

Begründung:

1. Grundlage Projektbeschluss

Mit Beschluss BV 0036/2009 vom 23.09.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gefasst. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung am 24.10.2009 in Kraft getreten. Mit dieser Änderung wurden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Bebauung des 3. Bauabschnittes mit Einfamilien- und Doppelhäusern geschaffen.

Angrenzend an das bereits entstandene Wohngebiet „Waldfrüchtchen“ mit den Straßen „Am Gehölz“ und „Auf der Lichtung“ ist die Anlage dieses 3. Bauabschnittes mit unterschiedlichen Bauformen im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Nieder Neuendorf vorgesehen. Zur Gliederung des gesamten Baugebietes ist die Anlage eines Grünzuges zwischen dem bestehenden 2. und dem zu erschließenden 3. Bauabschnitt beabsichtigt. Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastungen auf der „Spandauer Landstraße“ sowie auf der „Waldmeisterstraße“ ist zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 u.a. die Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich; diesbezüglich enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Diese berücksichtigen zur Reduzierung der Schallimmissionen aktive Schallschutzmaßnahmen in Form der Errichtung einer Schallschutzwand, die gestalterisch so zu planen ist, dass sie sich städtebaulich verträglich in das Gesamtensemble einfügt.

2. Planungskonzept Schallschutzanlagen und Grünzug

2.1 Planungskonzept Schallschutzwand

Die Länge der Schallschutzwand entlang der „Spandauer Landstraße“ und der „Waldmeisterstraße“ beträgt in ihrer Gesamtheit ca. 285 m; die Konstruktionshöhe wird gemäß Festsetzung im B-Plan auf 3,00 m begrenzt. Das Planungskonzept berücksichtigt die Forderung bezüglich städtebaulicher Verträglichkeit und teilt sich nach gestalterischen Aspekten deshalb in drei unterschiedliche Bauformen auf, deren Anordnung dem Übersichtslageplan (Anlage 2.2 Blatt 1 und 2) zu entnehmen ist:

1. Begrünte Lärmschutzwand
2. Steingabionenwand
3. Lärmschutzwand in Mauerwerksbau
mit verschiedenen Gestaltungselementen

2.1.1 Schallschutzanlage an der „Waldmeisterstraße“

Als Abgrenzung zur „Waldmeisterstraße“ ist eine begrünte Lärmschutzwand geplant, die sich mit Abschnitten von zurückgesetzten Steingabionenwänden zu den Wohngrundstücken abwechselt (Anlage 2.2 Blatt 3). Die Länge der drei Steingabionenabschnitte beträgt insgesamt ca. 55 m.

Konstruktiver Aufbau der begrünten Lärmschutzwand:

- Stahl-Gitterkonstruktion mit Geotextilauskleidung
- Verfüllung mit humusarmen Boden-Schottergemisch
- Geometrie:

Gesamthöhe	3,00 m
Fußbreite	1,20 m
Kronenbreite	0,60 m
- Gründung: auf mechanisch verfestigter RC-Tragschicht

- Begrünung: Pflanzenmix
60 % Hedera helix Efeu
20 % Lonicera henryi Immergrünes Geißblatt
20 % Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein

Konstruktiver Aufbau der Steingabionenwand:

Metallgitterkorb mit äußerer Natursteinbefüllung (sichtbare Außenseiten) und innerer Sandkernverfüllung

- Geometrie: Gesamthöhe 3,00 m
Einheitsbreite 1,00 m
- Gründung: auf mechanisch verfestigter RC-Tragschicht

In die begrünte Fläche vor der Steingabionenwand werden je Abschnitt zwei Winter-Linden Rancho (Tilia cordata 'Rancho') gepflanzt.

Sowohl die begrünte Lärmschutzwand als auch die Steingabionenwand wird entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes in schall-hochabsorbierender Ausführung hergestellt.

2.1.2 Schallschutzanlage ab Einmündungsbereich „Waldmeisterstraße“ in Südrichtung entlang der „Spandauer Landstraße“

Die begrünte Lärmschutzwand, jedoch ohne Kombination mit Steingabionen, wird von der „Waldmeisterstraße“ Richtung Süden parallel zur „Spandauer Landstraße“ auf einer Länge von ca. 50,00 m weitergeführt (konstruktiver Aufbau analog Ziff. 2.1.1).

2.1.3 Schallschutzanlage entlang der „Spandauer Landstraße“ bis Höhe Wohngebiet „Auf der Lichtung“

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes löst eine massive Wand in Mauerwerksbauweise mit einer Länge von ca. 53,00 m die begrünte Lärmschutzwand ab. Der Wechsel bei der Ausgestaltung der Schallschutzwand ist gestalterisch begründet; mit der Ausführung der Schallschutzwand in Mauerwerksbauweise samt Gestaltelementen werden Gestaltprinzipien aufgenommen, die bereits bei der Errichtung der vorhandenen Bauabschnitte 1 und 2 Anwendung gefunden haben (Anlage 2.2 Blatt 4).

Da in diesem Bereich einzelne Baugrundstücke verkehrstechnisch von der Spandauer Landstraße erschlossen werden, ist eine konstruktive und gestalterische Einbindung der Zufahrtstore in die Lärmschutzwand notwendig.

Konstruktiver Aufbau der Lärmschutzwand in Mauerwerk:

- Kalksandsteinmauerwerk, Wanddicke 24 cm, mit beidseitigem Glattputz einschl. nicht sichtbarer Stahlbetonpfeiler zur Wandaussteifung nach statischen Erfordernissen (Aufnahme und Ableitung von Windlasten) sowie Ringankerkonstruktion als oberer, stabilisierender Wandabschluss
- Gründung: Streifenfundamente

Gestaltungselemente im Wandbereich:

Die Lage der Gestaltungselemente im Wandbereich ist Anlage 2.2 Blatt 4 zu entnehmen. Folgende Bauteile sollen in wechselnder Anordnung zur Ausführung kommen:

- Lärmschutz-Holzelemente
- Pergola-Konstruktion
- Holz-Rankgerüste

a) Lärmschutz-Holzelemente

Die Holzelemente unterbrechen die Kalksandsteinmauer. Die Sichtflächen erhalten beidseitig eine Halbrundlattung. Der Kern der Holz-Lärmschutzwand besteht aus Steinfaser-Schalldämmplatten mit Vliesauflage und wird mit einem Frevelschutz aus schwarzem, feinmaschigem Fiberglasgewebe umhüllt. Zwischen den Halbrundlatten ist das Fiberglasgewebe sichtbar.

b) Pergola-Konstruktion

Auf der Mauerkrone sind zwei Holzpergola-Konstruktionen mit einer Einzellänge von je 6,30 m vorgesehen, deren Holzunterkonstruktion auf Rundstahlrohre lagert, die wiederum fest mit der massiven Wand verbunden sind.

c) Holz-Rankgerüst

Insgesamt werden vier Rankgerüste mit verschiedenen Abmessungen an der massiven Wand befestigt. Als Begrünung sind vorgesehen:

- Kletterrose Rosa 'Bobby James' und Rosa 'Venusta Pendula'
- Gold-Geißblatt und Schling-Knöterich.

d) Toranlagen

Die Torflügel erhalten eine asymmetrische Teilung (1/3 Fußgängerzugang + 2/3 PKW-Durchfahrt. Sie bestehen aus einem feuerverzinkten Stahlrahmen, der mit einer Halbrundlattung bekleidet wird (analog der Optik der Lärmschutz-Holzelemente).

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26, 2. Änderung wird die Schallschutzwand in Mauerwerksbauweise grundsätzlich in schall-reflektierenden Form ausgeführt. Entsprechend den durch die Stadtverordneten im Rahmen des Satzungs- und Abwägungsbeschlusses vorgebrachten Anregungen werden jedoch die in das Mauerwerk integrierten Holzelemente in schall-hochabsorbierender Form ausgeführt, so dass unter Wahrung der gestalterischen Zielstellungen ggf. durch Schallreflexionen entstehende Belastungen der Bewohner der östlichen Spandauer Landstraße soweit als möglich reduziert werden.

2.2 Planungskonzept Grünzug

Um die Belange von Natur und Landschaft sachgerecht zu bewerten und zu berücksichtigen, wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 26 ein grünordnerischer Fachbeitrag als gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. Für den 3. Bauabschnitt ergeben sich als wesentliche Planungsanforderungen:

- die Gliederung des Wohngebietes durch Grünzüge
- die Anpflanzung hochwertiger Wiesenflächen,

welche mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der nachfolgend beschriebenen konzeptionellen Umsetzung erfüllt werden.

2.2.1 Durchwegung

Der öffentliche Grünzug (Anlage 2.2 Blatt 1 und 2) erstreckt sich vom Oberjägerweg bis zur Spandauer Landstraße und grenzt im Süden an das Wohngebiet „Auf der Lichtung“ (ehemals 2. Bauabschnitt).

Ein vom Oberjägerweg bis zur Spandauer Landstraße durchgehender, 2,0 m breiter Weg soll über die L 172 die Anschlussverbindung zum Uferwanderweg am Nieder Neuendorfer See herstellen. Der Weg erhält als Deckschicht gelb eingefärbten Gussasphalt mit gelbem Absplittmaterial, die durch eine einzeilige Randeinfassung aus Granit-Großpflastersteinen gehalten wird.

Auf ca. 1/3 seiner Länge ist als südliche Wegbegrenzung eine 40 cm breite Sitzmauer mit weggleichem Höhenniveau aus gesägten Granitsteinblöcken mit geflammter Oberfläche vorgesehen, die einen Höhenunterschied zur angrenzenden Rasenfläche von 40 cm überwindet. Wegbegleitend bilden nördlich des Weges vier Bänke mit Holzauflage weitere Aufenthaltsmöglichkeiten. Jede Bank wird mit einem Abfallbehälter ausgestattet. Im westlichen Bereich des Plangebietes, ca. 25,00 m vom Oberjägerweg entfernt, verbindet eine 2,00 m x 2,00 m große platzartige Aufweitung die Ost-West-Wegeverbindung mit einem 2,0 m breiten Weg, der die fußläufige Verbindung zwischen durchgängigem Hauptweg und der südlich angrenzenden Wohnbebauung „Auf der Lichtung“ sicherstellt. Es werden die gleichen Wegebaumaterialien analog des Hauptweges verwendet. Die platzartige Aufweitung erhält zwei Sitzblöcke 50 cm x 50 cm x 50 cm aus Granit. Die Weganlagen entwässern über ein einseitiges Quergefälle in die begrünten Seitenräume.

2.2.2 Begrünung

Parallel zum Durchgangsweg erfolgt nördlich die Anpflanzung eines 1,00 m breiten Staudenbandes, das lediglich durch die Bankstandorte unterbrochen wird.

Zur optischen Trennung der Wohngrundstücke von der öffentlichen Grünfläche schließt sich an das Staudenband eine ca. 3,50 m breite Strauchpflanzung an, die dann in einer Breite von 2,00 m parallel zum „Oberjägerweg“ in Richtung „Waldmeisterstraße“ auf die begrünte Lärmschutzwand geführt wird.

Eine niedrige Blütensträucherpflanzung grenzt den östlichen Wegabschnitt optisch von den angrenzenden Wohngrundstücken ab.

Die Flächen südlich des Durchgangsweges erhalten eine Rasenansaat. Zwei mehrstämmige Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) inmitten der Grünfläche und Baumreihen aus Rot-Ahorn (*Acer rubrum* 'October Glory') entlang der südlich angrenzenden Wohnbebauung des 2. Bauabschnittes „Auf der Lichtung“ setzen mit ihren auffälligen Blattfärbungen einen gestalterischen Höhepunkt innerhalb des Grünzuges.

Entlang der Waldmeisterstraße (im Bereich der Steingabionen) werden insgesamt 6 Winter-Linden (*Tilia cordata* 'Rancho') gepflanzt, die durch weitere 4 Winter-Linden entlang der Straße „Oberjägerweg“ ergänzt werden.

3. Projektkosten und Finanzierung

Die prognostizierten Projektkosten für die Gesamtmaßnahme betragen nach der Kostenberechnung Stand Dezember 2009 insgesamt 477.300,00 EUR. Sie beinhalten sämtliche Leistungen, die von der Stadt Hennigsdorf beauftragt werden.

Aufteilung der Projektkosten in EUR:

Kostengruppe	Schallschutzanlage	Grünzug
Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	6.200,00	16.200,00
Befestigte Flächen	0,00	45.700,00
Baukonstruktionen in Außenanlagen	213.400,00	25.800,00
Einbauten in Außenanlagen	0,00	8.700,00
Pflanz- und Saatflächen	37.300,00	87.500,00
Ingenieurleistungen+Vermessung	17.000,00	19.500,00
Gesamt brutto	273.900,00 EUR	203.400,00 EUR

Die Finanzierung der Projektkosten erfolgt aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Nieder Neuendorf.

4. Ablaufplan

Lärmschutzwände und Freianlagen werden im zeitlichen Zusammenhang mit dem Erstausbau der Verkehrsanlagen ausgeführt. Deren Beginn ist im April 2010 vorgesehen. Die baulichen Schallschutzmaßnahmen sowie die Gestaltung der Freianlagen mit Ausnahme der Freiflächenpflanzungen sollen im 3. Quartal 2010 ihren Abschluss finden. Die im Anschluss an diese Maßnahmen durchzuführenden Stauden-, Strauch- und Baumpflanzungen sollen bis Ende November 2010 abgeschlossen sein. Die Steuerung der komplexen Maßnahmedurchführung erfolgt durch den Fachdienst Öffentliche Anlagen.