

**Baumaßnahme:**            **B-Plan Rahlstedt 138 Zellerstraße**  
**Erschließung Zellerstraße**

**Teilbaumaßnahme:**        **Straßenbau**

**Erläuterungsbericht zur Vorplanung**  
**der Verkehrsplanung**

## INHALTSVERZEICHNIS

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | Allgemeines und Anlass der Planung .....             | 1 |
| 2   | Vorhandener Zustand.....                             | 1 |
| 2.1 | Allgemeines.....                                     | 1 |
| 2.2 | Verkehrssituation .....                              | 1 |
| 2.3 | Fuß- und Radverkehr .....                            | 2 |
| 2.4 | Ruhender Verkehr .....                               | 2 |
| 2.5 | Zufahrten.....                                       | 2 |
| 2.6 | ÖPNV.....  | 2 |
| 2.7 | Öffentliche Beleuchtung/Entwässerung/Leitungen ..... | 2 |
| 3   | Geplanter Zustand.....                               | 3 |
| 3.1 | Planungsansatz.....                                  | 3 |
| 3.2 | Fuß- und Radverkehr .....                            | 3 |
| 3.3 | Zufahrten.....                                       | 4 |
| 3.4 | Baumpflanzungen .....                                | 4 |
| 3.5 | Feuerwehr.....                                       | 4 |
| 3.6 | Öffentliche Beleuchtung .....                        | 4 |
| 3.7 | Leitungen .....                                      | 4 |
| 4   | Planungsrechtliche Grundlagen.....                   | 4 |
| 5   | Umsetzung der Planung.....                           | 4 |
| 5.1 | Grunderwerb .....                                    | 4 |
| 5.2 | Kosten und Finanzierung.....                         | 5 |
| 5.3 | Entwurfs- und Baudienststelle .....                  | 5 |
| 5.4 | Realisierungstermin.....                             | 5 |
| 6   | Sonstiges .....                                      | 5 |

## 1 Allgemeines und Anlass der Planung

Die SAGA Siedlungs- und Aktiengesellschaft Hamburg beabsichtigt, im Bezirk Wandsbek im Stadtteil Rahlstedt auf dem Grundstück südlich des Nordlandwegs und der Zellerstraße ihre bestehenden Wohnanlagen durch den Neubau von Mehrfamilienhäusern zu ersetzen. Zum Neubau gehören zwei Tiefgaragen mit insgesamt 120 Stellplätze.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes soll über die Tiefgaragenzufahrten im Nordlandweg und von der Tiefgaragenzufahrt von der Zellerstraße erfolgen. Die Besucherparkstände im öffentlichen Raum werden durch Markierung von Längsparkständen am Fahrbahnrand geschaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Rahlstedt 138 wurden Varianten zur Schaffung dieser Parkstände abgestimmt. Die vorliegende Planung basiert auf dem o.g. B-Plan und den geführten Abstimmungen mit den Fachämtern MR, SL und der Verkehrsdirektion.

## 2 Vorhandener Zustand

### 2.1 Allgemeines

Die Zellerstraße ist eine Anliegerstraße in einer Tempo-30-Zone, die vom Nordlandweg auf Höhe der Hausnummer 109, als Sackgasse verläuft.

Von der Einmündung Nordlandweg/ Zellerstraße verläuft die Zellerstraße in südöstliche Richtung. Beidseitig befindet sich Wohnbebauung. Nach ca. 140 m knickt die Zellerstraße in südwestliche Richtung ab und endet nach weiteren ca. 90 m in einer Wendeanlage. Die Zellerstraße ab der Einmündung Nordlandweg/ Zellerstraße ist nicht Bestandteil dieser Planung. Der Planungsbereich beginnt in der Kurve der Zellerstraße bis zur Wendeanlage.

Der höchste Punkt liegt im Einmündungsbereich Nordlandweg/ Zellerstraße. Das Gelände fällt von hier bis zur Wendeanlage ab. Die Wendeanlage ist der tiefste Punkt. Die Fahrbahn ist einseitig in nördliche Richtung geneigt.

### 2.2 Verkehrssituation

Die Fahrbahn der Zellerstraße ist zweistreifig. Folgender Querschnitt ist vorhanden:

|        |              |        |
|--------|--------------|--------|
| 1,60 m | Gehweg       | Norden |
| 5,50 m | Fahrbahn     |        |
| 1,95 m | Gehweg       | Süden  |
| 9,80 m | Gesamtbreite |        |

Für die Erfassung der aktuellen Verkehrsstärken wurden in der Zeit vom 20.09. bis 22.09.2021 im Nordlandweg (Mitte), im Nordlandweg (Ost) westlich des Knotenpunktes Nordlandweg/Zellerstraße und in der nördlichen Zellerstraße Verkehrserhebungen durchgeführt.

Die Zählung im Nordlandweg (Mitte) und Nordlandweg (Ost) westlich des Knotenpunktes Nordlandweg/Zellerstraße haben annähernd identische Verkehrsmengen ergeben. Die Verkehrsstärke an beiden Zählstellen beträgt ca. 2.450 Kfz/24h. Der Schwerverkehrsanteil liegt jeweils bei ca. 9% und kann fast vollständig dem Linienbusverkehr zugeordnet werden.

An der Zählstelle in der Zellerstraße wurden insgesamt ca. 600 Kfz/24h festgestellt. Der Schwerverkehrsanteil beträgt in diesem Bereich ca. 2%.

### **2.3 Fuß- und Radverkehr**

Für den Fußverkehr steht nördlich der Fahrbahn ein ca. 1,60 m breite Gehwege zur Verfügung. Südlich der Fahrbahn ist der Gehweg ca. 1,95 m breit.

Im überplanten Bereich sind keine Querungsstellen und keine taktilen Elemente vorhanden.

### **2.4 Ruhender Verkehr**

Innerhalb des überplanten Bereichs ist ein personalisierter, auf der Fahrbahn in der Zellerstraße markierte und beschilderte Parkstand vorhanden.

Im überplanten Bereich ist das Parken am Fahrbahnrand erlaubt. Es gibt keine baulich hergestellten Parkstände. In der Wendeanlage ist ein eingeschränktes Halteverbot beschildert.

Nördlich des Planungsbereichs befindet sich westlich der Fahrbahn ein Längsparkstreifen mit 24 Parkständen.

### **2.5 Zufahrten**

Das zu erschließende Grundstück ist im Bestand südlich der Fahrbahn über eine Überfahrt angeschlossen. Die mit Wabensteinpflaster befestigt Überfahrt führt zu einem privaten Parkplatz mit Garagen und Stellplätzen. Südlich der Zellerstraße sind ebenfalls insgesamt 4 Feuerwehrezufahrt vorhanden. Jeweils 2 Feuerwehrezufahrten sind mit Gehwegplatten und 2 mit Wabensteinpflaster befestigt.

### **2.6 ÖPNV**

Die Zellerstraße wird nicht von Linienbussen befahren. Haltestellen für den Busverkehr liegen nördlich und östlich in ca. 300 m entfernt im Nordlandweg und im Hellmesbergerweg.

### **2.7 Öffentliche Beleuchtung/Entwässerung/Leitungen**

Die öffentliche Beleuchtung (Auslegermast) befindet sich auf der Nordseite der Straße an der vorhandenen Gehweghinterkante. Die Mastabstände betragen ca. 30 m

Das anfallende Oberflächenwasser wird einseitig in nördliche Richtung zum Fahrbahnrand geführt und über Trummen dem vorhandenen Regenwassersiel zu geleitet.



Bereiche festgelegt, in denen eine Verbreiterung auf 2,50 m vorgesehen werden können. Im Bereich des Wurzelwerkes ist der Gehweg mit einer Mindestbreite von 1,50 m geplant.

Eine Querungsstelle und taktile Elemente sind nicht vorgesehen.

Der Radverkehr wird im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt. Öffentliche Fahrradabstellanlagen werden in Nähe der Hauseingänge auf Privatgrund berücksichtigt.

### **3.3 Zufahrten**

Die zweistreifig geplanten Tiefgaragenrampe wird an das öffentliche Straßennetz über eine 8,50 m breite Überfahrt angeschlossen. Die zweistreifige Rampe stellt sicher, dass keine Fahrzeuge im öffentlichen Bereich auf die Einfahrt in die Tiefgarage warten müssen. Im westlichen Planungsbereich ist eine weitere Überfahrt in einer Breite von 10,50 m vorgesehen. Diese dient ausschließlich als Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge.

### **3.4 Baumpflanzungen**

Die Bestandsbäume bleiben bis auf 5 Bäume erhalten. Diese müssen auf Grund der geplanten Tiefgaragen- und Feuerwehrezufahrt sowie der Hochbaumaßnahmen entfallen.

### **3.5 Feuerwehr**

Die durch die Hochbauplanung bedingten Feuerwehraufstellflächen befinden sich auf Privatgrund. Für die Feuerwehraufstellflächen ist eine Feuerwehrezufahrt zwischen der Tiefgaragenzufahrt und der Wendeanlage vorgesehen.

Vorhandene Feuerwehraufstellflächen, -zufahrten und Rettungswege sind durch die Planung nicht betroffen.

### **3.6 Öffentliche Beleuchtung**

Die öffentliche Beleuchtung ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

### **3.7 Leitungen**

Ggf. notwendige Anpassungen vorhandener Leitungen werden im Rahmen der weiteren Planung mit den Leitungsträgern abgestimmt.

## **4 Planungsrechtliche Grundlagen**

Für das geplante Hochbauvorhaben befindet sich der vorhabenbezogene B-Plan Rahlstedt 138 in der Aufstellung.

## **5 Umsetzung der Planung**

### **5.1 Grunderwerb**

Für die Erweiterung des südlichen Gehwegs sowie der Festlegung, dass die Bestandsbäume dem öffentlichen Bereich zugeordnet sind, wird ein Teil des Grundstücks der SAGA umgewidmet und öffentliche Verkehrsfläche.

## **5.2 Kosten und Finanzierung**

Die Maßnahmen für die Erschließung werden innerhalb des für den vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellenden Durchführungsvertrag zwischen der FHH und dem Vorhabenträger geregelt. Die Baukosten für die Straßenbaumaßnahme werden vom Vorhabenträger getragen. Einzelheiten hierzu werden im Durchführungsvertrag geregelt.

## **5.3 Entwurfs- und Baudienststelle**

Für die verkehrstechnische Planung, den Entwurf und die Baudurchführung ist das Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes zuständig.

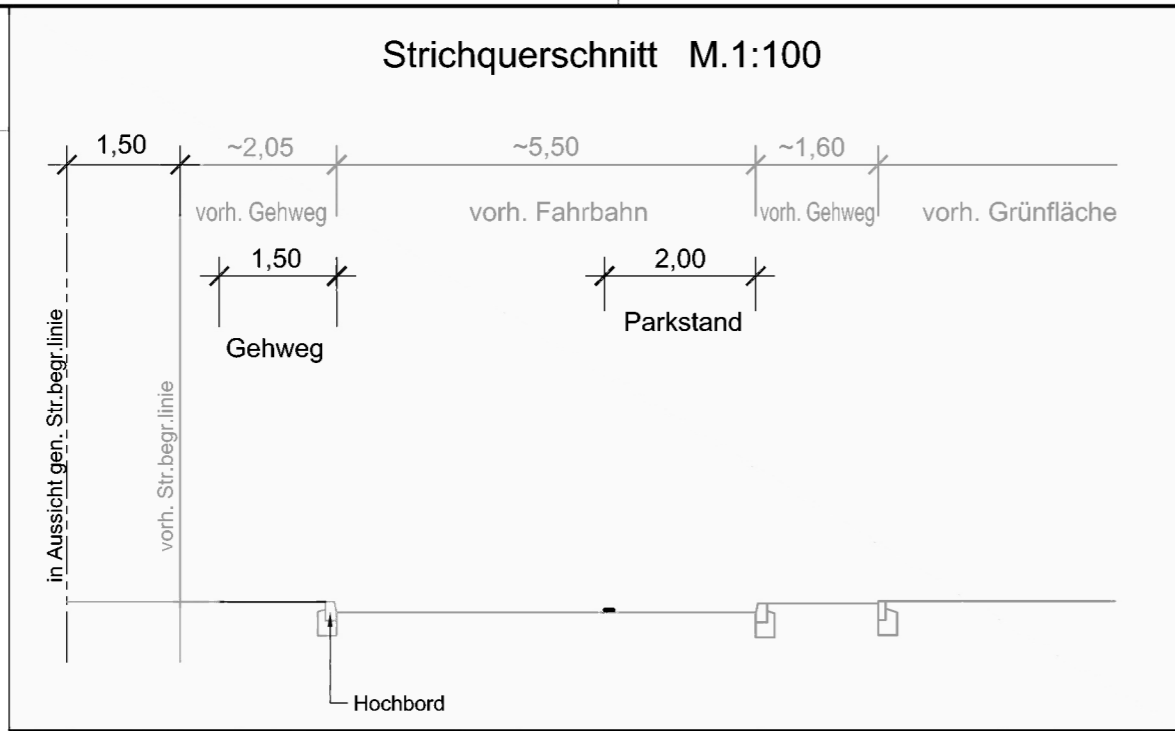
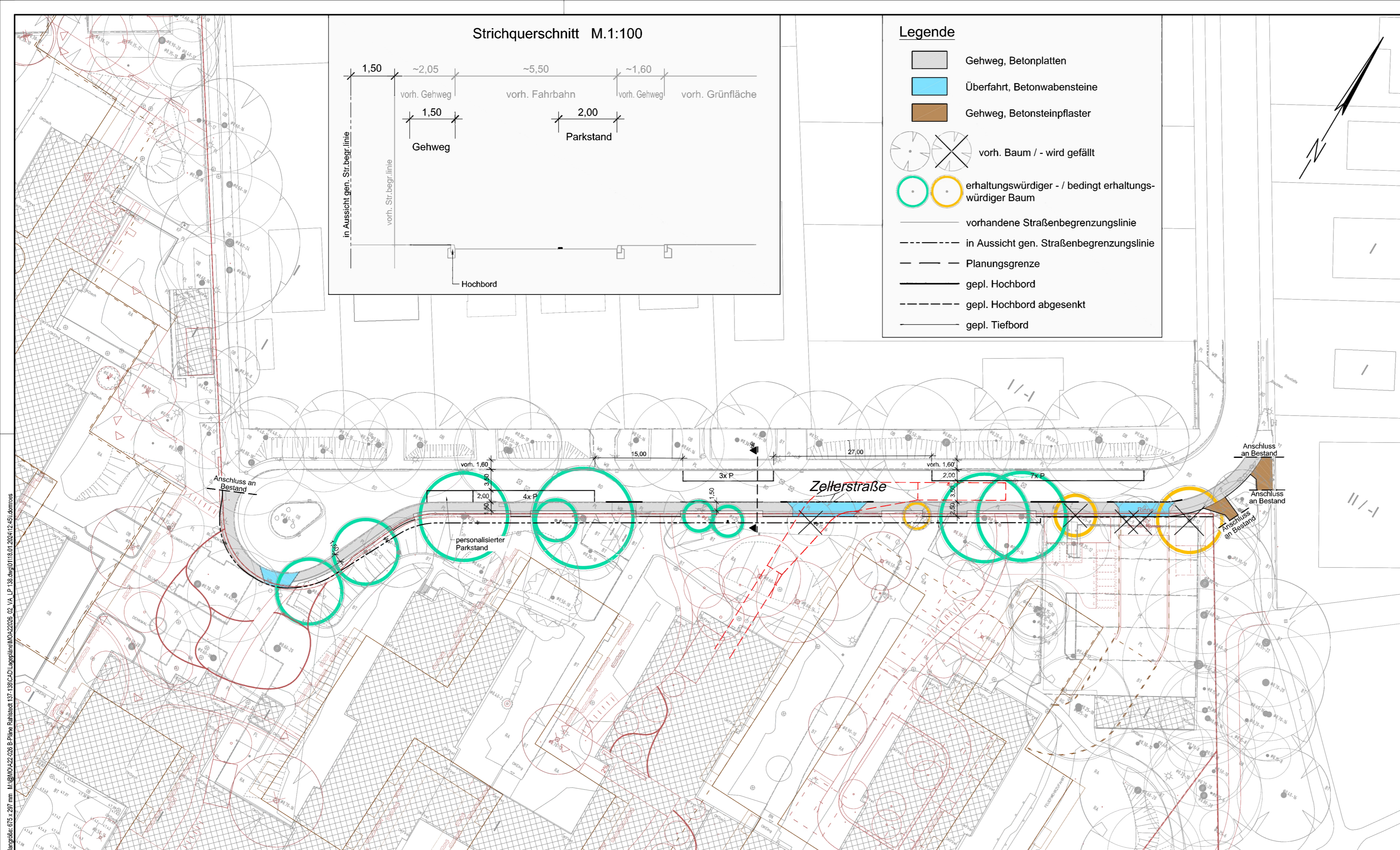
## **5.4 Realisierungstermin**

Zunächst erfolgt die Umsetzung der Hochbaumaßnahme. Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme ist mit dem Hochbau abzustimmen.

## **6 Sonstiges**

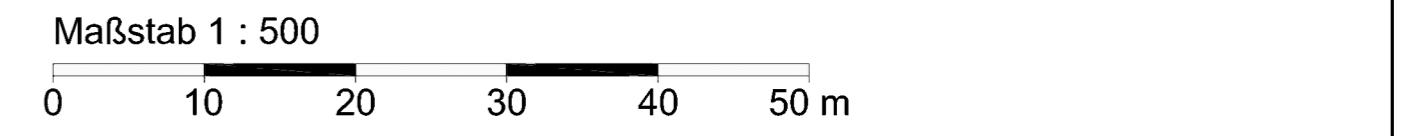
Entfällt.

Verfasst:  
Oststeinbek, den 20.02.2024



- Legende**
- Gehweg, Betonplatten
  - Überfahrt, Betonwabensteine
  - Gehweg, Betonsteinpflaster
  - vorh. Baum / - wird gefällt
  - erhaltungswürdiger - / bedingt erhaltungswürdiger Baum
  - vorhandene Straßenbegrenzungslinie
  - in Aussicht gen. Straßenbegrenzungslinie
  - Planungsgrenze
  - gepl. Hochbord
  - gepl. Hochbord abgesenkt
  - gepl. Tiefbord

| VERMESSUNGSGRUNDLAGE      |   |  |             |            |
|---------------------------|---|--|-------------|------------|
| VERMESSER                 | Mobiler Vermessungsservice Irzycki<br>Timmendorfer Straße 51<br>22147 Hamburg |  | STAND VOM   | 30.05.2022 |
|                           |   |  | HÖHENSYSTEM | DHHN2016   |
|                           |   |  | LAGESYSTEM  | G-K        |
| EINGEFÜGTE PLANUNTERLAGEN |   |  |             |            |
| PLANINHALT                | QUELLE / FACHPLANER   |  | STAND VOM   |            |
| Freianlagenplan           | Rabe Landschaften   |  | 21.02.2023  |            |



| b     | Gehweg im Bereich Müllstandorte angepasst                                   |            | 18.01.2024 |
|-------|---|------------|------------|
| a     | Einengung Gehwegfläche im Bereich Bestandsbäume gem. Vorgaben Baumgutachter |            | 15.01.2024 |
| INDEX | ÄNDERUNG  | GEZEICHNET | DATUM      |

|            |  |  |  |
|------------|--|--|--|
| BAUHERR    | <b>SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg</b><br>Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg |  |  |
| MASSNAHME  | <b>B-Plan Rahlstedt 138 Zellerstraße</b><br>Erschließung Zellerstraße                  |  |  |
| PLANINHALT | <b>Lageplan</b>  |  |  |

|                |            |            |             |
|----------------|------------|------------|-------------|
| LEISTUNGSPHASE | MASSTAB    | PLAN-NR.   | PROJEKT-NR. |
| Vorplanung     | 1 : 500    | 138-01     | A22-026     |
| BEARBEITET     | GEZEICHNET | DATUM      | GEPRÜFT     |
|                |            | 30.05.2023 | 30.05.2023  |
|                |            |            | VERFASST    |

**MASUCH + OLBRISCH**  
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH

Gewerbering 2  
22113 Oststeinbek b. Hamburg  
Telefon 040 / 713004 (0)  
Telefax 040 / 713004 10  
Internet www.moingeniure.de  
eMail mo@moingeniure.de