

# **Erstellung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze in der Gartenstadt-Vahr - 1034 -**

## **Erläuterungsbericht - Straßenplanung -**

**Auftraggeber:  
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen  
Rembertiring 27  
28195 Bremen**

**07.10.2020**

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>1. Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Gesetzliche Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Beschreibung der Baumaßnahme</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1 Vorhandener Zustand</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2 Geplanter Zustand</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3 Baugrund</b> .....	<b>9</b>
<b>3.4 Bautechnische Einzelheiten</b> .....	<b>10</b>
<b>3.4.1 Ausbaustandards (Normen / Richtlinien)</b> .....	<b>10</b>
<b>3.4.2 Flächenbefestigungen</b> .....	<b>10</b>
<b>3.4.3 Entwässerung</b> .....	<b>11</b>
<b>3.4.4 Versorgungsleitungen</b> .....	<b>11</b>
<b>3.4.5 Kampfmittel</b> .....	<b>12</b>
<b>3.4.6 Ingenieurbauwerke</b> .....	<b>12</b>
<b>4. Straßenbegleitgrün / öffentliche Grünflächen / Ausgleich</b> .....	<b>12</b>
<b>5. Straßenausstattung</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Erhaltungsbereiche</b> .....	<b>13</b>



## 1. Allgemeines

Die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen beabsichtigt, im Rahmen von fünf geplanten Mehrfamilienwohngebäuden mit insgesamt ca. 87 Wohneinheiten, zusätzliche öffentliche Stellplätze in drei Straßen im Stadtteil Vahr, Ortsteil Gartenstadt Vahr zu errichten.

Bei den geplanten Stellplätzen handelt es sich um die, im Rahmen der Errichtung der fünf Gebäudekomplexe, ergänzende öffentlichen Besucherstellplätze.

Die Stellplätze befinden sich im Geltungsbereich von zwei Bebauungsplänen der Stadt Bremen. Zwei der Stellplatzbereiche befinden sich im rechtskräftigen Bebauungsplans 192 (veröffentlicht im Amtsblatt am 21.07.1956) und ein Dritter im Bebauungsplans 2493 der Stadt Bremen (Genehmigungsstand: Beschlossen in der Sitzung der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 03.09.2020).

### *Lage im Verkehrsnetz / Verkehrliche Anbindung:*

Die drei geplanten Stellplatzanlagen befinden sich in drei unterschiedlichen Straßenbereichen im Ortsteil der Gartenstadt Vahr. Der Planbereich wird im Norden durch die Julius-Brecht-Allee, im Süden durch die Amelinghauser Straße, im Westen durch die Beneckendorffallee und im Osten durch die Wilseder Bergstraße begrenzt.

Die Stellplatzstandorte befinden sich nicht immer im unmittelbaren Bereich der neu geplanten Gebäudekomplexe. Bei allen Straßen handelt es sich um Wohnstraßen, die sich innerhalb des südlichen Abschnittes der Gartenstadt Vahr befinden. Die Anbindung der Straßen erfolgt zum einen über die Hauptverkehrsstraße, die Julius-Brecht-Allee im Norden und zum anderen durch die Hauptverkehrsstraße „In der Vahr“ im Osten.

Die Wendeanlage in der Winsener Straße befindet sich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Wendeanlage kann aber nur aus Richtung Osten über den Heideplatz und die Heidmarkstraße angefahren werden, da der an die Müdener Straße anbindende Abschnitt der Winsener Straße eine Einbahnstraße in Richtung Müdener Straße ist.

Die Bispinger Straße befindet sich etwa mittig im Plangebiet. Sie kann aber nur, da es sich um eine Einbahnstraße handelt, aus Richtung Südosten, über die Amelinghauser Straße angefahren werden.

Der Heideplatz liegt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes und kann sowohl aus Süden über die Wilseder Bergstraße, aus Richtung Osten über die Schneverdinger Straße, als auch aus Richtung Westen über die Müdener Straße angefahren werden.

Alle Straßen befinden sich in Tempo 30-Zonen und haben separate Gehwege. Radfahrer fahren auf der Fahrbahn. Einen beidseitig separaten Radweg gibt es nur in der Müdener Straße, in der Heideplatz einmündet.

Es gibt keinen ÖPNV in den Quartiersstraßen der geplanten Stellplatzanlagen. Aber im südlichen Ortsteil Gartenstadt Vahr verkehrt die Buslinie 25. In den anliegenden Hauptverkehrsstraßen Julius-Brecht-Allee und In der Vahr befinden sich weitere Straßenbahn- und Buslinien.

**Gegenstand dieser Genehmigung sind die öffentlichen Stellplätze auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen der vorgenannten Straßenbereiche.**

Die Genehmigung der weiteren öffentlich zugänglichen, aber privaten Stellplätze, einschließlich der öffentlichen Grundstückszufahrten, erfolgt über Bauanträge und Überfahrteneinigungen.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

### *Bebauungsplan:*

Der Neubau der drei Gebäudekomplexe „Bremer Punkt“ sowie die geplanten öffentlichen Stellplätze am Ende der Wendeanlage der Winsener Straße werden auf Grundlage des Bebauungsplans 2493 der Stadt Bremen (Genehmigungsstand: Beschlossen in der Sitzung der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 03.09.2020) realisiert. Die geplanten Stellplätze am Heideplatz und in der Bispinger Straße werden auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans 192 (veröffentlicht im Amtsblatt am 21.07.1956) der Stadt Bremen realisiert.

Die Errichtung von zwei weiteren Gebäude-Ensembles „Tarzan & Jane“ erfolgt auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 der Stadt Bremen (Genehmigungsstand: Beschlossen in der Sitzung der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 24.09.2020).

Die Gebäudetypen „Bremer Punkt“ und „Tarzan & Jane“ wurden im Rahmen des Wettbewerbs „ungewöhnlich Wohnen“ entwickelt, den die GEWOBA im Jahr 2011 zusammen mit dem damaligen Senator für Umwelt, Bau und Verkehr ausgelobt hatte. Ziel des Wettbewerbs war es, innovative Lösungen für ausgewählte Wohnquartiere der 1950er und -60er Jahre zu finden, mit dem Hintergrund die vermehrte Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum für verschiedene Zielgruppen in städtebaulich integrierter Lage nachzukommen.

Da die geplanten fünf Wohngebäude aufgrund der getroffenen Gebäudekörperfestsetzung nicht auf Grundlage der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans 192 realisiert werden konnten, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans 2493 und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 erforderlich. Außerhalb der Plangebiete gilt weiterhin der Bebauungsplan 192.

### *Infrastrukturvertrag:*

Da bereits vorhandene öffentlichen Verkehrsflächen zu 100% durch den privaten Investor finanziert, geplant und gebaut werden, ist für die öffentlichen Flächen durch die Freie Hansestadt Bremen zwischen dem Investor und der Stadtgemeinde Bremen ein „Infrastrukturvertrag“ zu schließen.

Der Infrastrukturvertrag regelt die Art, den Umfang und die Ausführung der öffentlichen Flächen.

Für den Infrastrukturvertrag sind dabei folgende Grundlagen erforderlich:

- Ausbauplanung: genehmigt vom Amt für Straßen und Verkehr, Bremen (ASV)
- ggf. Grunderwerbsplan, sofern öffentliche Flächen beim Abschluss des Vertrages noch nicht an die Stadtgemeinde Bremen übertragen sind.
- Bebauungsplan: mit Bekanntmachung im Amtsblatt Bremen rechtskräftig beschlossen

Die Umbaumaßnahme hat die Erschließungsnummer 1034.

### 3. Beschreibung der Baumaßnahme

#### 3.1 Vorhandener Zustand

##### Winsener Straße:

Die Fläche für die geplante Stellplatzanlage in der Wendeanlage Winsener Straße ist derzeit eine Grünfläche und liegt direkt vor Kopf der Wendeanlage. Sie wird an allen drei verbleibenden Seiten durch gepflasterte Gehwege flankiert. Die Grünfläche ist mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Außerdem befindet sich am nördlichen Rand der Grünfläche ein Beleuchtungsmast. In der gepflasterten Wendeanlage wird derzeit „wild“ geparkt. Offizielle öffentliche Parkplätze sind nicht vorhanden.

Die Grünfläche ist derzeit noch im Eigentum der GEWOBA.

##### Bispinger Straße:

Die Fläche für die geplante Stellplatzanlage in der Bispinger Straße liegt vor den Gebäuden Haus Nr. 8 bis 16 auf der östlichen Seite der Straße. Es handelt sich derzeit um eine vorhandene Grünfläche (Straßenbegleitgrün), die zwischen der gepflasterten Fahrbahn und dem gepflasterten Gehweg liegt. Die Grünfläche ist heute mit Rasen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Im Straßenabschnitt der geplanten Stellplatzanlage wird in Längsaufstellung teils am Fahrbahnrand und teils auf dem Gehweg aufgesetzt geparkt. Im weiteren Verlauf der Straße befinden sich bereits Senkrechtstellplätze. Im direkten Planbereich befindet sich ein Beleuchtungsmast.

##### Heideplatz:

Am Heideplatz befinden sich im Bereich der geplanten Stellplatzanlage bereits heute offizielle Senkrecht- bzw. Schrägstellplätze, die sich teils auf vorhandenem unbefestigtem Seitenstreifen und teils auf der gepflasterten Fahrbahn befinden. Die vorhandenen Stellplätze sind lediglich markiert. Am äußeren Rand des Platzes befindet sich beidseitig ein mit Betongehwegplatten befestigter Gehweg. Auf der nordwestlichen Seite steht ein Baum und auf der nordöstlichen Seite ein Beleuchtungsmast, der von der Maßnahme betroffen ist.

#### 3.2 Geplanter Zustand

##### Winsener Straße:

Am Ende der Wendeanlage der Winsener Straße sind 6 Senkrechtstellplätze auf der vorhandenen anliegenden Grünfläche geplant. Die Grünfläche befindet sich derzeit noch im Eigentum der GEWOBA. Die für die Stellplätze erforderliche Fläche, wird aber an die Stadtgemeinde Bremen übertragen, so dass die Stellplätze öffentlich werden können.

Alle Stellplätze werden direkt über den nördlichen Fahrbahnrand der Wendeanlage angefahren. Die Abmessung der einzelnen Stellplätze beträgt 2,50 m x 5,00 m. Die Restfläche zwischen den Stellplätzen und den beidseitig vorhandenen Gehwegen wird, analog den Bestandsgehwegen, ausgepflastert. Der vorhandene Granitbord der Wendeanlage wird abgesenkt.

##### Bispinger Straße:

In Höhe der Bispinger Straße Haus Nr. 8 bis 16 sind auf der östlichen Straßenseite 12 Senkrechtstellplätze auf der vorhandenen Grünfläche zwischen Fahrbahn und vorhandenem Gehweg geplant. Die Stellplätze

werden als zwei zusammenhängenden Senkrechtstellplatzbereiche mit jeweils 6 Stellplätzen hergestellt. Beide Stellplatzbereiche befinden sich direkt an vorhandenen die Grünfläche querenden Gehwegen, die zu dem vorhandenen Mehrfamilienhaus führen.

Alle Stellplätze werden direkt über den östlichen Fahrbahnrand der Bispinger Straße angefahren. Die Abmessung der einzelnen Stellplätze beträgt 2,50 m x 5,00 m. Zwischen den Stellplätzen und dem vorhandenen Gehweg wird ein taktiler Kleinpflasterstreifen vorgesehen. Der vorhandene Granitbord der Fahrbahn wird abgesenkt.

#### Heideplatz:

Zwischen dem Kurvenbereich zur Heidmarkstraße und der Einmündung zur Müdener Straße / Heideplatz wird die vorhandenen Parkplatzsituation optimiert. Die vorhandenen Stellplätze werden hierfür neu geordnet.

Auf der nordwestlichen Straßenseite werden insgesamt 13 Senkrechtstellplätze baulich hergestellt. Die Stellplätze werden mit einem Überhang und einen zusätzlichen taktiler Kleinpflasterstreifen vom vorhandenen Gehweg getrennt. Am nördlichen Ende der Stellplätze, im Kurvenbereich zur Heidmarkstraße, befindet sich ein Baumstandort, der erhalten bleibt. Am südlichen Ende werden zwei Car-Sharing Stellplätze errichtet. Daran anschließend werden zwei Fahrradbügel aufgestellt. Südlich der Stellplätze befindet sich derzeit eine ungesicherte Querungsstelle mit einer Mittelinsel. Diese Querungsstelle wird an die Lage der neuen Stellplätze angepasst und barrierefrei (aber weiterhin als ungesicherte Querungsstelle) umgebaut.

Auf der nordöstlichen Seite werden 12 Senkrechtstellplätze neu markiert. Da sich die Lage zu den ursprünglichen Stellplätzen teilweise auf den vorhandenen Gehweg verschiebt, wird die vom Gehweg in Anspruch genommene Breite grundhaft für das Abstellen von PKW's ausgebaut und der vorhandene Gehweg an der heutigen Hinterkante auf ein Mindestmaß von 2,50 m verbreitert. Zusätzlich wird zwischen den Stellplätzen und dem Gehweg, ein taktiler Kleinpflasterstreifen vorgesehen. Auf der nordwestlichen Seite endet der Gehweg derzeit in einer Überfahrt, die durch einen bebauchten Grünstreifen vom vorhandenen Gehweg der Heidmarkstraße getrennt wird. Der durch die Grünfläche unterbrochene Gehweg wird durch einen 2,50 m breiten Gehweg in der Grünfläche verbunden.

Alle Stellplätze werden direkt über den Heideplatz angefahren. Die Abmessung der einzelnen Stellplätze beträgt 2,50 m x 5,00 m. Zwischen den Stellplätzen wird, wie bisher, auf beiden Stellplatzseiten, eine fußläufige Zugangsmöglichkeit zu den vorhandenen Müllboxen vorgesehen, die hinter dem Gehweg, auf dem Privatgrund der Gewoba liegen.

#### Querschnittsgestaltung:

Die Abmessungen der öffentlichen Verkehrsfläche wurden in Abstimmung mit dem ASV festgelegt.

#### Winsener Straße:

Die Gesamtlänge des Umbaubereiches beträgt ca. 17 m.

Die Tiefe beträgt 5,00 m zwischen Wendeanlage und verbleibender Grünfläche.

Der Ausbau wird dabei wie folgt hergestellt:

Stellplatz bis Bord	:	4,30 m
Stellplatz (Überhang)	:	0,70 m

Die Rinne in der Wendeanlage, vor den geplanten Stellplätzen wird bei Bedarf angepasst.

#### Bispinger Straße:

Die Gesamtlänge des Umbaubereiches beträgt ca. 48 m.

Die Tiefe beträgt ca. 5,30 m zwischen Fahrbahn und Gehweg.

Der Ausbau wird dabei wie folgt hergestellt:

Stellplatz bis Bord	:	4,30 m	
Stellplatz (Überhang)	:	0,70 m	
Taktile Trennstreifen	:	mind. 0;30 m	

Die Rinne sowie die Straßenabläufe vor den geplanten Stellplätzen werden bei Bedarf angepasst.

#### Heideplatz:

Die Gesamtlänge des Umbaubereiches beträgt ca. 57 m.

Die Tiefe beträgt insgesamt 21,00 m zwischen dem Gehweg auf der Westseite und dem Gehweg auf der Ostseite der Straße.

Der Ausbau wird dabei wie folgt hergestellt:

vorh. Gehweg (nur Anpassung)	:	2,50 m	Westen
Taktile Trennstreifen	:	0;30 m	
Stellplatz (Überhang)	:	0,70 m	
Stellplatz	:	4,30 m	
vorh. Restfahrbahn (einschl. neuer Rinne Westseite)	:	6,00 m	
Stellplatz (einschl. Überhang)	:	5,00 m	
vorh. Gehweg (nur Anpassung)	:	2,50 m	Osten

Die Straßenabläufe auf der Westseite werden in die neue Rinne verlegt.

#### *Abfallentsorgung:*

In der Bispinger Straße und der Winsener Straße wird die Abfallentsorgung durch die Errichtung der Stellplatzanlagen nicht verändert.

In der Straße Heideplatz befinden sich beidseitig der Straße Großtonnensammelflächen an der Grundstücksgrenze auf Privatgelände. Die Großtonnen werden direkt durch die Müllabfuhr von der Privatfläche abgeholt. Hierfür werden bereits heute Durchgangsf lächen zwischen den vorhandenen markierten Stellplätzen freigehalten. Mit dem Umbau der westlichen Stellplatzfläche wird hierfür wieder eine Gehwegfläche zwischen den Stellplätzen baulich hergestellt. Der Bordvorstand zur Fahrbahn wird dabei auf Höhe der Fahrbahn abgesenkt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird, wie im Bestand, wieder eine Durchgangsf läche zwischen den neu zu markierenden Stellplätzen abmarkiert und durch Poller gesichert.

#### *Feuerwehrflächen:*

Vorhandene Feuerwehrflächen werden durch die Errichtung der Stellplatzanlagen nicht berührt, da es sich zum Einem um Grünflächen handelt und zum anderen um Flächen, die bereits als Stellplatzflächen genutzt werden.

### **Parkplätze:**

Ein Teil der nach dem Bremer Stellplatzortsgesetz (StellplOG) erforderlichen Pkw-Pflichtstellplätzen für die drei geplanten Mehrfamilienhäuser „Bremer Punkte“ soll jeweils in private Stellplatzanlagen an der Beneckendorffallee, der Müdener Straße und der Wienhauser Straße hergestellt werden. Die weitere Handhabung der Pkw-Pflichtstellplätze erfolgt über ein Mobilitätskonzept nach § 9 StellplOG.

Ein Großteil (ca. 42) der Pkw-Pflichtstellplätze für die geplanten Mehrfamilienhäuser Tarzan & Jane soll in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht werden. Darüber hinaus sollen entlang der Wilseder-Berg-Straße im Plangebiet drei private Stellplatzanlagen für jeweils acht bis zehn Stellplätze hergestellt werden. Hier werden neben Pkw-Pflichtstellplätzen auch Teile der für das Bauvorhaben geforderten öffentlich zugänglichen Parkplätze hergestellt.

Sowohl die privaten Pkw-Pflichtstellplätze, die nach dem Stellplatzortsgesetz hergestellt werden, sowie die öffentlich zugänglichen Stellplätze auf Privatgrund sind **nicht** Teil dieser Trägeranhörung.

Die in dieser Trägeranhörung betrachteten Stellplätze sind öffentliche Parkplätze, die gemäß dem Bebauungsplan 2493 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125, im Umfeld in fußläufiger Entfernung zu den geplanten Bauvorhaben neu hergestellt werden sollen. Sie sollen eine Neuordnung und Ergänzung von bestehenden Stellplatzanlagen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Gartenstadt Vahr sein. Auf Grundlage einer Ortsbesichtigung im Rahmen der vorgenannten Bebauungsplanaufstellungen wurden unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Bedeutung und des Charakters der Gartenstadt Vahr bereits im Bebauungsplanverfahren geeignete Standorte in der Heidmarkstraße / Heideplatz, der Winsener Straße und der Bispinger Straße gefunden. Es werden dabei in der Bispinger Straße 12 und am Ende der Wendeanlage der Winsener Straße 6 neue Stellplätze geschaffen. In der Straße Heideplatz gibt es bereits heute ca. 25 Stellplätze. Durch die baulich neu hergestellten Stellplätze auf der Westseite und die Neuordnung der Stellplätze auf der Ostseite werden wieder insgesamt 25 Stellplätze hergestellt. Zusätzlich werden zwei Fahrradbügel für 4 Fahrräder neben der geplanten Car-Sharing-Station aufgestellt. Darüber hinaus ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 für Teilflächen östlich der Wilseder-Berg-Straße ein Mobilitätskonzept nach § 9 StellplOG vorgesehen, dass einen Beitrag zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der gesamten Gartenstadt Vahr leisten und alternative Mobilitätsangebote fördern soll. Es ist die Errichtung von mindestens zwei Car-Sharing-Stellplätzen am Heideplatz vorgesehen. Eine Bike-Sharing-Station am Heideplatz wurde bereits errichtet. Regelungen zu diesem Mobilitätskonzept werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 getroffen.

### **Barrierefreie Gestaltung:**

In der Bispinger Straße wird ein taktiler Trennstreifen aus drei Reihen Naturstein-Kleinpflaster zwischen dem Überhang der Stellplätze und dem Gehweg hergestellt.

Der Gehwegübergang in Heideplatz wird an beiden Straßenseiten sowie auch in der Mittelinsel mit Rundbord zur Fahrbahn mit einer Ansicht von 3 cm und mit Richtungsfeldern mit Vorgabe der Gehrichtung durch Rippenplatten in einer Tiefe von 60 cm ausgestattet. Weiterhin werden Auffindfelder für den Gehwegübergang an der Gehweghinterkante mit Noppenplatten mit der Abmessung 90 cm x 90 cm eingebaut.

Außerdem gibt es einen taktilen Trennstreifen auf der Westseite zwischen dem Überhang der Stellplätze und dem Gehweg und den Fahrradstellplätzen und dem Gehweg. Auf der gegenüberliegenden östlichen Seite wird ebenfalls ein taktiler Trennstreifen zwischen den Stellplätzen und dem Gehweg hergestellt.



### 3.3 Baugrund

#### Geländehöhen:

Die Geländehöhen (Urgelände) der heutigen Verkehrsflächen liegen bei ca. 4,0 mNN bis 4,5 mNN (gem. Qualifiziertem Lageplan zum Bauvorhaben vom Vermessungsbüro Henning Schäfer vom 04.07.2017, 06.07.2017 und 03.08.2017)

#### Baugrundverhältnisse:

Die nachfolgenden Aussagen sind dem Bebauungsplan 2493 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 entnommen.

#### Geologie / Bodenaufbau:

Inwieweit Abgrabungen oder Auffüllungen bzw. allgemeine Bodenveränderungen im Plangebiet vorgenommen wurden, lässt sich nach Auskunft des Geologischen Dienstes für Bremen aus den beim Geologischen Dienst für Bremen vorliegenden Daten nur punktuell über Ergebnisse vereinzelter Bohrungen im Plangebiet ermitteln. Eine flächenhafte Aussage kann daher nicht getroffen werden. Eventuelle Auffüllungsmächtigkeiten können im Plangebiet bei ca. 1,0 m bis 1,5 m liegen.

Darunter stehen nach Auskunft des Geologischen Dienstes für Bremen als jüngste geologische Schicht etwa 0,5 m bis 1,0 m mächtige Schluffe und Tone an, in denen bzw. an deren Basis partiell Torfe vorhanden sein können. Es können aber auch grundsätzlich größere Mächtigkeiten erreicht werden.

Aufgrund dieser Weichschichten muss der Untergrund als „stark setzungsempfindlich“ eingestuft werden (Baugrundkarte Bremen 1980/81). Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Lage und Mächtigkeit dieses Weichschichtenpaketes ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen.

#### Grundwasser:

Unter den Weichschichten stehen Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit an. Diese Weichsersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab -10 mNN (tiefer als 15 m unter der Geländeoberfläche) durch die Lauenburger Schichten gebildet.

Entsprechend den jahreszeitlichen Verhältnissen treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (2015) ergaben freie Grundwasserstände um 1,75 mNN (entsprechend etwa 3,0 m unter Gelände); freie Höchststände sind bei 2,75 mNN (zwischen etwa 1,75 m und 2,25 m unter Gelände) zu erwarten. Diese gemessenen Höchststände sollten beachtet werden, da sich theoretisch nach ergiebigen, langanhaltenden Regenerereignissen noch höhere Grundwasserstände einstellen könnten.

#### Erdarbeiten:

Es ist grundsätzlich vorgesehen die Bestandshöhen, aufgrund der Zwangspunkte vorhandene Fahrbahnen, Gehwege etc., weitestgehend zu belassen.

Für die Stellplätze an der Bispinger Straße und der Winsener Straße erfolgt ein vollständiger Ausbau des Mutterbodens. Weiterhin wird der anstehende Boden bis zum Planum der Stellplätze unter OK geplante

Verkehrsfläche ausgehoben. Für die Stellplätze am Heideplatz erfolgt nach Entfernung der vorhandenen Befestigung ebenfalls ein Bodenaushub bis zum Planum.

Sofern bei der Prüfung des Planums unter Gesichtspunkten der Frostempfindlichkeit (Bodenart) und Tragfähigkeit (statische Lastplattendruckversuche) die Mindestanforderungen an das Verformungsmodul  $E_{v2}$  von mind. 45 MN/m<sup>2</sup> nicht erreicht, wird die Mächtigkeit der frostunempfindlichen Schicht entsprechend vergrößert.

#### Altlasten

Kenntnisse zu möglichen Altlasten und Verunreinigungen im Bereich der späteren zusätzlichen öffentlichen Verkehrsfläche liegen nicht vor.

### 3.4 Bautechnische Einzelheiten

#### 3.4.1 Ausbaustandards (Normen / Richtlinien)

Die Planung der Erschließungsstraßen erfolgte gemäß der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06), der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 2012), Neufassung der Richtlinie zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen des öffentlichen Verkehrsraums, öffentlicher Grünanlagen und öffentlicher Spiel- und Sportstätten der Freien Hansestadt Bremen vom März 2016 sowie der Anlage zur Baubeschreibung für die Ausführung von Straßenbauarbeiten im Bereich der Freien Hansestadt Bremen (AzB-HB Jan 20).

#### 3.4.2 Flächenbefestigungen

Für die Herstellung der Stellplätze erfolgen die Regelaufbauten nach den Entwurfsrichtlinien des Amtes für Straßen und Verkehr (AzB-HB).

Die Parkflächen erhalten folgenden Regelaufbau:

Belastungsklasse 0,3, gem. AzB-HB Januar 20, Anhang 2

10,0 cm	Betonsteinpflaster 21,0/10,5 cm, ohne Fase
4,0 cm	Bettung 0/8
20,0 cm	Schottertragschicht 0/32
21,0 cm	Schicht aus frostunempfindlichem Material
55,0 cm	Gesamtaufbau

Die Rad- und Gehwege sowie die Überhangflächen und sonstige Pflasterflächen erhalten folgenden Regelaufbau:

Rad- und Gehwege etc.: durchge. Strecke, gem. AzB-HB Januar 20, Anhang 2

8,0 cm	Betonsteinpflaster 21,0/10,5 cm, ohne Fase (bzw. 10 cm 25/25 cm)
4,0 cm	Bettung 0/8

---

15,0 cm	Schottertragschicht 0/32
13,0 cm	Schicht aus frostunempfindlichem Material (bzw. 11 cm)

---

40,0 cm	Gesamtaufbau
---------	--------------

Die taktilen Streifen erhalten folgenden Regelaufbau:

Rad- und Gehwege: durchgehende Strecke, **in Anlehnung** AzB-HB Januar 20, Anhang 2

---

9,0 cm	Natursteinkleinpflaster
4,0 cm	Bettung 0/8
15,0 cm	Schottertragschicht 0/32
12,0 cm	Schicht aus frostunempfindlichem Material

---

40,0 cm	Gesamtaufbau
---------	--------------

Die Einfassung der Stellplätze und der Grünflächen erfolgt mit Betonhochbordsteinen 12-15/30/ cm. Die Einfassung zur Fahrbahn erfolgt in der Winsener Straße und in der Bispinger Straße mit vorhandenem Granitborden und in der Straße Heideplatz mit Betontiefbordsteinen 10/30 cm. Die Abgrenzung zwischen Grünfläche und Gehweg erfolgt mit Betontiefbordsteinen 8/25 cm. Weiterhin wird die neu zu pflasternde Stellplatzfläche auf der Ostseite des Heideplatz mit einem Betontiefbord vom Gehweg abgegrenzt.

Der Gehwegübergang in der Straße Heideplatz erfolgt barrierefrei mit Rundborden, ebenso wie der Radwegübergang und die Absenkung des Fahrbahnrandes für die Müllboxen

Die Fahrbahn in der Straße Heideplatz erhält eine neue Rinne, analog der Bestandsrinne, mit 4 Reihen Naturstein-Kleinpflaster.

### 3.4.3 Entwässerung

Sowohl in der Bispinger Straße, in der Winsener Straße, als auch in der Straße Heideplatz befinden sich Mischwasserkanäle, an die die Straßenentwässerung bereits heute angeschlossen ist.

Eine Änderung an den Mischwassersammlern, aufgrund der Baumaßnahmen ist nicht vorgesehen.

#### *Oberflächenentwässerung:*

Die Ableitung des Oberflächenwassers aller Stellplatzbereiche erfolgt, mit einem Einseitgefälle von i. M. 2,5% bis 3% zu den vorhandenen Pflasterrinnen am Fahrbahnrand und wird über Straßenabläufe den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanälen zugeführt.

### 3.4.4 Versorgungsleitungen

In allen drei Straßen befinden sich Versorgungsleitungen (Gas oder Fernwärme, Wasser, Strom, Telekommunikation) in den vorhandenen Nebenanlagen. (siehe auch Lagepläne)

Änderungen an den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind derzeit nicht vorgesehen.

### 3.4.5 Kampfmittel

Im Planbereich ist gemäß dem Bebauungsplan 2493 und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

### 3.4.6 Ingenieurbauwerke

Es sind keine Bauwerke geplant und keine vorhandenen Bauwerke von der Maßnahme betroffen.

## 4. Straßenbegleitgrün / öffentliche Grünflächen / Ausgleich

Die Flächen für die Stellplätze am Ende der Wendeanlage in der Winsener Straße und in der Bispinger Straße sind derzeit Grünflächen. Bei der Bispinger Straße handelt es sich um Straßenbegleitgrün und bei der Wendeanlage in der Winsener Straße derzeit noch um eine private Grünfläche der GEWOBA. Im Umbaubereich des Heideplatz befindet sich keine Grünfläche, lediglich ein Baum in einer unbefestigten Fläche.

Für die Errichtung der Stellplätze in der Winsener Straße sind 3 Bäume zu fällen. Ersatzpflanzungen werden über Bremer Baumschutzverordnung geregelt.

Der vorhandene Baum in der Straße Heideplatz bleibt erhalten. Hier wird im Kurvenbereich des Heideplatz / Heidmarkstraße außerdem die Fläche entsiegelt und durch eine Grünfläche ergänzt. Auf der nordöstlichen Seite befindet sich eine straßenbegleitende Grünfläche mit Bäumen. Hier wird über die Grünfläche, zwischen zwei Bäumen, eine 2,50 m breite Gehwegverbindung hergestellt.

Im Zuge der Errichtung der Stellplätze werden keine weiteren Baumpflanzungen vorgesehen.

Der Ausgleich für die Errichtung der fünf Mehrfamilienhäuser, in deren Zuge die Stellplätze errichtet werden, wird durch den Bebauungsplan 2493 und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 125 geregelt.

Öffentliche Grünflächen sind nicht betroffen.

## 5. Straßenausstattung

### *Beleuchtung:*

In allen Straßenbereichen befinden sich derzeit Beleuchtungsmaste. In der Bispinger Straße und in der Straße Heideplatz befinden sich Beleuchtungsmaste direkt im Bereich der Baumaßnahme. Eine Änderung an der Beleuchtung ist aber nicht vorgesehen.

### **Fahrbahnmarkierung und Beschilderung:**

In der öffentlichen Verkehrsanlage wird die Beschilderung und Markierung für die zu errichtenden Stellplatzanlagen im Rahmen des Ausbaus angepasst.

### **ÖPNV-Anlagen:**

In der Gartenstadt Vahr befindet sich die Buslinie 25. Die Errichtung der neuen Stellplätze liegt aber außerhalb der Streckenführung der Buslinie.

Ansonsten befinden sich keine ÖPNV-Anlagen im Planbereich.

## **6. Erhaltungsbereiche**

Die Zuständigkeit der Behörden für sie einzelnen Flächen ist wie folgt:

- Öffentliche Verkehrsflächen

SV-Infra-Verkehr

Aufgestellt: Bremen, den 07.10.2020



(Scholtes)

**M+O Bremen**

Ingenieurgesellschaft  
für das Bauwesen mbH

Anlagen: - Übersichtslageplan  
- 3 Lagepläne mit Leitungsbestand und Ausbauquerschnitt