

Kontrakt-Nr.:	
PSP-Nr.:	
Bedarfsträger:	Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Wandsbek Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt Fachamt Management des öffentlichen Raumes Abteilung Straßen
Realisierungsträger:	Vermögensverwaltung Greve Osterbekstraße 90 b 22083 Hamburg
Baumaßnahme:	Rahlstedt 129 Wohnquartier am Schierenberg
Teilbaumaßnahme:	Straßenbau und Straßenentwässerung
Schlussverschickung	

Baulänge: 0,265 km
Länge der Anschlüsse: entfällt

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

1. Allgemeines
2. Planungsrechtliche Grundlagen
3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme
4. Umweltbelange
5. Grunderwerb
6. Anmerkungen zur Finanzierung
7. Sonstiges

1. Allgemeines

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

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den Neubau einer Erschließungsstraße im Stadtteil Rahlstedt im Bezirk Wandsbek.

Die neu entstehende Anliegerstraße besitzt eine Länge von ca. 265 m und verläuft u-förmig entlang der bestehenden Straße Schierenberg, westlich des Knotenpunktes Schierenberg / Saselerstraße.

Die Umgebung des Planungsgebietes setzt sich aus Wohn- (nördl.) und Gewerbebebauung (südl.) zusammen. Südlich wird das Planungsgebietes durch einen Erdwall mit Baumbewuchs begrenzt.

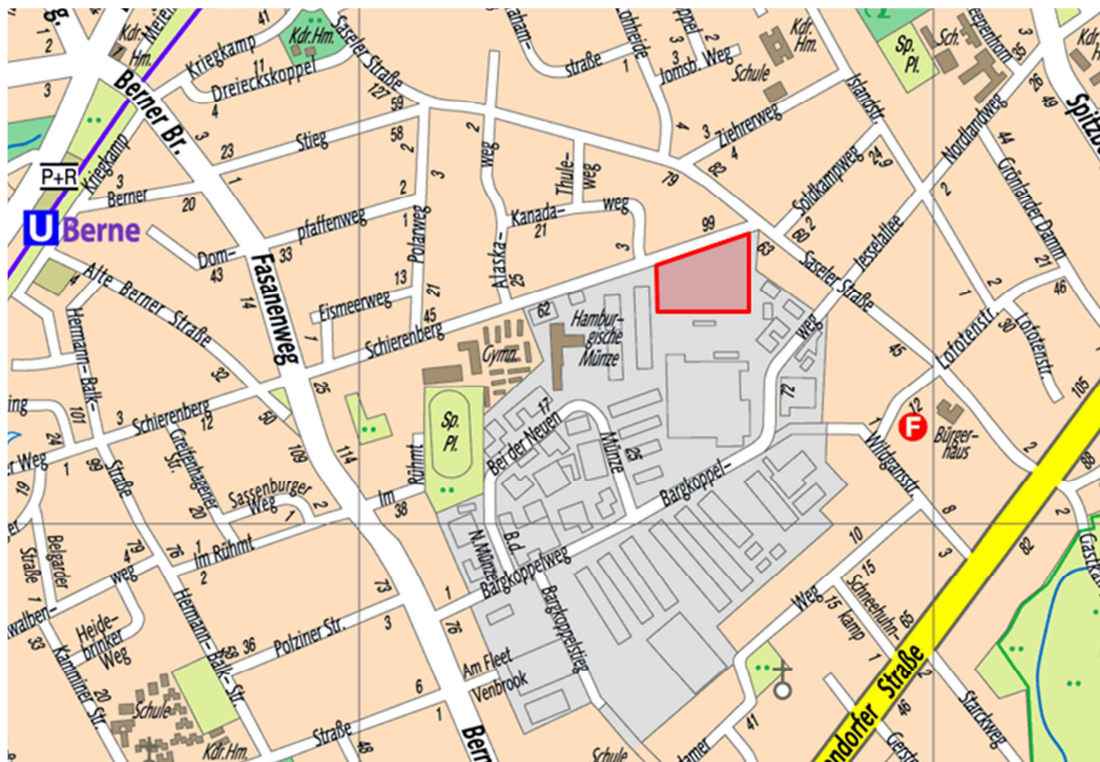


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Straßennetz (FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2005)

1.2. Begründung des Vorhabens (Anlass, Notwendigkeit, Dringlichkeit)

In Anbetracht des aktuellen Wohnungsbedarfs soll eine bisher ungenutzte Fläche an der Straße Schierenberg für den Neubau von Wohnungen im Geschosswohnungsbau genutzt werden.

Da die Realisierung des Vorhabens auf der Grundlage des bestehenden Planrechts nicht möglich war, wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rahlstedt 129 aufgestellt. Dieser ist am 06.07.2016 in Kraft getreten.

Im Planungsgebiet entsteht ein neues Wohnquartier mit insgesamt 153 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, eine Kindertagesstätte und zusätzliche gewerblich nutzbare Flächen durch die Dr. Helmut Greve Bau- und Boden- Aktiengesellschaft.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen wurde am 29.06.2016 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (ÖRV) zwischen dem Investor Vermögensverwaltung Prof. Dr. Dr. h.c. Helmut und Prof. Dr. h.c. Hannelore Greve und dem Bezirk Wandsbek abgeschlossen.

1.3. Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag

Realisierungsträger ist die Vermögensverwaltung Prof. Dr. Dr. h.c. Helmut und Prof. Dr. h.c. Hannelore Greve.

Bedarfsträger für die Straßenbaumaßnahme ist die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbek.

Die Planung und Bauausführung der nachfolgend beschriebenen Leistungen erfolgt im Auftrag und auf Kosten des Realisierungsträgers/ Investors Vermögensverwaltung Prof. Dr. Dr. h.c. Helmut und Prof. Dr. h.c. Hannelore Greve.

Die ingenieurmäßige Bearbeitung erfolgt durch das Ingenieurbüro ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung.

1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Die Planung wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg aus dem Jahr 1997 (FB01/13) zum Bebauungsplan Rahlstedt 28 sah für das Planungsgebiet eine "Gewerbliche Baufläche" vor. Aus diesem Grund erfolgte eine Berichtigung gemäß §13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB.

Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rahlstedt 129 löst den bisher gültigen Bebauungsplan Rahlstedt 28, zuletzt geändert 05.07.1979, ab.

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1. Gegenwärtiger Zustand

Das Planungsgebiet liegt südlich der Straße Schierenberg auf den Flurstücken 4400, 4401 tlw., 4402 und 4403 tlw. und besitzt eine Fläche von 2,9 ha. Das ehemals als Ackerland genutzte Gebiet liegt seit mehreren Jahren brach und weist dementsprechenden Wildwuchs auf.

Nördlich des Planungsgebietes verläuft die Straße Schierenberg. Sie weist eine ca. 8,50 m breite asphaltierte Fahrbahn auf. Am südlichen Fahrbahnrand sind Längsparkstände untergebracht, die regelmäßig von Bauminseln unterbrochen werden. Die nördlichen und südlichen Nebenflächen sind jeweils ca. 3,00 m breit und als getrennte Geh- und Radwege gestaltet. Die öffentliche Beleuchtung, bestehend aus Peitschenmasten, befindet sich in regelmäßigen Abständen einseitig auf der südlichen Nebenfläche.

Die östliche Grenze des Planungsgebietes bildet die Saseler Straße. Sie besitzt einen Knotenpunkt mit der Straße Schierenberg und ist dieser gegenüber bevorrechtigt. Die Fahrbahnbreite der Saseler Straße beträgt ca. 6,50 m. Die Nebenflächen sind ebenfalls als getrennte Geh- und Radwege gestaltet. Die östliche Nebenfläche besitzt dabei eine Breite von ca. 4,00 m, die westliche Nebenfläche eine Breite von ca. 5,00 m. Die öffentliche Beleuchtung (ebenfalls Peitschenmasten) befindet sich in regelmäßigen Abständen einseitig auf der westlichen Nebenfläche.

ÖPNV

1,2 km westlich des Planungsgebietes befindet sich die U-Bahn Haltestelle Berne, die von der Linie U1 angefahren wird. In der Jesselallee/ Saseler Straße, ca. 200 m östlich des Planungsgebietes, befindet sich die Bushaltestelle Bargkoppelweg, welche von der Linie 275 angefahren wird.

Verkehrsbelastung

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zur Abschätzung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Verkehrsumfeld ist am Mittwoch, den 11.12.2013, im Zeitraum zwischen 00:00 Uhr und 24:00 Uhr, eine Verkehrszählung des Knotenpunktes Saseler Straße / Schierenberg durchgeführt worden. Die ermittelten Tagesverkehre werden in der folgenden Tabelle samt Aufkommen in der Spitzenstunde (Kfz/ Sp-h) aufgelistet:

- Saseler Straße (O): rd. 7.100 Kfz/ d (rd. 635 Kfz/ Sp-h)
- Schierenberg: rd. 1.710 Kfz/ d (rd. 205 Kfz/ Sp-h)
- Saseler Straße (W): rd. 6.110 Kfz/ d (rd. 540 Kfz/ Sp-h)

Tabelle 1: Übersicht des Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Saseler Straße / Schierenberg; Quelle: ARGUS

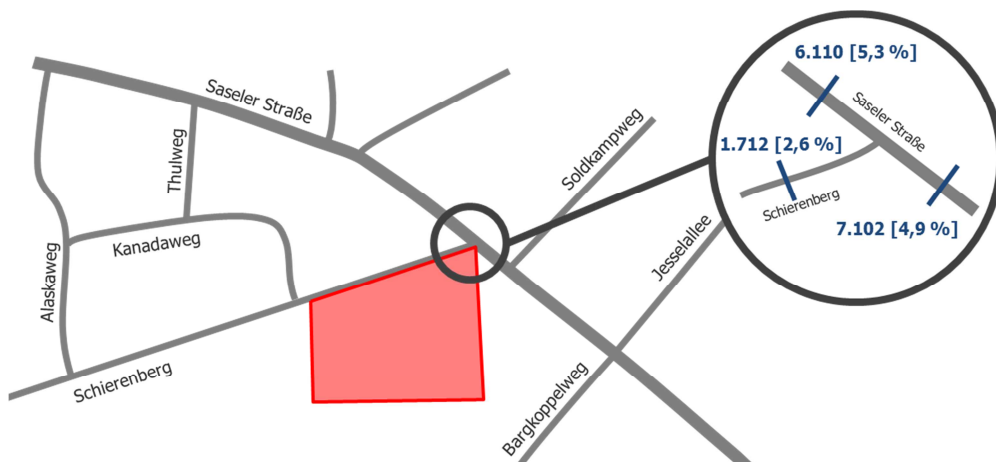


Abbildung 2: Querschnittsbelastung (mit Schwerverkehrsanteil) vom 11.12.2013; Quelle: ARGUS

Die Annahmen, die der Verkehrsuntersuchung zu Grunde lagen sowie die sich daraus ergebenden Mehrverkehre sind in folgender Tabelle dargestellt:

geplante Nutzungen	maßg. Menge	Einheit	Ansatz	Anwesenheit	Wege pro Person	MIV-Anteil	Besetzungsgrad [Pers./Kfz]	Abminderungsfaktor	Fahrten/Tag
Wohnen	160 WE								660
Bewohner:		2,5	Bewohner/WE		3,2	0,60	1,2		640
Lieferverkehre:		0,05	Lkw-Fahrten/Einwohner						20
Büro	1.150 m² BGF								67
Beschäftigte:		1,0	Beschäftigter/30 m ² BGF	0,9	2,5	0,60	1,05	1,0	49
Kunden:		0,5	Wege/Beschäftigtem			0,80	1,1	1,0	14
Lieferverkehre:		0,1	Lkw-Farten/Beschäftigtem						4
Kita	100 Kinder								186
Beschäftigte:		0,3	Betreuer/Kind	0,9	2,5	0,40	1,1		26
Begleiter:		1,00	Begleiter/Kind		4,0	0,80	1,0	0,5	160
Verkehrsaufkommen gesamt in Fahrten/ Tag (gerundet)									910

Eine Abschätzung der Verteilung der neu entstehenden Verkehre auf das umliegende Straßennetz, auf Grundlage der straßenräumlichen Zusammenhänge, ergab, dass ca. 70% der Quell- und Zielverkehre über den Knotenpunkt Schierenberg / Saseler Straße in südliche Richtung verlaufen. 20% der Quell- und Zielverkehre werden über den Knotenpunkt Schierenberg / Saseler Straße in nördliche Richtung verlaufen und die restlichen 10% über die westliche Straße Schierenberg in Richtung Fasanenweg.

Verglichen mit der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung ist das neu entstehende Verkehrsaufkommen als gering einzustufen. Ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes Schierenberg / Saseler Straße hatte zum Ergebnis, dass eine leistungsgerechte Abwicklung der Bestands- und Neuverkehre auch weiterhin ohne bauliche Maßnahmen möglich ist.

Kampfmittel

Die Gefahrenerkundung / Luftbildauswertung im Bereich des Planungsgebietes ergab keine Hinweise auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel. Die Fläche wird, laut Gutachten vom 27.08.2014, nicht als Verdachtsfläche gemäß § 1 (4) KampfmittelVO eingestuft.

Bodengutachten

Im Jahr 2013 ist durch das Ingenieurbüro Burmann, Mandel + Partner eine Gründungsbeurteilung erstellt worden, die ergab, dass der vorhandene Baugrund aus bindigen Böden und Sanden besteht.

Die Geländehöhe beträgt ca. + 41.1 mNN bis +42.4 mNN.

Mit Grundwasser ist ab einer Tiefe von ca. +34.0 mNN zu rechnen.

Eine Untersuchung des Bodens gemäß LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) ergab Zuordnungswerte für vorhandenen Sande und Auffüllungen von Z1 bis Z2, was sehr geringen Verunreinigungen entspricht.

Der vorhandene Geschiebelehm weist ebenfalls nur sehr geringe Verunreinigungen auf und ist mit dem Zuordnungswert Z 0 zu bewerten.

Lärmschutz

Südlich des Planungsgebietes befindet sich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün und Schutzwall. Mittig auf diesem Schutzwall ist zusätzlich eine Lärm-

schutzwand errichtet. Dieser Schutzwall und –wand soll auch zukünftig das Wohnquartier vor möglichem Gewerbelärm schützen.

3.2. Variantenuntersuchung

-entfällt-

3.3. Geplanter Zustand

Die Grundlage der Erschließung bildet der Funktionsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rahlstedt 129 mit Vorgaben für Fahrbahn- und Gehwegbreiten sowie Parkständen, Bauminseln und Feuerwehraufstellflächen.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt im Separationsprinzip mit einer Fahrbahn in Asphaltbauweise und befestigten Gehwegen und Parkständen in den angrenzenden Nebenflächen.

In der neuen Anliegerstraße gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.

Die Planstraße verläuft u-förmig südlich der Straße Schierenberg. Die beiden untergeordneten Einmündungen (RVZ 205) in die Straße Schierenberg werden als unsignalisierte Knotenpunkte hergestellt.

Die Planstraße besitzt eine Länge von ca. 265 m und wird in zwei Abschnitte unterteilt.

Der erste Abschnitt ist ca. 50 m lang, über die westliche Einmündung erreichbar und in beide Richtungen befahrbar. Die Fahrbahnbreite beträgt im ersten Abschnitt 5,50 m. In der östlichen Nebenfläche befindet sich ein Gehweg der Breite 1,77 m. Auf der westlichen Seite befinden sich Parkstände in Senkrechtaufstellung, ein 0,75 m breiter Überhangstreifen und ein angrenzender Gehweg mit einer Breite von 2,00 m. Unmittelbar südwestlich der Einmündung sind die Stellplätze der KITA geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Planstraße über eine Gehwegüberfahrt. Die KITA erhält zudem eine zweite Überfahrt in den Schierenberg, um den Bring- und Holverkehr der KITA besser steuern zu können. Am südlichen Ende des ersten Abschnittes befindet sich eine Gehwegüberfahrt zu einer privaten Tiefgarage. Diese Zufahrt besitzt eine Breite von 3,00 m.

Der zweite Abschnitt der Planstraße, östlich der Tiefgaragenzufahrt beginnend, ist nur als Einbahnstraße in östlicher Richtung befahrbar und mündet nach ca. 210 m wieder in die Straße Schierenberg. Für den Radverkehr ist dieser Abschnitt in beide Richtungen freigegeben. Die Fahrbahn verjüngt sich in diesem Abschnitt auf eine Breite von 3,75 m. Südlich der Fahrbahn befinden sich Parkstände in Längsaufstellung, die in regelmäßigen Abständen durch Bauminseln unterbrochen werden. Der umlaufende Gehweg in der südlichen und östlichen Nebenfläche besitzt eine Breite von 1,82 m / 1,97 m, der angrenzende Sicherheitsstreifen zur den Längsparkständen eine Breite von 0,65 m. Am nordöstlichen Ende der Planstraße befinden sich vier weitere Parkstände in Längsaufstellung. Am östlichen Ende sind wieder beidseits Gehwege geplant. Jedoch verläuft der ca. 2,00 m breite westliche Gehweg auf Privatgrund. Das Gehrecht zugunsten der Stadt Hamburg ist mittels Baulast und Grunddienstbarkeit gesichert.

In der südlichen Nebenfläche der Straße Schierenberg befindet sich im Bestand ein nicht angeordneter getrennter Geh- und Radweg. Die Bestandsbreiten entsprechen nicht den geltenden Hamburger Richtlinien und es ist daher nicht möglich, getrennte barrierefreie Querungsstellen an den Einmündungen der neu geplanten Erschließungsstraße einzurichten. Daher erhalten die Einmündungen der Planstraße Bodenindikatoren zur Anzeige der Querung in Hauptrichtung nach DIN 32984.

Ruhender Verkehr

Im Planungsgebiet entstehen insgesamt 26 neue Parkstände, sowie fünf Stellplätze auf dem Grundstück der Kindertagesstätte. In der nördlichen Tiefgarage sind insgesamt 99 Stellplätze geplant, in der südlichen Tiefgarage 37 Stellplätze.

Die elf Parkstände im ersten Abschnitt der Planstraße werden dabei in Senkrechtaufstellung hergestellt. Sie besitzen eine Breite von 2,75 m, eine Länge von 4,35 m sowie einen Überhangstreifen mit 0,75 m. Im mittleren Bereich wird einer dieser Senkrechtparkstände barrierefrei hergestellt.

Im zweiten Abschnitt der Planstraße werden 15 Parkstände in Längsaufstellung und mit einer Breite von 2,10 m hergestellt. Die Länge variiert zwischen 5,20 m und 5,625 m.

Insgesamt entstehen im Planungsgebiet 153 neue Wohneinheiten. Der laut PLAST 6 geforderte Parkstandschlüssel von 20 Parkständen je 100 Wohneinheiten wird daher im Planungsgebiet nicht vollständig eingehalten, da hierfür 31 Parkstände erforderlich wären. Es befinden sich jedoch noch acht weitere Parkstände auf der Straße Schierenberg, womit sich die Gesamtanzahl an Parkständen auf 34 erhöht. Somit ist der Parkstandschlüssel eingehalten.

Der Schlüssel für barrierefrei herzustellende Parkstände liegt laut PLAST 6 bei 3% aller Parkstände. Im Planungsgebiet entsteht im ersten Abschnitt ein barrierefreier Parkstand, wodurch dieser Schlüssel ebenfalls eingehalten werden kann.

Barrierefreiheit

Um seh- und gehbehinderten Menschen eine sichere Querung der Planstraße zu ermöglichen, werden im zweiten Abschnitt auf der Südseite der Planstraße getrennte Doppelquerungen gem. PLAST 10 hergestellt. Die Einmündungen der Planstraßen werden jeweils mit einer durchgehenden Auftrittshöhe von 3 cm und einem dazugehörigen Richtungsfeld hergestellt.

Radverkehr

Der Radverkehr wird auf der Planstraße im Mischverkehr geführt.

Der Bereich der Einbahnstraße wird mittels RVZ 1022-10, bzw. RVZ 1000-32 für den Radverkehr in beide Richtungen freigegeben.

Belange der Feuerwehr

Um der Feuerwehr die Überfahrt auf das private Grundstück nördlich des zweiten Abschnittes der Planstraße zu gewährleisten, werden die Bordauftritte im Ein- und Ausfahrtsbereich auf 8 cm abgesenkt. Die freizuhaltenden Flächen werden durch entsprechende Beschilderungen auf Privatgrund ausgewiesen.

Öffentliche Beleuchtung

Die öffentliche Beleuchtung der Planstraße wird über einseitig angeordnete Leuchten hergestellt.

Stadtgrün

Entlang der Planstraße werden insgesamt 11 neue Bäume gepflanzt, die jeweils in Bauminseln untergebracht werden. Im Bereich der westlichen Einmündung wird ebenfalls ein neuer Baumstandort entstehen.

Müllabfuhr

Die Erschließung des Planungsgebietes durch die Stadtreinigung erfolgt über die Planstraße. Es werden an insgesamt drei Standorten Unterflurmüllcontainer untergebracht, die durch die Fahrzeuge der Stadtreinigung jeweils von der Fahrbahn aus zu erreichen sind. Die Entfernungen der Unterflursysteme zur Fahrbahn betragen jeweils unter 8,00m.

Tiefgaragenzufahrt

Im Rahmen dieser Planung werden zwei Tiefgaragenzufahrten hergestellt. Die Zufahrt zur nördlichen Tiefgarage erfolgt über eine Gehwegüberfahrt aus der Straße Schierenberg, die Zufahrt zur südlichen Tiefgarage erfolgt aus der Planstraße.

Verkehrssituation ÖPNV

Im Rahmen der Erschließung sind keine Maßnahmen für den ÖPNV vorgesehen.

Straßenentwässerung

Zur Entwässerung der Planstraße wurde durch das Büro Schoppe ein Entwässerungskonzept entworfen. Dieses sieht eine Entwässerung der Verkehrsflächen über einen Wasserlauf und regelmäßig angeordnete Straßenabläufe in eine neu herzustellende Straßenentwässerungsleitung und in ein neu herzustellendes Regensiel vor.

Die genaue Planung der Straßenentwässerung erfolgt im weiteren Verlauf der Planung.

3.4. Bautechnische Einzelheiten

- Entfällt zur Schlussverschickung -

3.5. Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Der Baubeginn für den Hochbau ist nach derzeitiger Planung für Oktober 2016 terminiert.

In einer überschläglichen Kostenschätzung wurden die Kosten für die Straßenbaumaßnahme auf ca. 921.600 Euro brutto geschätzt.

Die genaue Kostenermittlung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

4. Umweltbelange

Die Immissionsanteile, die durch die neu entstehenden Verkehre auf die bereits bestehenden reinen Wohngebiete außerhalb des Plangebiets an der Straße Schierenberg und der Saseler Straße einwirken, liegen tagsüber jeweils unterhalb von 40 dB(A) und nachts unterhalb von 35 dB(A) und damit deutlich mehr als 10 dB unterhalb des jeweils anzuwendenden Immissionsgrenzwertes nach der 16. BImSchV für ein reines Wohngebiet von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts.

Daher bedeuten diese, durch den Verkehr aus dem Plangebiet verursachten Verkehrsgeräusche, keine relevante Zusatzbelastung zu den bereits vorhandenen Gesamtverkehrsimmissionen.

5. Grunderwerb

Für die Realisierung der Straßenbaumaßnahme wird kein Grunderwerb erforderlich.

Die neuen Erschließungsanlagen werden dem Bezirk entschädigungslos, kosten-, lasten- und nutzungsfrei überlassen.

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den privaten Investor Vermögensverwaltung Prof. Dr. Dr. h.c. Helmut und Prof. Dr. h.c. Hannelore Greve.


Die Gesamtbaukosten inkl. Honorar betragen: **ca. 921.600 €**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und erfolgter Übernahme geht die Planstraße in das Verwaltungsvermögen, Flächen des Bezirks – Tiefbau über.

Die Unterhaltung und das Anlagemanagement obliegen nach Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen dem Bezirk Wandsbek.

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
	-	Verfasst	20.09.2016	
Projektleitung/ Sachbearbeitung		Bearbeitet		
Abschnittsleitung		Fachtechnisch geprüft		
Abteilungsleitung		Aufgestellt		