

Kontrakt-Nr.:	entfällt
PSP-Nr.:	entfällt
Bedarfsträger:	Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Wandsbek
Planungs- und Entwurfsdienststelle:	Bezirksamt Wandsbek Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Baudienststelle:	Bezirksamt Wandsbek Fachamt MR - Fachbereich MR
Baumaßnahme:	Wohnerschließung im B-Plan Farmsen-Berne 38
Teilmaßnahme:	Innere und äußere Erschließung

Baulänge: 0,175 km
Länge der Anschlüsse: - km

ERLÄUTERUNGSBERICHT

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

1. Anlass der Planung / Allgemeines

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

Die dhu Baugenossenschaft eG (Buchsbaumweg 10 a, 22299 Hamburg) plant den Neubau von 113 Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern am Berner Heerweg.

Das Baugebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet im Stadtteil Farmsen-Berne und gehört zum Regierungsbezirk Wandsbek. Es umfasst die Flurstücke 1783 und 4663 der Gemarkung Farmsen und grenzt im Südwesten an eine bestehende, genossenschaftliche Wohnsiedlung des Vorhabenträgers, die über die Ringstraße Heuorts Land vom Berner Heerweg erschlossen wird. Das Bauvorhaben stellt eine städtebauliche Erweiterung der Wohnbebauung nach Norden dar.

Das Areal hat eine Größe von rd. 1,7 ha, bei einem trapezförmigen Zuschnitt mit einer straßenparallelen Längsausdehnung von rd. 225 m und einer Tiefe zwischen 30 m und 130 m. Ursprünglich war das Areal eine als Grabeland genutzte und demzufolge als Grünland festgesetzte Fläche.

Die Fläche soll von einer ca. 175 m langen Anliegerstraße als Wohngebiet erschlossen werden, die mit einer Wendeanlage abschließt. Die Erschließungsstraße mündet in die Straße Heuorts Land, die als Tempo-30-Zone ausgewiesen ist und als Ringstraße an zwei Anschlusspunkten an die Hauptverkehrsstraße Berner Heerweg anbindet.

1.2 Begründung des Vorhabens

Der Senat der FHH fördert die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen.

Durch die Erschließungsmaßnahme sollen die Voraussetzungen für den Neubau von 113 öffentlich geförderten Wohnungen geschaffen und damit ein wichtiger Beitrag zum Wohnungsbau im Bezirk Wandsbek geleistet werden.

1.3 Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt mit Mitteln der dhu Baugenossenschaft als Vorhabenträger. Die Projektdurchführung wird zwischen dem Vorhabenträger und der FHH, vertreten durch das Bezirksamt Wandsbek, im Rahmen eines öffentlich rechtlichen Vertrages (Erschließungsvertrag) geregelt.

1.4 Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Die Baumaßnahme wird nach behördeninterner Abstimmung in den politischen Ausschüssen vorgestellt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Die Durchführung des Vorhabens war auf Grundlage des bisherigen Planrechtes nicht möglich. Das Areal war ursprünglich als Grabeland an Kleingärtner verpachtet und als Grünlandfläche ausgewiesen. Es wurde daher gemäß § 12 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Farmsen-Berne 38 aufgestellt, um die Voraussetzungen für den Wohnungsbau zu schaffen. Der B-Plan befindet sich noch im Verfahren, da zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden muss.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 31.08.2015 ein Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger unterzeichnet.

Das Plangebiet ist als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet, da im unmittelbar angrenzenden Umfeld archäologische Fundstreuungen bzw. Baudenkmäler bekannt sind.

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1 Gegenwärtiger Zustand

Das ursprünglich als Grabeland genutzte Areal wurde bauvorbereitend von Aufbauten, wie Gartenlauben, Befestigungen und Einfriedungen, freigeräumt. Die vorhandene Vegetation wird innerhalb der gesetzlichen Fristen beseitigt.

Das Plangebiet fällt topografisch von Nordost nach Südwest relativ gleichmäßig um rd. 2,50 m, entsprechend einer Neigung von ca. 1 % ab.

Im Fachinformationssystem Altlasten sind für das Plangebiet keine Eintragungen oder Registrierungen vorhanden. Im Zuge der anstehenden Erd- und Auskofferungsarbeiten ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Vornutzung Verunreinigungen angetroffen werden, die im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu behandeln sind.

Das Areal liegt derzeit brach und wurde nach erfolgter Baufeldräumung durch einen mobilen Bauzaun umzäunt. Ausgenommen hiervon ist der südliche Zufahrtsbereich zur Straße Heuorts Land mit der vorgelagerten Stellplatzanlage.

Da das Areal als archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet ist, muss nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes die zuständige Abteilung für Bodendenkmalpflege des Archäologischen Museums Hamburg (früher Helms Museum) in die weitere Planung eingebunden werden.

3.2 Variantenuntersuchung

- entfällt -

3.3 Geplanter Zustand

Innere Erschließung

Für die innere Erschließung des Baugebietes wird eine ca. 175 m lange Anliegerstraße als Tempo-30-Zone mit abschließender Wendekurve ausgebaut. Der Straßenquerschnitt wird im B-Plan bei beidseitiger Parkflächenanordnung mit 13,10 m und in Bereichen ohne Parkflächen mit 10,60 m Breite vorgegeben.

Die Regelbreite der Fahrgasse beträgt 5,50 m. Im Verlauf der Fahrgasse werden in Abständen von ca. 50 m zwei Einengungen auf 3,50 m Breite als barrierefreie Querungsstellen angeboten, die durch einen Belagwechsel aus Betonsteinpflaster, analog der Gehwege, optisch abgesetzt werden. Eine weitere Querungsstelle ist unmittelbar vor der Wendekurve, hier allerdings ohne Einengung, geplant.

Entlang der Ausbaustrecke sind 23 öffentliche Parkstände in Senkrechtaufstellung angeordnet, wobei 20 Stück auf den westlichen Eingangsbereich und 3 Stück auf den Kehrbereich entfallen. Die Parkstände erhalten eine Länge von 5,10 m, aufgeteilt in 4,35 m Parkstandtiefe und 0,75 m für den vorderen Fahrzeugüberhang als Sicherheitsstreifen. Die Breite der Parkstände beträgt mindestens 2,50 m. Unter den öffentlichen Parkplätzen befindet sich ein barrierefreier Parkstand (3 %-Regelung). Barrierefreie Parkstände werden mit umlaufender Bordabsenkung hergestellt.

Hinzu kommen insgesamt 41 private Stellplätze gleicher Bauform bei wechselseitiger Anordnung im Verlauf der Erschließungsstraße. Darüber hinaus werden ca. 45 Stellplätze in einer Tiefgarage unter den westlichen Mehrfamilienhäusern angeboten. Auf den Privatflächen entstehen insgesamt fünf barrierefreie Stellplätze, die ebenfalls eine umlaufende Bordabsenkung erhalten.

Die Trennung zwischen öffentlichen Parkplätzen und privaten Stellplätzen erfolgt bei baugleicher Ausführung durch eine Zusatzbeschilderung, analog der Regelung in der benachbarten Straße Heuorts Land.

Die Zufahrt zur Tiefgarage ist zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre unmittelbar zu Beginn der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Darstellung und Beschreibung der Gestaltung privater Flächen erfolgt nachrichtlich.

Die gesamte Erschließungsstraße erhält einen umlaufenden, beidseitigen Gehweg mit einer Regelbreite von 2,50 m, der im Süden die Wegebeziehung zur Straße Heuorts Land aufgreift. Von der Wendekurve ist eine 3,00 m breite fußläufige Anbindung an den Berner Heerweg vorgesehen, um eine direkte und attraktive Wegevernetzung anzubieten. Die an dieser Stelle im Bestand vorhandene Lichtsignalanlage auf Höhe der Straße Bekassinenau ermöglicht darüber hinaus eine gesicherte Querung des Berner Heerweges.

Äußere Erschließung

Die Äußere Erschließung umfasst die erforderlichen Arbeiten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Anbindung des Plangebietes. Darüber hinaus werden im Anschlussbereich an die Straße Heuorts Land, neben Lage- und Höhenanpassungen, Umbauten des vorgelagerten Gehweges sowie der öffentlichen Parkstände erforderlich, um den Einmündungstrichter zum Neubaugebiet herzustellen.

Die im Bestand vorhandene Verrohrung des Straßenseitengrabens im Bereich der alten Stellplatzzufahrt der ehemaligen Laubenpächter muss maßnahmenbedingt erneuert werden. Aufgrund der neuen Einmündung mit entsprechender Mehrbreite müssen eine Verlängerung und Vertiefung des Durchlasses erfolgen. Die angrenzenden Nebenflächen werden neu angelegt.

Bemessung der Verkehrsflächen

Der Aufbau der Verkehrsflächen erfolgt nach den geltenden Regelwerken der FHH. Maßgebend sind die Vorgaben der PLAST (Planungshinweise für Stadtstraßen in Hamburg) sowie die ER (Entwurfsrichtlinien).

Für das Plangebiet wurden im Zuge der Bauleitplanung ca. 600 Kfz-Fahrten pro Tag als Neuverkehr prognostiziert. Eine Busanbindung ist innerhalb der Erschließungsstraße nicht vorgesehen.

Der Ausbau der Fahrbahn erfolgt, abgesehen vom Einmündungsbereich, zweistufig in Pflasterbauweise für die Entwurfssituation einer Anliegerstraße in Wohngebieten mit einem Aufbau nach ER2 - Anlage 1 - Spalte 14-1 bzw. 15-1, entsprechend der Bauklasse V.

In der 1. Baustufe wird zunächst die Baustraße mit einer provisorischen Asphaltdecke hergestellt. In der 2. Baustufe erfolgt die endgültige Herstellung des Pflasteroberbaus als Ersatz für die Baustraße.

Für den Einmündungsbereich mit dem Anschluss an die Straße Heuortsland wird ein Ausbau in Asphaltbauweise, ebenfalls zweistufig, nach ER1 - Anlage 1 - Zeile C, für Belastungsklasse Bk 1,0, vorgesehen.

Der Endausbau findet erst statt, nachdem die Hochbautätigkeit abgeschlossen ist oder einen vorgegebenen Bautenstand erreicht hat.

Für die Planung der Verkehrsflächen nach dem Trennungsprinzip, werden beidseitig Gehwege angelegt, die hinter den vorgelagerten öffentlichen oder privaten Parkständen oder direkt entlang der Fahrgasse auf Hochborden geführt werden. Die Gehwege erhalten einen Belag aus Betonplatten gemäß ER2 - Anlage 1 - Spalte 1-1. Für die Fahrzeugüberhänge und die Bereiche der Querungsstellen wird Betonpflaster entsprechend der ER2 - Anlage 1 - Spalte 3-1 gewählt.

Die öffentlichen Parkplätze und die privaten Stellplätze erhalten einen Sonderaufbau mit teildurchlässigem Grasfugenpflaster, angelehnt an ER2 - Anlage 1 - Spalte 7-1, analog des Ausbaus in der Straße Heuorts Land. Die dezentrale Versickerung durch die belebte Oberbodenzone begünstigt die örtliche Grundwasserneubildung und reduziert den Oberflächenabfluss. Die barrierefreien Parkstände werden mit Betonwabenpflaster befestigt.

Entwässerung

Die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen erfolgt nach einem Konzept, das im Rahmen der Bauleitplanung entwickelt wurde. Hiernach soll eine Muldenversickerung mit Überlauf in den bestehenden Straßenentwässerungsgraben an der Straße Heuorts Land erfolgen. Die Mulden werden nordseitig der geplanten Straßenverkehrsflächen angeordnet. Die Darstellung der privaten Entwässerungseinrichtungen erfolgt nachrichtlich.

Die Genehmigung für den Gewässerausbau und die Einleitung sowie die Bemessung der Versickeranlagen wird parallel mit den zuständigen Fachdienststellen des Bezirksamtes Wandsbek und der Behörde für Umwelt und Energie abgestimmt.

Der Muldenzulauf von den Verkehrsflächen erfolgt in der Regel über Straßenabläufe, die als modifizierte Hamburger Trumme ohne C-Stück, jedoch mit angebohrtem B-Stück, ausgeführt werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Höhe des Muldenzulaufs und damit die Muldentiefe gering bleiben.

Die Mulden zur Aufnahme des Oberflächenwassers werden auf Privatgrund angelegt und verbleiben im Eigentum und der Unterhaltungslast des Erschließungsträgers. Insofern müssen zwischen der FHH und dem Erschließer entsprechende Regelungen zur Sicherung (Grunddienstbarkeit bzw. Baulast) der Flächen vereinbart werden.

ÖB und Schmutzwasser

Im Rahmen der Erstverschickung wurden die Leuchtentypen und Standorte überarbeitet. Es kommen insgesamt 11 Auslegermaste mit Langfeldleuchten zum Einsatz.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Schmutzwassersiel in der Straße Heuorts Land. Hierzu muss zunächst eine Haltung innerhalb der bestehenden Verkehrsfläche bis an das Baugebiet herangeführt werden.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Erschließungsgebiet und die öffentliche Beleuchtung wird vom Vorhabenträger ein gesonderter öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Hamburger Stadtentwässerung bzw. der Vattenfall Europe AG geschlossen.

Versorgungsanlagen

Die Gebietsversorgung mit Strom, Telekommunikation, Frischwasser und Gas bzw. Fernwärme erfolgt nach Abstimmung mit den Versorgungsträgern anhand eines festgelegten Leitungstrassenplanes.

Feuerwehzufahrten

Für die Wohnblöcke 1 - 4 liegt ein Konzept für die Erreichbarkeit durch Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr mit den zugehörigen Aufstellflächen vor. Die Anfahrt soll über eine Trasse entlang des Waldsaumes erfolgen, die sich im Nordwesten an die rückwärtige Feuerwehzufahrt der Bestandsbebauung Heuortsland Nr. 41 anschließt. Diese Bestandsbebauung befindet sich ebenfalls im Eigentum der dhu Baugenossenschaft eG.

Bei Block 5 - 7 sowie der geplanten Kita ist keine unmittelbare Anfahrbarkeit erforderlich, da bei vorliegender Zweigeschossigkeit mit Steckleitern gearbeitet werden kann.

Straßenbegleitgrün

Der Bebauungsplan regelt durch Festsetzungen die Anordnung und Größe von Grünflächen. Außerdem werden Standorte für Anpflanzungen von Einzelbäumen vorgegeben. Innerhalb des Straßenquerschnittes werden alternierend Baumstandorte zwischen den Parkständen bzw. Stellplätzen angeordnet. Die Pflanzscheiben für die Baumstandorte erhalten eine Nettofläche von mindestens 12 m², bei 18 m³ durchwurzelbarem Raum.

Baugrund und Grundwasserstände

Für die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse liegt ein Bodengutachten vom 31.03.2013 vor. Insgesamt wurden 9 Kleinrammbohrungen bis 8,0 m Tiefe ausgeführt. Hierbei wurden unter einer im Mittel 0,4 m starken Oberbodenauflage Sande unterschiedlicher Kornfraktionen in Tiefen von etwa 0,9 - 4,0 m angetroffen. Die Sande werden von bindigen Horizonten aus Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel unterlagert.

Grundwasserstände wurden zwischen 1,2 bis 1,8 m unter Gelände angetroffen. Nach dem Bodengutachten sind die anstehenden Sande grundsätzlich für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Kampfmittel

Gemäß einer durchgeführten Gefahrenerkundung/Luftbildauswertung vom 12.04.2016 ergeben sich keine Hinweise auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg. Es sind daher keine Maßnahmen nach §6 (2) KampfmittelVO notwendig.

3.4 Bautechnische Einzelheiten

(siehe Anlage 7)

Befestigung der Verkehrsflächen:

Anliegerstraße:

Fahrbahn Bauklasse V, 2-stufiger Aufbau
ER 2 05/10, Anlage 1, Bauweise 14-1 u. 15-1

2. Baustufe	Decke	Pflastersteine aus Beton DIN EN 1338, Format 10 x 20 cm, Minifase, Farbe: rotbunt, Verlegemuster: Ellenbogenverband	8 cm
		Fuge: Brechsand-Splitt 0/5 mm Bettung: Brechsand-Splitt 0/5, 0/8 mm	3-5 cm
1. Baustufe	3. Tragschicht (temporär)	Asphalttragschicht AC 22 T Hmb, gem. ZTV/St-Hmb. 09, Bindemittel 50/70+	8 cm
	2. Tragschicht	Schottertragschicht STS 0/32 mm, gem. ZTV/St-Hmb. 09, Ev2 >= 120 MN/m ²	25 cm
	1. Tragschicht	Schicht aus frostunempfindlichem Material SfM, gem. ZTV/St-Hmb.09	24 cm
	Planum	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	60 cm

Einmündung:

Fahrbahn Bk1,0, 2-stufiger Aufbau (ohne Darstellung)
ER 1 06/14, Anlage 1, Zeile C

2. Baustufe	Ashaltdecke	Asphaltbeton AC 8 D N, gem. ZTV/St-Hmb. 09, Bindemittel 50/70, maschinell Absplitten und Einwalzen von gebrochener Gesteinskörnung 1/3 mm (1 kg/m ²), bestehend aus 1/3 künstlichem Aufhellungsgestein und 2/3 nicht aufgehellter Gesteinskörnung	3,5 cm
	3. Tragschicht	Asphalttragschicht AC 22 T Hmb, gem. ZTV/St-Hmb. 09, Bindemittel 50/70 + ¹⁾ ansprühen mit Bitumenemulsion C 60 BP1-S (350 g/m ²)	10,5 cm
1. Baustufe	2. Tragschicht	Schottertragschicht STS 0/32 mm, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb. 09, Ev2 >= 150 MN/m ²	30 cm
	1. Tragschicht	Schicht aus frostunempfindlichem Material SfM, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb.09	<u>26 cm</u>
	Planum	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	<u>70 cm</u>

Parkplatz/Stellplatz:

Parkplatz/Stellplatz, angelehnt an
ER 2 05/10, Anlage 1, Bauweise 7-1

Decke	Grasfugenpflaster, Betonstein DIN EN 1338, Format 17 x 17 cm, Farbe grau (z. B. Grafu-Hansebeton mit 3 cm Grasfuge o. glw.)	8 cm
	Fuge/Substrat: Gemisch aus 2/3 Brechsand-Splitt 0/8 mm und 1/3 gesiebter Oberboden	
	Bettung: Brechsand-Splitt 0/8 mm	3-5 cm
Tragschichten	Schottertragschicht STS 0/32 mm, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb. 09, Ev2 >= 120 MN/m ²	25 cm
Frostschuttschicht	Schicht aus frostunempfindlichem Material SfM, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb.09	<u>24 cm</u>
Planum	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	<u>60 cm</u>

Behindertenparkplatz:

Behindertenparkplatz (ohne Darstellung) ER 2 05/10, Anlage 1, Bauweise 7-1

Decke	Betonwabenstein DIN EN 1338, Seitenlänge 12,3 cm, Farbe grau	8 cm
	Fuge/Bettung: Brechsand 0/2 mm, Brechsand-Splitt 0/5	3-5 cm
Tragschichten	Schottertragschicht STS 0/32 mm, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb. 09, Ev2 >= 120 MN/m ²	25 cm
Frostschuttschicht	Schicht aus frostunempfindlichem Material SfM, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb.09	<u>24 cm</u>
Planum	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	<u>60 cm</u>

Überfahrt:

Überfahrt (ohne Darstellung) ER 2 05/10, Anlage 1, Bauweise 4-1

Decke	Betonwabenstein DIN EN 1338, Seitenlänge 12,3 cm, Farbe grau	8 cm
	Fuge/Bettung: Brechsand 0/2 mm, Brechsand-Splitt 0/5	3-5 cm
Tragschichten	Schottertragschicht STS 0/32 mm, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb. 09, Ev2 >= 120 MN/m ²	25 cm
Frostschuttschicht	Schicht aus frostunempfindlichem Material SfM, ²⁾ gem. ZTV/St-Hmb.09	<u>24 cm</u>
Planum	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	<u>60 cm</u>

Gehweg:

Gehweg ER 2 05/10, Anlage 1, Bauweise 1-1

Decke	Gehwegplatten aus Beton DIN EN 1338, Format 50 x 50 (75) cm, Farbe grau	7 cm
	Fuge/Bettung: Brechsand 0/2 mm, Brechsand-Splitt 0/5	
Trag- und Frostschuttschicht	grobkörniger Boden nach DIN 18196 Ev2 >= 120 MN/m ²	<u>10 cm</u>
Bodenverfestigung	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	<u>17 cm</u>

Überhangstreifen:

Überhangstreifen und Querungsstellen ER 2 05/10, Anlage 1, Bauweise 3-1

Decke	Streifen aus 20/10/8 Betonrechteckpflaster, Farbe grau auf Betonrückenstütze des HB und anschließend Pflastersteine aus Beton DIN EN 1338, Format 25 x 25 cm, Farbe grau	(8 cm) 7 cm
	Fuge/Bettung: Brechsand 0/2 mm, Brechsand-Splitt 0/5	<u>10 cm</u>
Trag- und Frostschutz- schicht	grobkörniger Boden nach DIN 18196 Ev2 >= 120 MN/m ²	
Planum	Verdichtung des anstehenden Bodens gem. Ev2 >= 45 MN/m ²	<u>17 cm</u>

Einfassungen:

Hochbordstein aus Beton, 12/15 x 25 x 100 ER 3 05/06, Anlage 2

mit Betonfuß und Rückenstütze aus Beton C 12/15

Tiefbordstein aus Beton, an Fahrbahn, 10 x 25 x 100 ER 3 05/06, Anlage 3

mit Betonfuß und Rückenstütze aus Beton C 12/15

Tiefbordstein aus Beton, in Nebenflächen, 8 x 20 x 100 ER 3 05/06, Anlage 4

mit Betonfuß und Rückenstütze aus Beton C 12/15

Wasserlauf, zweireihig, aus Rinnenpflasterstein DIN EN 1338
16 x 24 x 14 cm oder 16 x 16 x 14 cm

mit Betonfuß aus Beton C 12/15

3.5 Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Herbst 2016 und schließt mit der Herstellung der 1. Baustufe im Frühjahr 2017 ab. Im Anschluss erfolgt die Hochbautätigkeit bis zum Herbst 2018. Die Gesamtfertigstellung für die 2. Baustufe der Straßenverkehrsfläche wird bis Ende 2018 avisiert.

Die Basiskosten für den Straßenbau einschließlich der Baunebenkosten wurden anhand einer Kostenschätzung für den Erschließungsvertrag vorläufig ermittelt mit brutto € 472.000,00. Die vollständige Kostenberechnung wird Bestandteil der Ausführungsunterlage - Bau nach 57 LHO.

4. Umweltbelange

Die Beschreibung und Beurteilung umweltrelevanter Schutzgüter erfolgte im Rahmen der Bauleitplanung. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen (Schutzzonen, Begrünungsmaßnahmen, Ersatzpflanzungen) kompensieren.

5. Grunderwerb

Das Flurstück 4663 befindet sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers. Eigentümer des Flurstückes 1783 ist die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH). Das Flurstück wird dem Vorhabenträger zur Bebauung an Hand gegeben.

Die ausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden der FHH nach Fertigstellung kosten-, lasten- u. nutzungsfrei übereignet. Einzelheiten regelt der Erschließungsvertrag.

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließung erfolgt nach Maßgabe des Erschließungsvertrages durch den Vorhabenträger.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht dieser Straßenabschnitt in das Anlagevermögen des Bezirksamtes Wandsbek, Management des öffentlichen Raumes, über.

7. Sonstiges

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

Verfasst:



Waack + Dähn
Ingenieurbüro GmbH
Ulzburger Straße 476, 22844 Norderstedt
Tel/Fax 040 526 83 7-0 / 17, info@wud-ing.de



Norderstedt, 06.07.2016