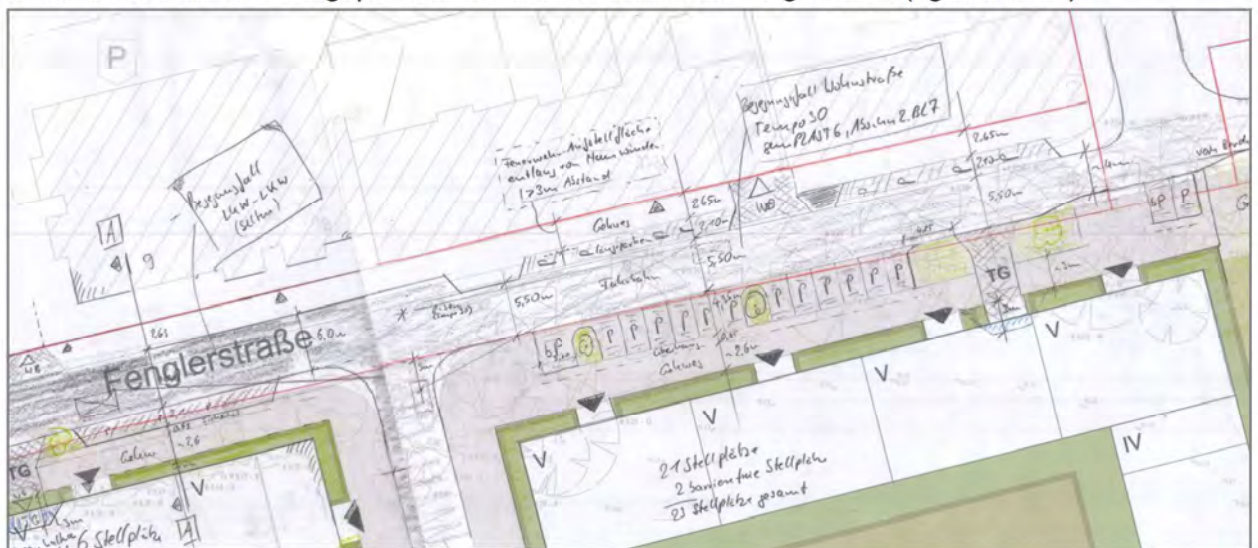


Abb. 06: Variante 2.3 Senkrechtparkstände mit gegenüberliegenden Längsparkständen

Für die Planstraße wurden zwei Querschnittsaufteilungen betrachtet:

Variante A

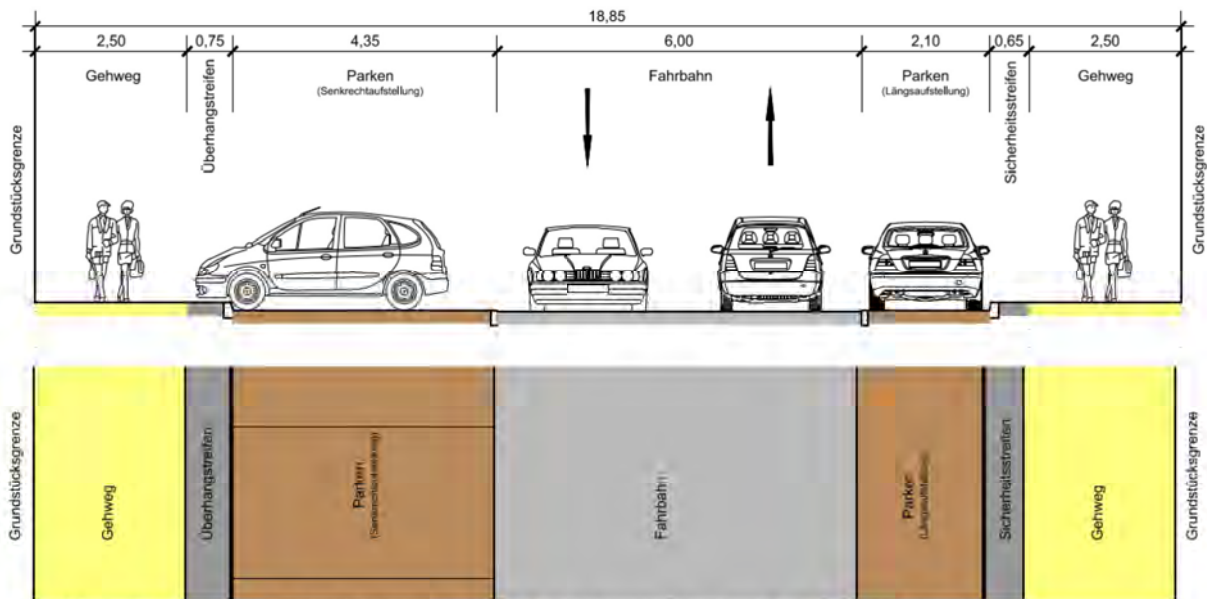


Abb. 06: Variante A Planstraße mit Senkrechtparkständen und gegenüberliegenden Längsparkständen

In der Variante A wurde eine 6 m breite Fahrgasse mit beidseitigem Parken geplant. Um dem hohen Parkdruck zu entsprechen, wurden einseitig Senkrechtparkstände vorgesehen. Zum behinderungsfreien Ein- und Ausparken sind auf der gegenüberliegenden Seite analog zur Fengerstraße bauliche Längsparkstände vorgesehen. Im Seitenraum sind beidseitig 2,5 m breite Gehwege zzgl. Sicherheitstrennstreifen bzw. Überhangstreifen eingeplant. Für diese Querschnittsaufteilung ist eine Straßenverkehrsfläche von rd. 19 m erforderlich.

Variante B

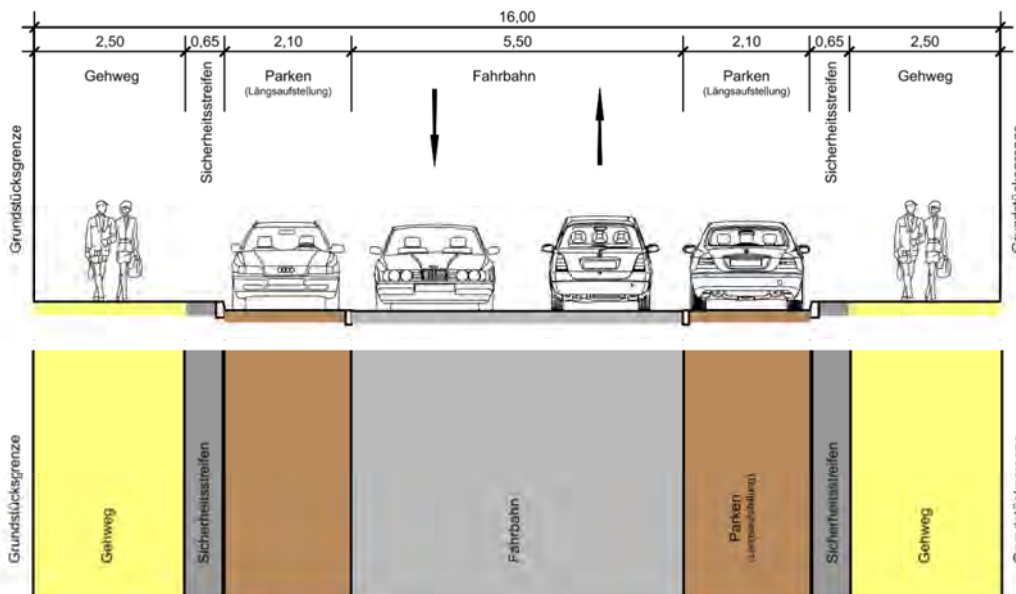


Abb. 07: Variante B Planstraße mit beidseitigen Längsparkständen

Variante B berücksichtigt eine reduzierte Anzahl von Parkständen durch die beidseitige Anordnung von Längsparkständen. Mit der ebenfalls reduzierten Fahrbahnbreite von 5,5 m ist eine Gesamtquerschnittsbreite von ca. 16 m erforderlich.

In der Straße Am Neumarkt wurden im Rahmen des Projektes 19-018 "Bezirkliche Radverkehrsmaßnahme Am Neumarkt" mehrere Varianten zur Umgestaltung der Straße Am Neumarkt untersucht. Ziel der Umgestaltung und Grundlage der Variantenbewertung war:

- Erhalt des Baumbestandes,
- Schaffung zu den Verkehrsmengen adäquater Radverkehrsanlagen,
- Kontinuität in der Führungsform der gewählten Radverkehrsanlage und
- Neuordnung der Seitenräume

Die festgelegte Variante ist im Lageplan in blau nachrichtlich dargestellt. Eine weitere Variantenuntersuchung an dieser Stelle ist daher entbehrlich.

An der Effttingestraße erfolgen im Rahmen der geplanten Maßnahme lediglich Anpassungen im Seitenraum in den Einmündungsbereichen zwischen der vorhandenen Flurstücksgrenze und der geplanten Baulinie. Eine Variantenbetrachtung ist daher nicht erforderlich.

3.2.3 Abwägung und Begründung der Vorzugsvariante

In der Fenglerstraße wird nach Abwägung der Randbedingungen (u.a. Höhengsprünge, Anforderungen der Feuerwehr, Parkdruck) und in Abstimmung mit dem Bezirksamt die Variante 2.3 „Senkrechtparkstände mit gegenüberliegenden Längsparkständen“ als Vorzugsvariante festgelegt und weiterverfolgt. Die Straßenverkehrsfläche ist auf Grund des Höhengsprung zum Flurstück 1909 auf der Südseite vollständig neu zu ordnen. Im Zuge der Neuaufstellung des B-Planes werden darüber hinaus zusätzliche Straßenverkehrsflächen vom Flurstück 1909 erworben, so dass regelkonforme Seitenräume eingeplant werden können. Auf Grund der unterschiedlichen angrenzenden Nutzungen wird lediglich im westlichen Abschnitt der Fenglerstraße (Bereich Anlieferung Büroartikelmarkt) eine Fahrbahnbreite von 6,0 m für den Begegnungsfall LKW-LKW vorgesehen. Im östlichen Abschnitt wird als Planungsansatz eine Wohnstraße mit 5,50 m Fahrbahnbreite zu Grunde gelegt.

Die Festlegung der Breite der Planstraße wurde aus der städtebaulichen Planung für die Aufstellung des Angebotsbebauungsplans Wandsbek 83 übernommen. Demnach wird beidseitiges Längsparken gemäß Variante B vorgesehen.

Für die Querschnittsfestlegung in der Straße am Neumarkt wird auf die Variantenbewertung beim Projekt 19-018 "Bezirkliche Radverkehrsmaßnahme Am Neumarkt" verwiesen. Hierbei wurde in der Abwägung die Gefährdung der Radfahrenden an den Einmündungen und zahlreichen Grundstückszufahrten die Varianten „Radweg“ und „Schutzstreifen“ ausgeschlossen. Ausschlaggebend für die Wahl der Variante „Radfahrstreifen“ war der höhere Fahrkomfort für Radfahrende, die bessere Erkennbarkeit durch den Kfz-Verkehr sowie eine geringe Wahrscheinlichkeit den Radfahrstreifen auch in Gegenrichtung zu benutzen.

3.2.4 Wirtschaftlichkeit der gewählten Variante

Nach Abwägung aller Interessen, der städtebaulichen und bautechnischen Randbedingungen sowie aller Vor- und Nachteile wurde eine Fortschreibung der Variante 2.3 (Fenglerstraße) bzw. Variante B (Planstraße), die im Folgenden beschrieben wird, als zweckmäßige sowie wirtschaftlich und technisch optimal realisierbare Planungsvariante festgelegt.

Die Planung wurde unter Berücksichtigung der örtlichen und verkehrlichen Randbedingungen

aufgestellt. Sie stellt sich als wirtschaftlichste Lösung dar und entspricht den technischen Mindestanforderungen. Die Maßnahme wird nach der ReStra (Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen, Ausgabe 2017), der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus) sowie der ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen, Ausgabe 2010) ausgeführt. Die gewählte Lösung entspricht den technischen Anforderungen, die grundsätzlich auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterliegen.

Im gesamten Quartiersbereich werden durch den Umbau der Seitenräume und der Einmündungen die Fußgängerführungen insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen optimiert bzw. erstmals vorgesehen.

Sämtliche Anlagen werden mit taktilen Leitelementen und Bodenindikatoren ausgestattet.

Darüber hinaus ist der überplante Bereich und hier insbesondere die Fenglerstraße in einem schlechten baulichen Zustand und unterliegt stark fortschreitendem Substanzverlust, so dass ein Umbau erforderlich wird.

Eine weitere Kosten-Nutzen-Analyse bzw. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im eigentlichen Sinne ist nicht durchführbar, da sich keine wirtschaftlich sinnvollen Alternativen anbieten. Ein effizienter bzw. wirtschaftlicher Einsatz der Mittel ist damit gewährleistet. Der konkret zu erreichende monetäre Nutzen der einzelnen Maßnahme sowie des Gesamtprojektes lässt sich daher nicht darstellen.

3.3 Geplanter Zustand

3.3.1 Aufteilung / Nutzung der Verkehrsflächen / Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die auf Basis der Vorplanung getroffenen Variantenentscheidungen (siehe Pkt. 3.2) und darauf aufbauend zum vorliegenden Entwurf ausgearbeitete Verkehrsanlagen sind das Ergebnis mehrerer Abstimmungsgespräche mit dem Bezirksamt, dem Vorhabenträger und weiteren Planern.

Fenglerstraße (nördlich Planungsgebiet):

Zwischen der Efftingestraße und der neuen Planstraße erhält die Fenglerstraße eine Fahrbahnbreite von 6,0 m, um gemäß ReStra/ RAST 06 den Begegnungsfall LKW-LKW zu gewährleisten. Der Seitenraum wird mit ReStra-Regelbreite 2,65 m zzgl. 0,2 m für Bordstein mit Rückenstütze vorgesehen. Für die Längsparkstände werden 2,3 m Breite eingeplant. Die Parkstände in Senkrechtaufstellung werden gemäß ReStra mit 4,35 m Regeltiefe zzgl. Überhangstreifen berücksichtigt und durch Neupflanzungen unterbrochen. Insgesamt weist der neue Straßenquerschnitt im Bereich Flurstück 1909 eine Gesamtbreite von ca. 14 m bis 19 m auf. Um das Freihalten der Feuerwehraufstellfläche zu sichern, wird in der Fenglerstraße vor dem Haus 9 – 9a eine Zick Zack-Linie markiert.

Planstraße:

Für die Planstraße wird ein spiegelsymmetrischer Straßenquerschnitt im Trennungsprinzip mit einer Gesamtbreite von ca. 15,4 m vorgesehen. Neben der 5,5 m breiten Fahrbahn gemäß RAST 06 (Erschließungsstraße, Begegnungsfall PKW-LKW) werden 2,85 m Breite Seitenräume inkl. Sicherheitstrennstreifen zu den 2,1 m breiten Längsparkständen eingeplant. Die Parkstände werden durch Neupflanzungen und Überfahrten unterbrochen.

Die Eckausrundungen beim Quartiersplatz, in den Einmündungen Fenglerstraße und im Anschluss an den Bestand der Kornbergstraße wurden anhand der Schleppkurven für das dreiaxige Müllfahrzeug nachgewiesen. Um die Fahrgassenbreite von 5,50m zu gewährleisten und das Freihalten der Feuerwehraufstellflächen zu sichern, werden in der Planstraße vor den Bauminselfen Zick Zack – Linien abmarkiert.

Kornbergstraße (östlich Planungsgebiet):

Die Wendeanlage wird mit Anschluss der Planstraße obsolet. Seitens des Bezirks bestehen

Überlegungen, einen Teil der Wendeanlage an den Eigentümer des Flurstücks 3823 zu veräußern. Falls seitens des Grundeigentümers Interesse an einem Ankauf besteht, kann die Wendeanlage zurückgebaut und die Kornbergstraße einschl. Gehweg in diesem Bereich baulich angepasst werden.

Bis zur Klärung der Veräußerung bleibt die Wendeanlage einschließlich der privaten Senkrechtparkstände erhalten. Für den Anschluss der Planstraße wird der westliche Bordverlauf angepasst. Die vorhandene öffentliche Gehwegführung bleibt zunächst erhalten.

Am Neumarkt (südlich Planungsgebiet):

In der Straße Am Neumarkt wird zukünftig beidseitig ein Radfahrstreifen mit 2,25 m Regelbreite eingerichtet. Die Fahrstreifeneinteilung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) bleibt unverändert und somit weiterhin einstreifig für jede Fahrtrichtung. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m. Die Verbreiterung der Fahrbahn inkl. Radfahrstreifen erfolgt zum einen zu Lasten des Längsparkstreifens auf der Südseite und zum anderen durch Flächenerwerb von Flurstück 1909 auf der Nordseite. In diesem Bereich werden zukünftig Längsparkstände in Parkbuchten mit 2,3 m Breite vorgesehen. An der Einmündung Efftingestraße wird in der Straße Am Neumarkt ein aufgeweiteter Radaufstellstreifen (ARAS) vorgesehen, um das Linksabbiegen für Radfahrende zu erleichtern. Die Haltlinie für den MIV wird entsprechend angepasst und zurückgesetzt.

Im Vergleich zur 1. Verschickung haben sich folgende wesentliche Änderungen ergeben:

- Anpassung/Neuordnung von Längsparkständen und Baumstandorten in der Planstraße und in der Fenglerstraße
- Anpassung des barrierefreien Parkstandes in der Planstraße
- Ergänzung von Fahrradbügeln und Sitzgelegenheiten
- Anpassung der taktilen Bodenindikatoren
- Änderungen an der Markierung und Beschilderung

3.3.2 Verkehrsbelastung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Wandsbek 83 wurde im April 2020 eine Verkehrstechnische Untersuchung aufgestellt. Hierbei wurden die zusätzlichen Verkehrsmengen aus dem neuen Wohnquartier abgeschätzt und deren Auswirkung auf die an das Planungsgebiet angrenzende Lichtsignalanlage sowie die Einmündungen bewertet.

Demnach sind die direkten Anbindungspunkte der beiden Teilflächen des Bebauungsplanes an die Fenglerstraße bzw. die Straße Am Neumarkt ohne Ab- oder Einbiegefahrstreifen ausreichend leistungsfähig.

Der Knotenpunkt Efftingestraße/Fenglerstraße ist insgesamt in den prognostizierten Spitzenstunden mit der Qualitätsstufe B („Wartezeiten sind gering“) zu bewerten. Am Knoten Efftingestraße/ Am Neumarkt verändert sich die Leistungsfähigkeit nach HBS in der nachmittäglichen Hauptverkehrszeit von Qualitätsstufe C in die Qualitätsstufe D („noch stabiler Verkehrszustand, spürbare Wartezeiten“). Für die Hauptverkehrszeiten ist die Qualitätsstufe D noch akzeptabel.

3.3.3 ÖPNV

Es ergeben sich keine Änderungen für den ÖPNV.

3.3.4 Fußgängerverkehr

In allen überplanten Straßen werden beidseitig Gehwege vorgesehen. Die Gehwegbreiten variieren

zwischen 2,00 m zzgl. 0,65 m Sicherheitstrennstreifen und ca. 5,50 m. Für die Befestigung der Gehwege sind Standard-Materialien nach ReStra vorgesehen.

Die Gestaltung des Quartiersplatzes (u.a. Wegeführung, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung) wird im Rahmen einer separaten Freianlagenplanung gestaltet. Im Lageplan sind die verschiedenen Nutzungen (Grünfläche, Wegeführung, Platzfläche) dargestellt.

Zwischen Flurstück 1909 und 2112 wird der vorhandene Gehweg auf 3,0 m Breite ausgebaut, wobei die Gehwegbreite im Bereich von Bäumen und Wurzeln der Örtlichkeit anzupassen ist.

3.3.5 Radverkehr

Der Radverkehr findet in den Anliegerstraßen Fenglerstraße und Kornbergstraße sowie in der neuen Planstraße auf der Fahrbahn statt (Tempo-30-Zone).

Davon abweichend werden Radfahrende in der Straße Am Neumarkt zukünftig auf 2,25 m breiten Radfahrstreifen geführt.

Im Einmündungsbereich Effttingestraße/ Am Neumarkt und Effttingestraße/ Fenglerstraße bleiben die vorhandenen nicht benutzungspflichtigen Radwege erhalten.

3.3.6 Barrierefreiheit

Sämtliche neuen Fußgängerquerungen erhalten Bodenindikatoren gemäß ReStra mit 6 cm Tastkante beim Richtungsfeld und 0 cm Bordansicht beim Sperrfeld.

Im Rahmen der bezirklichen Radverkehrsmaßnahme „Am Neumarkt“ werden die Übergänge zu den Radwegen im Bereich der Einmündungen Effttingestraße mit den notwendigen Bodenindikatoren befestigt.

3.3.7 Lichtsignalanlagen (LSA)

Im Rahmen der Maßnahme sind keine Lichtsignalanlagen vorgesehen oder umzugestalten.

Die Anpassung der K-LSA 2131 im Knotenpunkten Effttingestraße/ Am Neumarkt erfolgt im Zuge der bezirklichen Radverkehrsmaßnahme „Am Neumarkt“.

3.3.8 Öffentliche Beleuchtung (ÖB)

Die Standorte der ÖB – Masten in der Fenglerstraße und der Straße Am Neumarkt werden an den neuen Zustand angepasst.

Für die neue Planstraße und den öffentlichen Quartiersplatz ist die Beleuchtung neu aufzustellen. Hamburg Verkehrsanlagen (HHVA) wird gebeten eine entsprechende Planung vorzunehmen.

3.3.9 Straßenbegleitgrün

Im Zuge der Hochbaumaßnahme werden mehrere private Bäume auf dem Flurstück 1909 und entlang der Fenglerstraße sowie der Straße Am Neumarkt gerodet. Der Baumbestand an der östlichen und südwestlichen Flurstücksgrenze bleibt fast vollständig erhalten.

Durch diese Maßnahme sind keine Straßenbäume in der Fenglerstraße und der Kornbergstraße zu roden.

Es sind mehrere Neupflanzungen in ausreichend großen Baumscheiben mit mindestens 12 m³ große Pflanzgruben in der Fenglerstraße und der Planstraße berücksichtigt. Im Zuge der Ausführungsplanung werden insbesondere die Gefälle der Seitenräume und der Parkstände so gewählt, dass den Bauminseln möglichst viel Niederschlagswasser zugeführt wird.

Straßenbäume	Bestand	Fällungen	Neupflanzungen	Bilanz
Anzahl [Stck.]	2	0	14	+14

Auf Grund der Trassierung für die "Bezirkliche Radverkehrsmaßnahme Am Neumarkt" muss ein Straßenbaum auf der nördlichen Straßenseite im Einmündungsbereich Efftingestraße/ Am Neumarkt gefällt werden. Die Rodungen und Neupflanzungen im Zuge der Bezirklichen Radverkehrsmaßnahme Am Neumarkt sind in der o.a. Tabelle nicht berücksichtigt.

3.3.10 Ruhender Verkehr

In der Fenglerstraße wird zukünftig einseitiges Längs- sowie beidseitiges Längs- und Senkrechtparken vorgesehen.

Gemäß Querschnittsaufteilung in der Planstraße sind beidseitig Längsparkstände in Parkbuchten vorgesehen.

Im betrachteten Planungsabschnitt der Straße Am Neumarkt sind einseitig Längsparkbuchten mit Aufstelllängen für bis zu 13 Pkw geplant. In der nachfolgenden Tabelle sind diese Parkstände nachrichtlich berücksichtigt. Abweichend vom Städtebaulichen Konzept wurde im Rahmen der bezirklichen Radverkehrsmaßnahme aus Gründen der Sichtverhältnisse an der TG-Zufahrt und der Bedienbarkeit für Müllfahrzeuge fünf Fahrradanhängerbügel statt eines Pkw-Parkstandes vorgesehen.

Parkstände	vorhandene Parkstände (Parkstreifen/-stand) [Stck.]	vorhandene Parkstände (Gehwegparken) [Stck.]	vorhandene Parkstände am Fahrbahnrand [Stck.]	Planung [Stck.]	Bilanz [Stck.]
Fenglerstraße	10	4	12	29	+3
Planstraße	0	0	0	39	+39
Am Neumarkt	19	0	0	13	-6
Summe	29	4	12	81	+36

Es werden insgesamt 46 neue Fahrradanhängerbügel aufgestellt.

Fahradabstellplätze	Bestand	Planung	Bilanz
Fenglerstraße	0	14	+14
Planstraße	0	25	+25
Am Neumarkt	0	7	+7
Summe	0	46	+ 46

3.3.11 Entwässerung

Die Entwässerung der Fahrbahn und der Seitenräume in der Fenglerstraße erfolgt, wie im Bestand, über Trümmen und Anschlussleitungen in die vorhandenen Regen- und Schmutzwassersiele. Die Lage der Trümmen wird an die neue Situation angepasst.

An der östlichen Flurstücksgrenze 1909 verläuft eine Mischwasserleitung, die im Zuge der Maßnahme zu verlegen ist.

Für die neue Planstraße sind neue Schmutz- und Regenwasserleitungen vorgesehen, die an das Regen- und Schmutzwassersiel in der Fenglerstraße anschließen. Im Bereich des öffentlichen Quartiersplatzes wird eine Rückhalteeinrichtung für das öffentliche Niederschlagswasser eingeplant.

Im Bereich Am Neumarkt wird im Zuge der bezirklichen Radverkehrsmaßnahme die Straßenentwässerung neu geordnet und eine neue Straßenentwässerungsleitung vorgesehen.

3.3.12 Ausstattung / Möblierung

Die Gestaltung des Quartiersplatzes (u.a. Wegeführung, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung) wird im Rahmen der separaten Freianlagenplanung vorgesehen und sind in der Planung nachrichtlich dargestellt.

Wegweisende Beschilderung oder Beschilderungen zum Parkleitsystem für den Kfz-Verkehr sind nicht geplant.

Der Standort der Litfaßsäule im Knotenpunktsbereich Efftingstraße/ Am Neumarkt bleibt erhalten.

Die Findlinge im Einmündungsbereich Fenglerstraße/ Puvogelstraße werden umgesetzt.

3.3.13 Sondernutzungen

Sondernutzungen sind innerhalb des überplanten Bereiches nicht bekannt.

3.3.14 Versorgungsanlagen

In den vorhandenen Straßen wird vom üblichen innerstädtischen Leitungsbestand ausgegangen, der im Rahmen der separaten Leitungstrassenplanung in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern verbleiben kann oder in neuen Leitungstrassen vorgesehen wird.

Neue Leitungstrassen für die Erschließung des Wohnquartiers werden ebenso wie ggf. notwendige Leitungsumlegungen im Bereich der Einmündung oder angepassten Bordverläufen vor Umsetzung der Maßnahme mit den Versorgungsträgern im Rahmen der Leitungsbesprechung abgestimmt.

Die erforderlichen Leitungsumverlegungen werden vor und während der Straßenbaumaßnahme vorgenommen.

3.3.15 Grundwasser

-Entfällt-

3.3.16 Bodengutachten

Asphaltuntersuchungen und Bodengutachten aus den Fahrbahnen und Seitenräumen werden im Zuge der weiteren Planung durchgeführt.

3.3.17 Überfahrten

Die vorhandenen Überfahrten werden an den neuen Zustand angepasst.

In der Planstraße und der Fenglerstraße werden insgesamt vier neue Überfahrten aus der Architektenplanung übernommen und eingeplant. In der Straße Am Neumarkt sind zwei neue Überfahrten vorgesehen.

3.3.18 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung für die Straßen Fenglerstraße und Kornbergstraße werden im Zuge der weiteren Planung beantragt.

3.4 Bautechnische Einzelheiten

Die bautechnischen Einzelheiten werden im Rahmen der Erstellung der AU-Bau genannt. Es sind Standard-Materialien nach ReStra vorgesehen.

3.5 Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Der Baubeginn der Straßenbaumaßnahme (Endausbau) wird nach Abschluss der Hochbauarbeiten frühestens ab Mitte 2025 anvisiert. Die Leitungsarbeiten im Fahrbahnbereich und die Herstellung der Baustraße sollen kurzfristig nach Erteilung der Baugenehmigung und im Vorfeld der Herstellung der Baustraße erfolgen.

Die Straße Am Neumarkt ist als Umleitungsstrecke für die DB - Maßnahme Ausbau der S-Bahnlinie S4 vorgesehen.

Die Straßenbaukosten betragen geschätzt: rd. 1,6 Mio. € (brutto) zzgl. Kosten für die öffentliche Beleuchtung, Sielbau und Baunebenkosten.

Bei der Maßnahme fallen Grunderwerbskosten an, die vom LIG und dem Bezirksamt getragen werden.

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach § 13a HWG ist nicht erforderlich, da für diese Baumaßnahme die Kriterien für die Notwendigkeit einer UVP nicht erfüllt sind.

4.2 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Aufgrund der Baumaßnahme sind keine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich (siehe auch Pkt. 3.3.9).

4.3 Auswirkungen aus Immissionen

Es liegt ein erheblicher baulicher Eingriff durch Verlegung von Fahrstreifen vor. Es wird vor der Umsetzung der Maßnahme geprüft, ob eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV vorliegt.

5. Grunderwerb

Aufgrund der erforderlichen Straßenerweiterungsfläche in der Fenglerstraße und im Bereich Am Neumarkt sowie der Planstraße werden vom Vorhabenträger Flächen vom Flurstück 1909 zur Verfügung gestellt.

Seitens des LIG werden weitere private Flächen von den Flurstücken 3375, 3647 und 2248 erworben und als Straßenverkehrsfläche zur Verfügung gestellt.

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt nach Maßgabe des öffentlich-rechtlichen Vertrages durch den Vorhabenträger.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht die Planstraße und der öffentliche Quartiersplatz in das Anlagevermögen des Bezirks über. Die Unterhaltung und das Anlagemanagement obliegen dem Bezirk.

7. Sonstiges

Im Rahmen des Planungsprozesses werden durch Erst- und Schlussverschickung alle erforderlichen Dienststellen, Personen und Institutionen am Abstimmungsverfahren beteiligt.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
Ing.-Büro Masuch + Olbrisch	M+O	Verfasst	20.10.2021	
Sachbearbeitung	MR 21-03	Bearbeitet	25.10.2021	
Abschnittsleitung	MR 210	Fachtechnisch geprüft	25.10.2021	
Abteilungsleitung	MR 20	Aufgestellt	25.10.2021	