

Begründung:

1. Notwendigkeit zur Erschließung Bebauungsplan Nr. 26, 3. Bauabschnitt (BA)

Mit Beschluss BV0036/2009 vom 23.09.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf den Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung zum Bebauungsplan 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 im 1. und 2. Bauabschnitt 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.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 hat die Vorbereitung und Durchführung der verkehrstechnischen Erschließung zu erfolgen. Innerhalb des Gebietes sind als öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ die Planstraßen A, B und C festgesetzt. Dementsprechend erfolgt hier eine Gestaltung in Form von Mischverkehrsflächen. Während die Planstraße A im Westen eine Anbindung an den Oberjägerweg erhält und somit die Verbindung zur „Waldmeisterstraße“ herstellt, schließt die Planstraße C im Süden an die Straße „Auf der Lichtung“ an und stellt die Verbindung zur „Spandauer Landstraße“ her.

Im Zusammenhang mit der Gebietserschließung wird neben dem Ausbau der Verkehrsflächen die gesamte Medientechnik (Versorgungsleitungen, Kanäle, zugehörige technische Bauwerke) verlegt und installiert. Diese umfasst Abwasserkanäle einschl. der Schachtbauwerke, Trinkwasserleitungen, Fernwärmeleitungen, Mittelspannungsleitungen zur Stromversorgung, Kabelnetze für die Telekommunikation sowie die Verlegung von Breitbandkabeln für das Kabelfernsehen. Die vielfältigen medientechnischen Arbeiten werden zwar im Zusammenhang mit der Gebietserschließung durchgeführt, sind jedoch nicht Gegenstand dieses Projektbeschlusses.

Die zukünftigen Namen der Straßen innerhalb des 3. Bauabschnittes stehen derzeit noch nicht fest. Deshalb werden in dieser Beschlussvorlage entsprechend der Darstellung in der Entwurfs- und Genehmigungsplanung die Begriffe Planstraßen A bis C verwendet.

2. Planungskonzept

Der Ausbau der Planstraßen A und C (je 4,75 m breit) erfolgt als Mischverkehrsflächen, die mit einer Betonsteinpflasterdecke mit Einseitgefälle auszuführen sind. Einseitig angeordnete Rasenmulden nehmen das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Verkehrsflächen auf, wo es über eine humose Bodenschicht zur Versickerung gebracht wird.

Aufgrund der äußerst geringen Erschließungsfunktion der Planstraße B, die lediglich 5 Wohngrundstücke und den Heizhausstandort erschließt, ist eine 3,50 m breite Fahrbahnpflasterung ausreichend, die jedoch am Bauende auf 6,00 m aufgeweitet wird und somit die Zufahrtsfunktion zu den 3 Wohngrundstücken (nördlich, südlich und östlich gelegen) sowie zum Heizhaus erfüllt.

Um in den Planstraßen A und C den Eindruck zu verstärken, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat, werden hier verkehrsberuhigende Maßnahmen in Form von je einer Fahrbahneinengung vorgenommen. In der Planstraße A ist diese Fahrbahneinengung einseitig angeordnet, wobei die anliegende Grünfläche mit 2 Granit-Sitzpollern ausgestattet wird.

In der Planstraße C in Höhe des querenden Gehweges aus der öffentlichen Grünanlage soll eine zweiseitige Fahrbahneinengung die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer besonders erhöhen.

Die Lage dieses Gehweges wurde so gewählt, dass eine Wegebeziehung über den vorhandenen Weg östlich der Spandauer Landstraße (L 172) bis zum Uferwanderweg am Nieder Neuendorfer See entsteht.

Für Fußgänger und Radfahrer, die diese Verbindungsmöglichkeit aus dem Wohngebiet zum Ufer, aber auch zur Bushaltestelle stadteinwärts nutzen möchten, ist zur Erleichterung der Querung der Spandauer Landstraße eine Querungshilfe in Form einer Mittelinsel mit entsprechender Aufweitung der Fahrstreifen vorgesehen. Dazu gehört die Fällung von 5 Straßenbäumen (Spitzahorn mit einer Höhe von ca. 7,00 m und einem Stammumfang von ca. 45 cm). Die für die Umsetzung dieser Baumaßnahme notwendige Zustimmung des Baulastträgers, des Landesbetriebes für Straßenwesen Brandenburg, wurde bereits Anfang Dezember 2009 beantragt. Die Errichtung dieser Querungshilfe steht unter dem Zustimmungsvorbehalt des Landesbetriebes für Straßenwesen Brandenburg.

Des Weiteren ist die Fällung von sieben Bäumen (eine Weide und sechs Koniferen) auf den Baufeldern des 3. Bauabschnitts des Bebauungsplanbereiches Nr. 26 erforderlich. Diese werden durch 11 Neupflanzungen entlang der Planstraßen ersetzt.

Zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs werden entlang der Planstraße A auf der Nordseite insgesamt 5 Stellplätze geschaffen. Dies erfolgt in der Form, dass ein 1 m breiter Pflasterstreifen durch Markierungsnägel mit Reflektoren abgeteilt wird. Um die erforderliche Stellplatzbreite von 2 m sicherzustellen, wird dieser Streifen um 1 m in die anliegende Schotterrasenfläche verbreitert und durchlässig befestigt (Betonsteinpflaster mit 3 cm Splittfuge). In der Planstraße C sind im östlichen Schotterrasenstreifen 6 Stellplätze parallel zur Fahrbahn vorgesehen, die ebenfalls eine durchlässige Befestigung (Betonsteinpflaster mit 3 cm Splittfuge) erhalten.

Im Einmündungsknoten der Planstraßen A/B/C wird östlich der Planstraße C eine Aufstellfläche (ca. 4 m²) gepflastert, auf der Müll- und Papiertonnen der Wohngrundstücke der Planstraße B zur Entleerung Platz finden.

Wesentliches Gestaltungsmerkmal ist in der Planstraße C eine 2-reihige Baumpflanzung mit insgesamt 14 Zierapfelbäumen (Malus Hybriden), die im Bereich der zweiseitigen Fahrbahneinengung ein Baumtor bilden. In der Planstraße B werden aufgrund des geringen Flächenangebotes keine Bäume gepflanzt. Die Planstraße A erhält insgesamt 7 Blutpflaumen (Prunus cerasifera „Nigra“), die in einer Baumreihe innerhalb der Rasenmulde gepflanzt werden. In beiden Straßen kann eine freie Anordnung der Baumstandorte gewählt werden, wie es die konkreten örtlichen Verhältnisse, die sich aus dem Maß der baulichen Nutzung ergeben, zulassen. Die Anordnung der Straßenbäume steht in Abhängigkeit der für die Baugrundstücke erforderlichen Zufahrten. Hier ist gegenwärtig die maximale Anzahl der erforderlichen Zufahrten berücksichtigt, die sich jedoch je nach baulicher Nutzung der Baugrundstücke (mehr Einfamilienhäuser, weniger Doppelhäuser) noch verändern kann.

3. Projektkosten und Finanzierung

Die Projektkosten für die Gesamtmaßnahme betragen nach der Kostenberechnung insgesamt 237.600,00 EUR. Diese prognostizierten Gesamtkosten beinhalten sämtliche Leistungen, die von der Stadt Hennigsdorf wie folgt beauftragt werden:

• Erstausbau (siehe Ziff. 4)	68.000,00 EUR
• Straßenendausbau	124.100,00 EUR
• Straßenbeleuchtung	14.300,00 EUR
• Straßenraumbegrünung (Baumpflanzungen)	11.200,00 EUR
• Kosten für Planung, Vermessung und örtliche Bauüberwachung	<u>20.000,00 EUR</u>
Projektkosten brutto Gesamtmaßnahme	237.600,00 EUR

Der Kostenansatz berücksichtigt **nicht** die im Zusammenhang mit dem Straßenbau durchzuführende medientechnische Ver- und Entsorgung. Diese Kosten übernimmt der jeweilige Medienträger bzw. es werden gesonderte Erschließungsverträge mit den Medienträgern geschlossen.

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

Die Leistungen sollen zur Bündelung der vielfältigen Erschließungsmaßnahmen als Gemeinschaftsbaumaßnahme nach öffentlicher Ausschreibung vergeben werden:

- | | |
|-------------------------|---|
| • Straßenbau | Auftraggeber Stadt Hennigsdorf |
| • Abwasser | Auftraggeber Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung |
| • Trinkwasser | Auftraggeber OWA GmbH |
| • Erdarbeiten Fernwärme | Auftraggeber Stadtwerke Hennigsdorf GmbH. |

4. Ablaufplan

Die Gesamtmaßnahme wird in mehreren Durchführungsabschnitten realisiert. Diese sind teilweise fest terminiert, teilweise ereignisabhängig. Die Erschließung des Gesamtgebietes beginnt in einem ersten Abschnitt mit dem Erstausbau, der folgende Einzelmaßnahmen umfasst:

- Baufeldberäumung
- Verlegung Straßenbeleuchtungskabel
- Aufstellung der Baustraßenbeleuchtung
- Medientechnische Erschließung
- Baustraßen (Einbau der Frostschutzschicht als 1. Tragschicht und der 2. Tragschicht mit Überhöhung als Deckschicht).

Baubeginn für den Erstausbau ist April 2010. Diese Maßnahmen sollen im 3. Quartal 2010 ihren Abschluss finden.

Der Straßenendausbau ist ereignisorientiert und hängt im Wesentlichen von der Vermarktung der Baugrundstücke sowie vom Baufortschritt der Hochbaumaßnahmen (individueller Wohnungsbau) ab. Voraussichtlich kann frühestens 2011 mit dem Endausbau begonnen werden, der sich dann bis 2012 hinzieht. Gleiches gilt für die Baumpflanzungen im Straßenraum, die erst nach Fertigstellung der Straßen und der begleitenden Wohnbebauung vorgenommen werden können.