

## **Begründung**

### **1. Begründung und Zielstellung/Randbedingungen**

Für das Neubauvorhaben „Hortgebäude Dorfstraße 22“ in Nieder Neuendorf sind die gemäß der Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Hennigsdorf notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Aufgrund der beengten räumlichen Situation auf dem Baugrundstück Dorfstraße 22 sollen diese nicht auf dem Baugrundstück selbst sondern in zumutbarer Entfernung auf dem Flurstück 1179 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf errichtet werden. Dieses liegt ca. 70 m südöstlich des Hortgrundstücks an der Dorfstraße und befindet sich im Eigentum der Stadt Hennigsdorf. (siehe Anlage 2.1 – Übersichtskarte). Eine Teilfläche dieses Grundstückes wird bereits seit einigen Jahren als „wilder“ Parkplatz für PKW in ungeordneter Aufstellung genutzt. Das Flurstück 1179 liegt im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 „Nördliches Seeufer“ und unterliegt somit dessen Festsetzungen. Es ist im Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ (sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) festgesetzt. Die Anlage von notwendigen Stellplätzen für den Hort wird dem sozialen Nutzungszweck gerecht.

Unter Beachtung, dass max. 450 m<sup>2</sup> versiegelte Grundfläche als zulässiges Maß der baulichen Nutzung auf dem Flurstück 1179 möglich sind, wurden insgesamt 21 Stellplätze einschließlich eines barrierefreien Stellplatzes konzipiert. Mit dieser Kapazität umfasst die versiegelte Fläche 428 m<sup>2</sup> und liegt somit unterhalb der zulässigen Größe.

Das Flurstück 1179 ist über eine private Zufahrt auf dem Flurstück 10/40 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf erschlossen, die sowohl planungsrechtlich über den Bebauungsplan als auch grundbuchlich über eine Dienstbarkeit gesichert ist. Mit dem Straßenausbau der L 172 Mitte der 90er Jahre erfolgte bereits die Errichtung der Zufahrtstromepe.

Zu berücksichtigen ist, dass sich das Baufeld der neuen Stellplatzanlage innerhalb des Bodendenkmals „Mittelalterlicher/Historischer Ortskern Nieder Neuendorf“ befindet und die Baumaßnahme einer denkmalrechtlichen Erlaubnis durch die untere Denkmalbehörde beim Landkreis Oberhavel bedarf. Diese Erlaubnis wurde beantragt und liegt der Stadt Hennigsdorf unter dem AZ: 21/61.61/05425-13-50 vom 30.09.2013 vor. Die Situation bedingt bei der Baudurchführung eine Begleitung durch archäologisches Fachpersonal.

### **2. Planungskonzept der Verkehrsanlage**

#### **2.1 Geometrie**

Die Bemessung der Stellplatzanlage erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR) sowie an die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt). Gewählt wird die Senkrechtaufstellung beidseitig einer Fahrgasse, um die höchste Parkstanddichte zu erreichen.

Bemessungsgrößen gem. RASt:

- Tiefe ab Fahrgassenrand 4,30 m
- Breite des Überhangstreifens 0,70 m
- Breite des Parkstandes 2,50 m
- Fahrgassenbreite (Einparken vorwärts) 6,00 m.

#### **2.2 Auswahl, Konstruktion und Bemessung der Oberbauschichten**

Für die Bemessung der Dicke des frostsicheren Oberbau der Stellplatzanlage wird die Belastungsklasse (Bk) 0,3 nach RStO 12 sowie die Frostempfindlichkeitsklasse 1 (nicht frostempfindlich) zugrunde gelegt. Für die 5,50 m breite Zufahrt, als ein Abschnitt der in die zukünftige Wohnbebauung des B-Plans Nr. 4 hineinführende

perspektivische Wohn- und Sammelstraße, wird die Belastungsklasse 1,0 nach RStO 12 gewählt.

Aus den vorgenannten Parametern ergeben sich Querschnitte gemäß Anlage 2.3. Zufahrt und Fahrgasse werden mit Betonsteinpflaster 24/16/8 cm (Verlegung im ½-Steinverband) befestigt. Die Stellplätze erhalten eine Befestigung aus Betonsteinpflaster 16/16/8 cm mit wasserdurchlässiger Splittfuge, 1,5 cm breit (Verlegung im Kreuzverband).

### **2.3 Entwässerung der Stellplatzanlage**

Der in der Dorfstraße befindliche Regenwasserkanal kann infolge seiner Kapazitätsauslastung keine zusätzlichen Niederschlagsmengen aufnehmen. Der Antragsteller sieht deshalb eine Versickerung als Flächenversickerung in den unbefestigten Randbereichen der Stellplatzanlage vor. Das Niederschlagswasser auf den Verkehrsflächen wird durch ein Quer- und Längsgefälle der Oberfläche Richtung südöstlicher Hochbord geleitet, wobei ein Teil bereits über das Fugenpflaster der Stellplätze zur Versickerung gelangt. Über Bordlücken kann sich das übrige Wasser flächig in den unbefestigten Seitenbereichen verteilen und versickert über die belebte Bodenzone (10 cm Oberbodenandekung mit Rasenansaat).

### **2.4 Beleuchtung**

Auf eine separate Beleuchtung der Stellplatzanlage wird verzichtet, da die an der Dorfstraße installierte Straßenbeleuchtung ausreichend ist.

### **3. Pflanz- und Saatflächen**

Zur Herstellung der Baufreiheit für die Baumaßnahme ist die Fällung von 5 Bäumen (überwiegend Robinie) mit einem Stammdurchmesser zwischen 0,10 m und 0,25 m erforderlich. Notwendige Ersatzpflanzungen regeln sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf. Ein entsprechender Fällantrag wurde bereits gestellt.

Gemäß Festsetzung des B-Plans Nr. 4 muss die Stadt Hennigsdorf auf dem Flurstück 1179 fünf hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 3 m bzw. einem Stammumfang von 18/20 cm pflanzen. Die Auswahl der zu pflanzenden Baumart ist aus der Pflanzliste des B-Plans zu treffen. Die Stadt hat sich für Acer campestre (Feldahorn) entschieden. Der Pflanzstandort befindet sich südöstlich der geplanten Stellplatzanlage. Die Baumpflanzungen einschl. der Ersatzpflanzungen werden im Rahmen der Straßenraumbegrünung 2014 der Stadt Hennigsdorf durchgeführt.

In dem Grünstreifen zwischen Stellplatzanlage und dem Weg an der Dorfstraße ist eine freiwachsende und damit pflegearme Heckenpflanzung aus Spirea arguta (Brautspiere) vorgesehen.

Zur räumlichen Abgrenzung der Stellplatzanlage zur zukünftigen Wohnbebauung im B-Plangebiet Nr. 4 und als gestalterisches Grün werden zwischen den Hochstämmen Strauchgruppen (Physocarpus opulifolius „Diabolo“ – rotblättrige Blasenspiere) angeordnet. Alle Flächen außerhalb der Pflanzflächen erhalten nach vegetationstechnischer Vorbereitung des Untergrundes eine Rasenansaat.

### **4. Kosten**

Die Gesamtkosten betragen nach der Kostenschätzung insgesamt **ca. 101.000,00 EUR**.

Sie gliedern sich wie folgt:

Straßenbauarbeiten

ca. 64.500,00 EUR

GaLa-Bau (Bepflanzung u. Ansaat)

ca. 18.500,00 EUR

Ingenieurkosten (Planung, Vermessung, Baugrund,  
archäologische Begleitung) ca. 18.000,00 EUR

Den prognostizierten Kosten liegen Mittelpreise zugrunde.  
Die finanziellen Mittel sind im Haushaltsentwurf im Produkt Parkanlagen für das Jahr  
2014 eingeplant.

**5. Ablaufplanung**

Der Bauantrag für den Neubau des Hortgebäudes Dorfstraße 22, der im Dezember  
2013 gestellt wurde, beinhaltet gleichzeitig den Antrag auf Genehmigung der  
Stellplatzanlage.

Die Ablaufplanung ist somit vom Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung  
abhängig.

Unter Berücksichtigung der Bearbeitungszeit kann folgender Ablauf als realistisch  
eingeschätzt werden:

- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| - Vorlage der Baugenehmigung | März 2014                     |
| - Ausschreibung/Vergabe      | April/Mai 2014                |
| - Baudurchführung            | Mitte Juni bis Ende Juli 2014 |
| - Baumpflanzung              | November 2014                 |