



Anlage 4 zu DS-Nr. 059/26

Straßenplanung Verlängerung Wolfswerder/Am Rund, hier:
Grundsatzbeschluss

Erläuterungsbericht

Ausgangslage

Im April 2025 beschloss die Gemeindevertretung den Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ als Satzung, der mit dem 30.06.2025 in Kraft trat und online eingesehen werden kann:

https://geoportal.kleinmachnow.de/Geoportal/pub/data/BPlan_Gesamtplan/KLM-BP-026.pdf

Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet (WR) mit 17 Grundstücken. Das Wohngebiet soll über die vorhandenen Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ erschlossen werden. Dazu ist jedoch der noch fehlende „Ringchluss“ zwischen beiden Straßen herzustellen.



Abbildung 1 Bebauungsplan KLM-BP-026

Bei dem B-Plan-Gebiet handelt es sich derzeit um eine überwiegend baumbestandene Fläche. Damit hier eine Wohnbebauung stattfinden kann, muss die Gemeinde die öffentliche Erschließung herstellen. Neben den unterirdischen Ver- und Entsorgungsnetzen sind die öffentliche Straßenverkehrsflächen erforderlich.

Dazu hat die Gemeinde inzwischen eine Vorplanung inkl. Grundlagenermittlung beauftragt, ebenso ein Baugrundgutachten sowie optional Leitungsbestandspläne. An das Plangebiet schließen die vorhandenen Straßen „Wolfswerder“ sowie „Am Rund“ an. Diese sind als Anliegerstraßen für den reinen Quell- und Zielverkehr konzipiert. Auf Grund der städtebaulichen Figur kann davon ausgegangen werden, dass das Baugebiet vom Durchgangsverkehr nicht frequentiert wird.

Der Ausbaubereich der Straße Wolfswerder beginnt zunächst an der westlichen B-Plan-Geltungsbereichsgrenze und verläuft für ca. 120 m in der Trasse der bestehenden Straße.

Der Ausbaubereich der Straße Am Rund beginnt mit der Einmündung zur Straße Föhrenwald, also in etwa 70 m vor der südlichen B-Plan-Grenze. Nach etwa 180 m mündet die Trasse rechtwinklig in die Straße Wolfswerder.

Variantenuntersuchung in der Vorplanung

Im aktuellen Planungsstand wurde davon ausgegangen, das anfallende Oberflächenwasser in straßenbegleitende Mulden abzuleiten und zu versickern. Eine Kanalisation ist innerhalb des B-Plan-Gebietes bislang nicht vorhanden. Die Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass in einzelnen Bereichen lehmig geprägte Böden vorhanden sind, bei denen mit Stau- und Schichtenwasser zu rechnen ist. Auswirkungen auf die gewählte Entwässerung müssen in der weiteren Planung konkreter untersucht werden. Alle weiteren Leitungen und Anlagen müssen neu errichtet werden.

Für die Ausleuchtung der Verkehrsanlagen wird eine neue Beleuchtung errichtet.

Die neuen Grundstückszufahrten in Am Rund wurden jeweils an der nördlichen Grundstücksseite platziert, sodass durch eine gleichmäßige Anordnung der privaten PKW-Flächen eine offenere Bebauung gewährleistet wird. In der Straße Wolfswerder konnten die einzelnen Zufahrten nicht pauschal auf eine Seite gelegt werden, da die Grundstücke im vorderen Bereich mehr Bäume aufweisen, die als schützenswert bzw. erhaltenswert eingestuft wurden. Die reguläre Zufahrtenbreite beträgt 3,0 m. Bei ausreichendem Abstand zum Fahrbahnrand werden diese zudem mit einem 1,0 m aufgeweiteten Schwalbenschwanz ausgeführt.

Für die Fahrbahnen der Planstraßen ist eine Oberbaukonstruktion aus Asphalt geplant. Alternativ können diese auch aus Betonsteinpflaster ausgeführt werden. Die Gehwege und Grundstückszufahrten sollen eine Oberflächenbefestigung aus Betonsteinpflaster erhalten und mit einem Hoch- bzw. Rundbord von der Fahrbahn getrennt werden.

In den Erschließungsstraßen, in denen Gehwege angeordnet werden, sollen Kabel und Leitungen vorzugsweise in den Gehwegen verlegt werden. Andernfalls erfolgt die Verlegung in der Fahrbahn. Eine genaue Aufteilung der Leitungstrassen erfolgt in der weiteren Planung in den Koordinierten Leitungsplänen.

Das Hauptunterscheidungsmerkmal der untersuchten Varianten ist die Führung des Fußverkehrs: So enthält eine Variante einen baulich angelegten Gehweg (Variante 1); die andere Variante wiederum eine Mischverkehrsfläche (Variante 2a und 2b: später als Tempo-30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich ausweisbar). Zudem wurden verschiedene Varianten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs untersucht: In Variante 1 auf der Fahrbahn ohne Vorgabe, Variante 2a mit Markierung auf der Fahrbahn und in Variante 2b baulich angelegt.

VORZUGSVARIANTE: Variante 1 – siehe Anlage 1

Für den Querschnitt der Straße Wolfswerder wurde sich dazu entschieden, den bereits weiter westlich bestehenden Querschnitt aufzugreifen und fortzuführen. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,55 m und gewährleistet somit den Begegnungsfall LKW-PKW. Am nördlichen und südlichen Fahrbahnrand schließt zunächst ein 50 cm breites Bankett an. Im Norden bietet es Platz für die Straßenbeleuchtung. Auf der südlichen Fahrbahnseite folgt hinter dem Bankett eine 1,20 m breite Mulde zur Verbringung des Oberflächenwassers bevor ein 1,80 m breiter Gehweg anschließt.

Die Fahrbahnbreite der Straße Am Rund beträgt 5,55 m und ermöglicht den Begegnungsfall PKW-LKW. Auch diese Straße erhält einen straßenbegleitenden Gehweg. Die Gehwegbreite beträgt 1,80 m. Der Gehweg befindet sich auf der Nord- bzw. Westseite, da besonders erhaltenswerte Bäume auf der Süd- bzw. Ostseite stehen. Für deren Erhaltung wurde die Fahrbahn punktuell auf 4,0 m verjüngt. Die 1,0 m breite Entwässerungsmulde ist durch ein 50 cm breites Bankett von der Fahrbahn getrennt und im Bereich der Bestandsbäume unterbrochen.

Für den ruhenden Verkehr sind zunächst keine separaten Anlagen vorgesehen, da die Fahrbahn ausreichend breit ist um dort Fahrzeuge abzustellen. Das Befahren der Nebenanlagen und Entwässerungseinrichtungen soll jedoch baulich (z.B. mit Pollern) unterbunden werden.

Es entfallen insgesamt 39 Bäume, 12 im Bereich Wolfswerder (davon einer auf Privatgrund) und 27 im Bereich am Rund (davon 3 auf Privatgrund).

Die Baukostenschätzung wurde auf der Grundlage des derzeitigen Preisniveaus erstellt und belaufen sich für beide Straßenzüge auf:

Wolfswerder	310.000 EUR (brutto)
Am Rund	456.000 EUR (brutto)

Darin enthalten sind die Kosten für den Straßenbau einschließlich der Straßenbeleuchtung und der Entwässerungsanlagen.

Variante 2a – siehe Anlage 2

Für den Querschnitt der Straße Wolfswerder wurde sich dazu entschieden, den bereits weiter westlich bestehenden Querschnitt aufzugreifen und fortzuführen. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,55 m und gewährleistet somit den Begegnungsfall LKW-PKW. Am nördlichen und südlichen Fahrbahnrand schließt zunächst ein 50 cm breites Bankett an. Im Norden bietet es Platz für die Straßenbeleuchtung. Auf der südlichen Fahrbahnseite folgt hinter dem Bankett eine 1,20 m breite Mulde zur Verbringung des Oberflächenwassers bevor ein 1,80 m breiter Gehweg anschließt.

Die Straße Am Rund wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,55 m und ermöglicht den Begegnungsfall PKW-LKW. Eine verkehrsrechtliche Gleichstellung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer kann gesondert über die Beschilderung gesichert werden.

Durch den Entfall des Gehweges genügt es, die Verkehrsfläche im Bereich der Bestandsbäume auf 4,50 m einzuengen. In dieser Variante kann die Versickerungsmulde auf 2,0 m verbreitert werden.

Der ruhende Verkehr wird auf der Fahrbahn untergebracht, in dieser Variante mittels Markierung von Stellflächen.

Es entfallen insgesamt 33 Bäume, 10 im Bereich Wolfswerder (davon einer auf Privatgrund) und 23 im Bereich am Rund (davon 3 auf Privatgrund).

Die Baukostenschätzung wurde auf der Grundlage des derzeitigen Preisniveaus erstellt und belaufen sich für beide Straßenzüge auf:

Wolfswerder	310.000 EUR (brutto)
Am Rund	396.000 EUR (brutto)

Darin enthalten sind die Kosten für den Straßenbau einschließlich der Straßenbeleuchtung und der Entwässerungsanlagen.

Variante 2b – siehe Anlage 3

Für den Querschnitt der Straße Wolfswerder wurde sich dazu entschieden, den bereits weiter westlich bestehenden Querschnitt aufzugreifen und fortzuführen. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,55 m und gewährleistet somit den Begegnungsfall LKW-PKW. Am nördlichen und südlichen Fahrbahnrand schließt zunächst ein 50 cm breites Bankett an. Im Norden bietet es Platz für die Straßenbeleuchtung. Auf der südlichen Fahrbahnseite befindet sich ein 1,50 m breiter Gehweg, sowie PKW-Stellplätze längs zur Fahrbahn in einer Breite von 2,0m. Die Fahrbahnbreite der Straße Am Rund beträgt ebenfalls 5,55 m und ermöglicht den Begegnungsfall PKW-LKW. Sie ist als Mischverkehrsfläche ausgelegt. Eine verkehrsrechtliche Gleichstellung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer kann gesondert über die Beschilderung gesichert werden. Für deren Erhaltung wurde die Fahrbahn punktuell auf 4,50 m verjüngt. In dieser Variante kann die Versickerungsmulde auf 2,0 m verbreitert werden. Im östlichen Seitenraum werden PKW-Stellplätze längs zur Fahrbahn in einer Breite von 2,0 m baulich hergestellt.

Es entfallen insgesamt 38 Bäume, 11 im Bereich Wolfswerder (davon einer auf Privatgrund) und 27 im Bereich am Rund (davon 3 auf Privatgrund).

Die Baukostenschätzung wurde auf der Grundlage des derzeitigen Preisniveaus erstellt und belaufen sich für beide Straßenzüge auf:

Wolfswerder 309.000 EUR (brutto)

Am Rund 401.000 EUR (brutto)

Darin enthalten sind die Kosten für den Straßenbau einschließlich der Straßenbeleuchtung und der Entwässerungsanlagen.

Beschlussempfehlung

Für die Bearbeitung der weiteren Planungsphasen wird die Variante 1 als Vorzugsvariante empfohlen.

Um auch den schwächeren Verkehrsteilnehmern ein sicheres Angebot machen zu können, wird empfohlen in beiden Straßen einen Gehweg anzulegen. Da es sich bei den beiden Straßen um Wohnstraßen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Besucherverkehr in einem überschaubaren Rahmen hält. Daher kann auf die Anlage von PKW-Stellflächen im öffentlichen Straßenland verzichtet werden. Der ruhende Verkehr kann auf der Fahrbahn untergebracht werden. Eine Markierung der Stellplätze ist vorerst nicht vorgesehen, könnte im Bedarfsfall aber nachträglich aufgebracht werden.

Für die Beauftragung der Leistungsphasen 3+4 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) müssen 17.500 EUR im Haushalt 2026 bereitgestellt werden. Hinzukommen weitere 10.000 EUR für eine Entwurfsvermessung.