

Kontrakt-Nr.:
PSP-Nummer: 2-22403010- . / 3-22403010-100010.

Bedarfsträger: Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

Planungs- und
Entwurf dienststelle: Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abschnitt Straßenplanung

Realisierungsträger: GfG Hansetor
Gesellschaft für Grundstücksverwaltung mbH
Lohekamp 4
24558 Henstedt-Ulzburg

Baumaßnahme: **Wohnerschließung im Bebauungsplan Bergstedt 24**

Teilbaumaßnahme: Herstellung einer Stichstraße mit Wendeanlage
und Herstellung eines Schutzstreifens

Baulänge: 0,260 km

ERLÄUTERUNGSBERICHT

SCHLUSSVERSCHICKUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	
1.1	Darstellung der Baumaßnahme 3
1.2	Begründung des Vorhabens 3
1.3	Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag 4
1.4	Beschlüsse parlamentarischer Gremien 4
2. Planungsrechtliche Grundlagen 4
3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme 4
3.1	Gegenwärtiger Zustand 4
3.2	Variantenuntersuchung 4
3.3	Geplanter Zustand 5
3.4	Bautechnische Einzelheiten 8
3.5	Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten 11
4. Umweltbelange 12
5. Grunderwerb 12
6. Anmerkungen zur Finanzierung 12
7. Sonstiges 12

1. Allgemeines

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

Die GfG Hansetor Gesellschaft für Grundstücksverwaltung mbH plant eine Erschließungsmaßnahme gemäß Bebauungsplan Bergstedt 24 für den Neubau von 23 Wohneinheiten in Form von 8 Doppelhäusern und 5 Einzelhäusern mit Belegenheit zur Bergstedter Kirchenstraße. Der Ortskern von Bergstedt mit der historischen Bergstedter Kirche ist denkmalgeschützt. Das Kirchengrundstück befindet sich auf der südlichen Straßenseite der Bergstedter Kirchenstraße.

Das Baugebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet im Stadtteil Bergstedt, zugehörig zum Bezirksamt Wandsbek. Es erfasst das Flurstück 1005 der Gemarkung Bergstedt und hat bei einer Größe von rd. 2,77 ha einen langgestreckten, rechteckigen Zuschnitt in Nord-Süd-Ausrichtung, wobei eine Breite von im Mittel 60 m und einer mittleren Tiefe von etwa 460 m vorherrscht.

Flankierend in Längsausrichtung befinden sich beidseitig eingeschossige Einzelhäuser und zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, die im Westen über den Wohldorfer Damm und im Osten über die Anliegerstraße Kirchenheide erschlossen werden.

Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die in Ost-West-Richtung fließende Lohbek, als Gewässer II. Ordnung, begrenzt das Flurstück 1005 im Norden. Daran anschließend sind extensiv genutzte Grünlandflächen (Pferdekoppeln) vorhanden, die zum Lohbek-Grünzug gehören.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Fläche, die zuletzt als Grünland genutzt wurde.

Das Gebiet soll von einer ca. 260 m langen Anliegerstraße als Mischverkehrsfläche erschlossen werden, die als Stichstraße mit einer Wendeanlage abschließt. Die Erschließungsstraße bindet im Süden an die Bergstedter Kirchenstraße an, die als Tempo-30-Zone ausgewiesen ist.

Zwischen der westlichen Bebauung ist bis zur Straßenbegrenzungslinie der neuen Anliegerstraße ein vorgelagerter Schutzstreifen auf 20 m Breite geplant, der die vorhandene, zur Altbebauung zugewandte Knickstruktur mit altem Baumbestand aufnimmt und Teil des regionalen Biotopverbundsystems werden soll.

Zur geplanten Anliegerstraße wird am östlichen Rand des Schutzstreifens ein durchgehender Knickwall aufgesetzt, der als Barriere gegen den Siedlungsdruck aus der Neubebauung eine ungestörte Entwicklung von Flora und Fauna gewährleisten soll und gleichzeitig die Ressentiments der Altanlieger abfedern kann, da eine visuelle und akustische Abschottung zum Bauvorhaben erreicht wird.

Hinter dem Knickwall wird eine offene Oberflächenentwässerung über Mulden angelegt, die für die Aufnahme und Ableitung der Niederschläge aus der geplanten Bebauung in Richtung Lohbek dimensioniert wird.

1.2 Begründung des Vorhabens (Anlass, Notwendigkeit, Dringlichkeit)

Der B-Plan gibt in seiner Begründung vor, dass der vorhandene Gebietscharakter im Bergstedter Ortskern unter Berücksichtigung einer behutsamen Strukturentwicklung erhalten werden soll.

Durch die Erschließungsmaßnahme sollen die Voraussetzungen für den Neubau von 23 Wohneinheiten in Form von 8 Doppelhäusern und 5 Einzelhäusern geschaffen und damit ein Beitrag zum Wohnungsbau im Bezirk Wandsbek geleistet werden.

1.3 Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt mit Mitteln der GfG Hansetor Gesellschaft für Grundstücksverwaltung mbH als Vorhabenträger. Die Projektdurchführung wird zwischen dem Vorhabenträger und der FHH, vertreten durch das Bezirksamt Wandsbek, im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 11 BauGB geregelt. Bedarfsträger ist die Freie und Hansestadt Hamburg.

1.4 Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Der zugrundeliegende B-Plan Bergstedt 24 greift in seiner Begründung der städtebaulichen Zielsetzungen im Wesentlichen die Forderungen eines Bürgerbegehrens der Bürgerinitiative BIN 24 auf, denen die Bezirksversammlung Wandsbek am 2. April 2009 zugestimmt hat. Die vorliegende Erschließungsplanung berücksichtigt die Einwände aus der durchgeführten Erstverschickung vom 05.06.2020 und soll am 03.12.2020 dem Ausschuss für Mobilität und Wirtschaft zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.

2. **Planungsrechtliche Grundlagen**

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme gilt das Planungsrecht des Bebauungsplanes Bergstedt 24 vom 14.04.2010. Der Vorhabenträger beabsichtigt, einen Antrag auf vorzeitigen Baubeginn zu stellen.

3. **Technische Beschreibung der Baumaßnahme**

3.1. Gegenwärtiger Zustand

Das Areal wurde ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. Es liegt gegenwärtig als Koppel, ohne weiteren aufgehenden Bewuchs, brach. Es existieren keine Wegebeziehungen innerhalb der Fläche.

Das Gebiet ist frei von aufgehenden Bauwerken. Eine ehemals an der Bergstedter Kirchenstraße existierende Scheune wurde bereits abgebrochen.

Das Plangebiet fällt topografisch von der Bergstedter Kirchenstraße im Süden in Richtung Norden relativ gleichmäßig um rd. 5,00 m, entsprechend einer Neigung von ca. 1 %, ab. In Ost-West-Richtung neigt sich das Gelände nur leicht. Der tiefste Geländepunkt liegt im äußersten Nordwesten in der Lohbekniederung.

Das Gebiet wird etwa mittig von einer Sielleitung der Hamburger Stadtentwässerung gekreuzt. Die Leitung stellt eine Querverbindung zwischen der Straße Kirchenheide im Osten mit der weiterführenden Sielleitung im Wohldorfer Damm dar. Die bestehende Trasse wird im B-Plan durch ein Geh- und Leitungsrecht gesichert.

3.2. Variantenuntersuchung

Die Grundzüge der Planung orientieren sich an den Vorgaben des Bebauungsplanes. Sowohl die Straßenbegrenzungslinien als auch die sonstigen planungsrechtlichen Festlegungen wurden übernommen.

Die Untersuchung von Varianten war insbesondere aufgrund des vorgegebenen eindeutigen Planungszieles aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht notwendig.

Nach Abwägung aller Interessen, der städtebaulichen und bautechnischen Randbedingungen sowie aller Vor- und Nachteile wurde die dargestellte Ausbauplanung als zweckmäßige sowie wirtschaftlich und technisch optimal realisierbare Ausbauf orm 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 Umsetzung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, die grundsätzlich auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterliegen. 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

Bemessung der Verkehrsanlagen:

Maßgebend für die Dimensionierung des Straßenkörpers ist die ReStra in der aktuellen Fassung vom Dezember 2017. Die Festlegung des Ausbaustandards erfolgte unter Berücksichtigung der erwarteten Verkehre und der spezifischen Randbedingungen gemäß Bk1,0.

Verkehrliche Erschließung:

Der Ausbau der Anliegerstraße ist zweistufig, mit einer endgültigen Befestigung als Pflasterbelag, vorgesehen. Der temporäre Asphaltbelag aus der ersten Baustufe wird vor Beginn des endgültigen Ausbaus vollständig entfernt.

Die Erschließung erfolgt gemäß B-Plan über eine ca. 260 m lange und 7,00 m breite Anliegerstraße als Mischverkehrsfläche, die als Stichstraße mit abschließender Wendeanlage hergestellt wird. Die Querneigung der Straße beträgt 3 % und ist zum westlichen Fahrbahnrand, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, ausgerichtet.

Die Einfassung der Straße erfolgt zu den Baugrundstücken im Osten mit Betontiefbordsteinen und zum Schutzstreifen im Westen mit Betonhochbordsteinen. Der Hochbord dient als Wasserführung und zur Sicherung des Bankettstreifens vor missbräuchlicher Nutzung als Parkstreifen. Der Hochbord wird in regelmäßigen Abständen von 25 m abgesenkt, um eine barrierefreie Querung für Amphibien und Kleinlebewesen in den Schutzstreifen zu ermöglichen.

Die Wendeanlage erlaubt einen Fahraußenradius von $R=10$ m. An die Wendeanlage schließt nach Norden eine 75 m lange und 4,00 m breite private Stichstraße (Pfeifenstiel) an. Zwischen der Wendeanlage und der im Osten verlaufenden Straße Kirchenheide sieht der B-Plan eine wassergebundene Gehwegquerverbindung vor.

Die Anbindung an die Bergstedter Kirchenstraße ist baulich als Gehwegüberfahrt vorgesehen. Der dort verlaufende Gehweg ist im Bestand nur aus zwei Plattenreihen angelegt. Im Zuge der Anbindung wird der alte Gehweg aufgenommen, beidseitig der Überfahrt auf etwa 5,0 m Länge erneuert und auf 2,0 m in Betonplatten verbreitert. Der Bereich der Gehwegüberfahrt wird während der Bauphase temporär als Baustellenzufahrt in Asphaltbauweise befestigt.

Es sind insgesamt 12 Parkplätze in der neuen Erschließungsstraße vorgesehen. Entlang der Stichstraße werden wechselseitig insgesamt 9 öffentliche Parkstände in Längsaufstellung und im Bereich der Wendeanlage 3 Parkplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet. Zwar übersteigt dies die Regelanzahl von 15 %, bezogen auf die geplanten WE, berücksichtigt jedoch den in der Praxis steigenden Parkraumbedarf.

Durch die bauliche Anordnung innerhalb der Mischverkehrsfläche ergibt sich für die Parkplätze kein zusätzlicher Flächenbedarf. Die alternierende Anordnung wirkt in Kombination mit der durch Hochborde abgesetzten Pflanzinseln geschwindigkeitsreduzierend. Die Parkplätze erhalten bei identischem Aufbau einen andersfarbigen Belag zur optischen Trennung gegenüber der Fahrgasse. Die Parkplätze werden mit einer Abmessung von 5,50 m x 2,50 m angelegt und genügen dadurch auch größeren Fahrzeugen (SUV).

Straßenbegleitgrün:

Im Bereich der Stichstraße werden westseitig drei Baumstandorte vorgesehen. Die Pflanzscheiben für die Baumstandorte erhalten eine Nettofläche von mindestens 12 m² bei 18 m³ durchwurzelbarem Raum, um eine nachhaltige Entwicklung der Bäume zu ermöglichen. Im Bereich der Baumscheiben verbleibt eine Mindesdurchfahrtsbreite von 3,50 m. Für die Standorte wird nach Abstimmung mit dem Fachamt Stadtgrün/MR 31 eine Bepflanzung mit Feldahorn (*acer campestre*) vorgesehen. Für die alternierend angeordneten Pflanzinseln auf der Ostseite sind keine Baumpflanzungen geplant, weil sich dort die für die Erschließung benötigten Ver- und Entsorgungstrassen befinden werden. Die Pflanzinseln sollen mit flachwurzelnden Bodendeckern versehen oder alternativ interessierte Anliegern als Grünpatenschaften übertragen werden.

Die endgültige Lage der Pflanzinseln auf der Ostseite kann sich nach Ausrichtung der Grundstückszufahrten noch geringfügig verschieben.

Schutzstreifen:

Entlang der Westseite der geplanten Erschließungsstraße entsteht ein begrünter Schutzstreifen auf einer Gesamtbreite von 20 m. Der Schutzstreifen beginnt an der Bergstedter Kirchenstraße und endet im Landschaftsschutzgebiet der Loheniederung im Norden mit einer Gesamtlänge von rd. 370 m.

Die baulichen Eingriffe im geplanten Schutzstreifen beschränken sich auf einen ca. 10 m breiten Korridor entlang der Erschließungsstraße. In diesem Bereich des Schutzstreifens werden auf 7,20 m Regelbreite der durchgängige Knickwall und eine offene Oberflächenentwässerung angelegt. Für den Knickwall ist eine Bepflanzung nach den Vorgaben des beauftragten Landschaftsarchitekten vorgesehen.

Im ca. 10 m breiten Korridor auf der Westseite des Schutzstreifens, der zur Bestandsbebauung am Wohldorfer Damm ausgerichtet ist, sollen bauliche Eingriffe vermieden werden, um die grenznahe Knickstruktur mit Überhängern (Kronentraufbereich) zu schützen.

Für die spätere Unterhaltung des Schutzstreifens, einschließlich des Knickwalls und der Muldenentwässerung wird im Rahmen des ÖRV eine Ablösevereinbarung zwischen der FHH und dem Vorhabenträger getroffen.

Baugrund und Grundwasserstände:

Für die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse liegt ein Bodengutachten vom 13.06.2019 vor. Insgesamt wurden 27 Rammkernbohrungen bis 8,0 m Tiefe ausgeführt. Hierbei wurden unter einer 0,50 - 0,70 m starken Oberbodenauflage zunächst Feinsande, teils mit stark schluffiger Beimengung, vorgefunden.

Die Sande werden in der Regel von bindigen Horizonten aus Geschiebelehm bzw. Mergel unterlagert, wobei die Sandauflage maximal 2,70 m stark ist. Tendenziell werden die Schichten mit zunehmender Tiefe und abnehmender Sandauflage undurchlässiger. Allerdings gibt es auch Sondierungen, insbesondere in der Loheniederung, bei denen bereits unmittelbar unterhalb der Oberbodenauflage die bindigen Horizonte beginnen.

Grund- bzw. Stauwasserstände wurden zwischen 1,50 und 4,50 m unter Gelände angetroffen.

Entwässerung:

Eine Besielung des Gebietes zum Zwecke der Ableitung von Niederschlagswasser schließt der B-Plan aus.

Für die Ableitung der in dem Erschließungsgebiet anfallenden Niederschläge ist eine offene Oberflächenentwässerung in Form von Mulden und Retentionsräumen vorgesehen, die hinter dem geplanten Knickstreifen im Süden beginnt und in Richtung nördlicher Lohbek ausgerichtet ist.

Durch die örtlich vorherrschenden hydrologischen Randbedingungen mit oberflächennahen Stauwasserschichten kann eine leistungsfähige, versickerungsorientierte Bemessung von Mulden und Retentionsräumen nur erfolgen, wenn eine Einschnittstiefe in das anstehende Gelände von rd. 0,50 m nicht überschritten wird. Hierdurch wird erreicht, dass zwischen der Gewässersohle und dem Grundwasser ein möglichst großer Flurabstand verbleibt.

Aufgrund dieser Einschränkung können für die Entwässerung der Straße keine üblichen Trummen verwendet werden, da diese auch als flache Sonderbauform eine zu große Bautiefe aufweisen und eine Freigefälleableitung zur Mulde nicht möglich ist. In der Planung wurden daher kurze Kastenrinnenelemente als Einläufe gewählt, da diese gegenüber Trummen mit einer nur sehr geringen Bautiefe auskommen. Hierdurch kann ein flacher Anschluss der weiterführenden Ablaufleitung erfolgen. Die Anordnung der Einläufe erfolgt an der Westseite der Erschließungsstraße.

Neben den Verkehrsflächen soll auch das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser in die Entwässerungsmulde eingeleitet werden. Eine ursprünglich vorgesehene Gründachretention für die geplante Bebauung wurde verworfen, weil der B-Plan Satteldächer vorschreibt und eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt wurde.

Für die Ableitung von der Bebauungsseite auf der Ostseite der Erschließungsstraße sind Querungen des Straßenkörpers vorgesehen. Hierzu werden die Kastenrinnenelemente der Straßenentwässerung durch ein orthogonales Anschlusselement erweitert und jeweils Querrinnen zur Grundstücksgrenze geführt. Hieran kann dann ein Anschluss für die Ableitung von Niederschlägen privater Dach- und Wegebefestigungen erfolgen.

Die Unterhaltung der privaten Entwässerungseinrichtungen innerhalb des später öffentlich gewidmeten Straßenkörpers, obliegt dem Vorhabenträger bzw. den zukünftigen privaten Anliegern. Hierzu wird eine entsprechende Unterhaltungsvereinbarung getroffen.

Die unter dem Knickwall zur Entwässerungsmulde weiterführende Ablaufleitung nimmt dann Abflüsse aus der Straßenentwässerung und der privaten Grundstücksentwässerung auf. Für die Ablaufleitung ist ein Querschnitt mit Ø 200 vorgesehen.

Das öffentliche und private Niederschlagswasser wird gemeinsam in das Retentionsbecken auf der privaten Grünfläche geleitet.

Bei der Planung der Oberflächenentwässerung wurden die zur ReStra gehörenden *'Hinweise für eine wassersensible Straßenraumgestaltung'* berücksichtigt.

Für die detaillierte Erläuterung, hydraulische Berechnung sowie die wassertechnischen und gestalterischen Belange der Entwässerungsmulden und Retentionsbereiche wird neben der Kostenunterlage ein gesonderter, wassertechnischer Entwurf erstellt und dem Fachamt für Wasserwirtschaft/MR32 zur Genehmigung vorgelegt. Das Fachamt hat einer hydraulischen Vorbemessung zum dargestellten wassertechnischen Konzept bereits zugestimmt.

ÖB und Schmutzwasser:

Im Ausbauabschnitt werden 10 Leuchtenstandorte im Regelabstand von 30 m vorgesehen.

Leuchtentyp, Masthöhe und Abstände wurden im Rahmen der Verschickung durch die Hamburg Verkehrsanlagen GmbH (HHVA) festgelegt.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über einen Anschluss an das bestehende Schmutzwassersiel, das die Erschließungsstraße im Bereich der Wendeanlage aus Richtung der Straße Kirchenheide kreuzt. Es wird insgesamt eine Neubesielung auf rd. 220 m Länge mit Querschnitt Ø 250 erforderlich.

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

Versorgungsanlagen:

Die Gebietsversorgung mit Strom, Telekommunikation, Frischwasser und Gas bzw. Fernwärme erfolgt nach Abstimmung mit den Versorgungsträgern anhand eines im Zuge des Verfahrens erstellten und abgestimmten Leitungstrassenplanes.

Stromnetz Hamburg benötigt für die Gebietsversorgung eine Doppelnetzstation. Als Standortoption wurde geprüft, ob eine Verortung im Bereich des vorderen Schutzstreifens, ausgerichtet zur Bergstedter Kirchenstraße, im Rahmen einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, erfolgen kann. Dem Befreiungsantrag wurde stattgegeben, unter der Bedingung, dass die Trafostation eine Fassaden- und Dachbegrünung erhält.

Kampfmittel

Gemäß einer durchgeführten Gefahrenerkundung/Luftbildauswertung vom 27.11.2018 ergeben sich keine Hinweise auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg. Aufgrund der relativ alten Auswertung wurde im Rahmen der Erstverschickung eine aktualisierte Auswertung angefordert. Diese liegt jedoch noch nicht vor. Erst nach Vorliegen der aktualisierten Auswertung kann daher eine Einschätzung erfolgen, ob Maßnahmen nach § 6 (2) KampfmittelVO notwendig sind.

3.4. Bautechnische Einzelheiten

Befestigung der Verkehrsflächen:

Erschließungsstraße (Fahrbahn):

gemäß ReStra (12/17), Tafel 3, Zeile 3, Bk1,0, zweistufig

Befestigung	Materialbezeichnung	Einbaudicke	
Betonpflaster 10 x 20 cm, rotbunt		8,0 cm	2. Baustufe
Fuge Pflasterbett	Brechsand- Splitt 0/5 mm	4,0 cm	
Asphalttrag- schicht	AC 22 T Hmb	10,0 cm	1. Baustufe (Baustraße)
Schottertrag- schicht	STS 0/32	30,0 cm	
Frostschutz- schicht	Grobkörniger Boden FSS	28,0 cm	

70,0 cm

Überfahrt zur Bergstedter Kirchenstraße und Parkplätze:

gemäß ReStra (12/17), Tafel 3, Zeile 3, Bk1,0, zweistufig

Befestigung	Materialbezeichnung	Einbaudicke	
Betonwabenstein, grau		8,0 cm	2. Baustufe
Fuge Pflasterbett	Brechsand-Splitt 0/5 mm	4,0 cm	
Asphalttrag-schicht	AC 22 T Hmb	10,0 cm	1. Baustufe (provisorische Baustellenzufahrt)
Schottertrag-schicht	STS 0/32	30,0 cm	
Frostschutz-schicht	Grobkörniger Boden FSS	28,0 cm	

70,0 cm

Gehweganschluss Bergstedter Kirchenstraße:

gemäß ReStra (12/17), Tafel 6, Zeile 2

Befestigung	Materialbezeichnung	Einbaudicke
Betonplatten 50 x 50, 50 x 75 cm		7,0 cm
Fuge Pflasterbett	Brechsand-Splitt 0/5 mm	3,0 cm
Frostschutz-schicht	Grobkörniger Boden FSS	20,0 cm

30,0 cm

Überhangstreifen Parkplätze Wendeanlage:

gemäß ReStra (12/17), Tafel 6, Zeile 2

Befestigung	Materialbezeichnung	Einbaudicke
Betonpflaster 25 x 25 cm, grau		7,0 cm
Fuge Pflasterbett	Brechsand- Splitt 0/5 mm	3,0 cm
Frostschutz- schicht	Grobkörniger Boden FSS	20,0 cm

30,0 cm

Gehweg, wassergebunden:

gemäß ReStra (12/17), Tafel 6, Zeile 2

Befestigung	Materialbezeichnung	Einbaudicke
Grand 0/11 mm		4,0 cm
Frostschutz- schicht	Grobkörniger Boden FSS	26,0 cm

30,0 cm

Einfassungen gemäß ReStra:

Hochbordstein aus Beton 12/15 x 25 x 100 cm
mit Betonfuß und Rückenstütze aus Beton C 12/15

Tiefbordstein aus Beton 8/10 x 20/25 x 100 cm
mit Betonfuß und Rückenstütze aus Beton C 12/15

Wasserlauf aus Betonrechteckpflaster 10 x 20 x 8 cm, dreireihig,
mit Betonfuß aus Beton C 12/15

3.5. Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Der Ausbaubeginn erfolgt voraussichtlich ab dem II. Quartal 2021. Zunächst ist vorgesehen, den Knickwall im Bereich des Schutzstreifens aufzusetzen, damit hier eine gewünschte Abschottung zur geplanten Bebauung erfolgt.

Als Vorwegleistung müssen in diesem Zuge bereits die Ablaufleitungen der Oberflächenentwässerung in Richtung geplanter Mulde verlegt werden, da die Zugänglichkeit später nicht mehr gegeben ist.

Im Anschluss erfolgt die Besielung der Erschließungsstraße für die Ableitung des Schmutzwassers sowie die Verlegung der Versorgungsleitungen.

Nach Fertigstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen folgt die 1. Ausbaustufe für den Straßenbau bis zur asphaltierten Baustraße. Die Herstellung der offenen Oberflächenentwässerung (Entwässerungsmulde, Retention) kann dazu parallel stattfinden.

Daran anschließend ist zunächst die Bebauung der Grundstücke vorgesehen. Sobald der Baufortschritt des Hochbaus dies zulässt, kann die 2. Ausbaustufe der Erschließungsstraße erfolgen.

In der Übersicht ergeben sich voraussichtlich folgende zeitliche Abfolgen für die Maßnahme:

Einzelmaßnahme	Baubeginn
Knickwall mit Ablaufleitungen	Frühjahr 2021
Sielbau HSE	Sommer 2021
Versorger	Herbst 2021
Straßenbau 1. Baustufe	Herbst 2021
Hochbaubeginn	Frühjahr 2022
Straßenbau 2. Baustufe	Sommer 2023
Gesamtfertigstellung	Ende 2023

Die Einzeltermine werden mit fortlaufender Projektbearbeitung noch konkretisiert.

Die Gesamtkosten der Maßnahme inkl. Honorar, öffentliche Beleuchtung und Preissteigerung von 30 % (aufgrund der derzeitigen Marktsituation) betragen laut vorliegender Kostenschätzung rd. brutto € 1.300.000,00.

Die durch das Vorhaben zusätzlich ausgelösten jährlichen Unterhaltungs- und Betriebskosten werden für die abgestimmte Kostenunterlage ermittelt.

4. Umweltbelange

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

Auf der südlichen Straßenseite der Bergstedter Kirchenstraße grenzen unmittelbar der denkmalgeschützte Ortskern und das Grundstück der historischen Bergstedter Kirche an. Dies erfordert eine gut abgestimmte Verkehrsführung des Baustellenverkehrs, ohne die alte Gebäudesubstanz zu gefährden.

5. Grunderwerb

Das von der Maßnahme betroffene Flurstück 1005 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Es ist daher kein Grunderwerb erforderlich.

6. Anmerkungen zur Finanzierung

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

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht der neue Straßenabschnitt in das Anlagevermögen des Bezirks über. Der Schutzstreifen geht in das Anlagevermögen der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) über. Die Unterhaltung und das Anlagemanagement obliegen dem Bezirk.

7. Sonstiges

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

Den politischen Gremien wird vor der Schlussverschickung die Planung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
 Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH Lilientalstraße 47b, 35844 Herbornstadt 0567 66 040 525 42 1-41 13 ad@waack-dae.com		Verfasst	16.11.2020	
Sachbearbeitung	MR 21-03	Bearbeitet	24.11.2020	
Abschnittsleitung	MR 210	Fachtechnisch geprüft	24.11.2020	
Abteilungsleitung	MR 20	Aufgestellt	24.11.2020	