



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/005/2017

|                      |                                  |                      |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Zue, Christian | Datum:<br>17.01.2017 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge                            | Termin     | Behandlung | Status     |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und<br>Bauausschuss | 30.01.2017 |            | öffentlich |

### ***Bebauungsplan Nr. 124***

### ***"Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße", Würdigung der Stellungnahme des Ingenieurbüros Schönenberg***

#### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme Ingenieurbüro Schönenberg vom 4.11.2016**

Sie haben uns um eine fachtechnische Stellungnahme zur konstruktiven Ausbildung der Verkehrsflächen im Rahmen des o. g. Bebauungsplans gebeten. Zur Abfassung dieser Stellungnahme wurde auf folgende Unterlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan Nr. 124 – „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“, übersandt im DWG-Format durch Susanne Breil – Architekturteam Habermeyer am 02.11.2016

Der Bebauungsplan umfasst im Wesentlichen zwei unterschiedliche Straßenkategorien.

1)

Die öffentliche, durchgehende Straße zwischen Trentiner- und Robert-Koch-Straße sowie die neue öffentliche Stichstraße östlich des Gebäudes an der Robert-Koch-Straße 23.

2)

Die privaten Anliegerstraßen im Süden und Norden mit einer Länge von ca. 65 m, welche zur Erschließung der Wohngebäude dienen.

Eine Stellungnahme zu den unter 1) genannten Verkehrsflächen haben wir Ihnen bereits am 13.06.2016 per Email übermittelt. Der Bebauungsplan enthielt im damaligen Stand noch eine nachrichtliche Darstellung der Bordsteinführung zwischen Gehbahn und Fahrbahn. Wir haben seinerzeit auf die Unstimmigkeiten bei einer getrennten Verkehrsfläche hingewiesen. Gemäß RAST (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße) schlugen wir eine Fahrbahnbreite von 4,50 m und der Gehwegbreite von 1,50 m vor. Die „gelbe“ Farbdarstellung entspricht hierbei einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Zu Bereich 1): Im nun vorliegenden Bebauungsplan vom 02.11.2016 wurde die Verkehrsfläche gemäß der Schraffur „gelb-weiß“ zu einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geändert. Gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) könnte hier noch der textliche Hinweis innerhalb der Verkehrsfläche mit einem weißen „V“ in einem schwarzen Rechteck ergänzt werden. Die Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erlaubt die Ausgestaltung der öffentlichen Straßen als verkehrsberuhigten Bereich (VB), umgangssprachlich „Spielstraße“. Der Straßenraum steht in seiner gesamten Breite von 7,00 m (bei der durchgehende Straße) sowie von 5,00 m (bei der Stichstraße) dem Fußgänger / Radfahrer und dem Kraftfahrzeugverkehr gleichermaßen zur Verfügung. Durch den VB ist Parken nur in den dafür ausgewiesen Flächen erlaubt. Dabei ist eine entsprechende Gestaltung des Straßenraums erforderlich um die Aufenthaltsfunktion hervorzuheben. Die Gestaltung des Verkehrsraums lässt sich bei einer Breite von 7,00 m realisieren. Für die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen muss vermutlich auf eine unterirdische Versickerung zurückgegriffen werden. Der Stichweg, mit einer Breite von 5,00 m, schränkt die Gestaltungsmöglichkeiten etwas ein. Da die Länge des Weges nur ca. 55 m beträgt, ist aber auch hier die geforderte Breite gemäß RAS 06 von 4,50 m für Wohnwege eingehalten. Der Stichweg ist zwingend als Sackgasse (Vz. 357) zu beschildern, der Hinweis auf „Keine Wendemöglichkeit“ (Vz. 2024) ist obligatorisch.

Eine Befahrung des Stichweges durch ein Müllfahrzeug ist nicht möglich, da keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Die Mülltonnen sind daher durch die Anwohner an die Robert-Koch-Straße zu ziehen.

Zu Bereich 2): Im Rahmen der Beteiligung der Behörden (gemäß BauGB §4.2) hat die Feuerwehr die Einhaltung der Kurvenradien gemäß DIN 14090 im Bereich der Anliegerstraßen gefordert. Die Engstellen (Durchfahrtsbreite 3,50 m) sind als Feuerwehrezufahrt zu beschildern. Die Feuerwehreinfaht wurde mittels eines dynamischen Schellkurvenprogramms untersucht und ist in Abbildung 1 (Plan genordet) dargestellt:



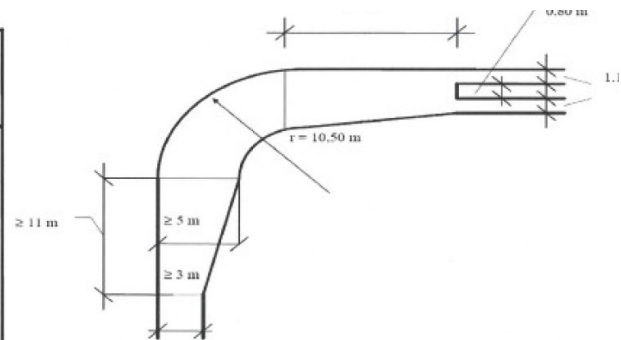
Abbildung 1: Feuerwehreinfaht

Bei Objekt 19 ist die nördliche Grundstücksgrenze an der östlichen Ecke anzupassen. Hier

ist ein Bogensegment mit einem Radius von 15 m einzufügen. Die nördliche Baulinie (rot) ist um ca. 1,00 m in Richtung Süden zu verschieben um die Durchfahrt zu ermöglichen. Die südliche Grundstücksgrenze des Objekts 19 ist ebenfalls an der Einmündung zur öffentlichen Straße anzupassen. Der Einmündungsradius muss beidseitig mindestens 4,50 m betragen. Die anschließende Fahrgasse zwischen Objekt 19 und Objekt 20 ist von 3,50 m auf 4,50 m zu verbreitern. In der Parzelle des Objektes 13 ist ein Bogensegment mit einem Radius von 12 m einzufügen, um die Durchfahrt des Feuerwehrfahrzeuges zu gewährleisten.

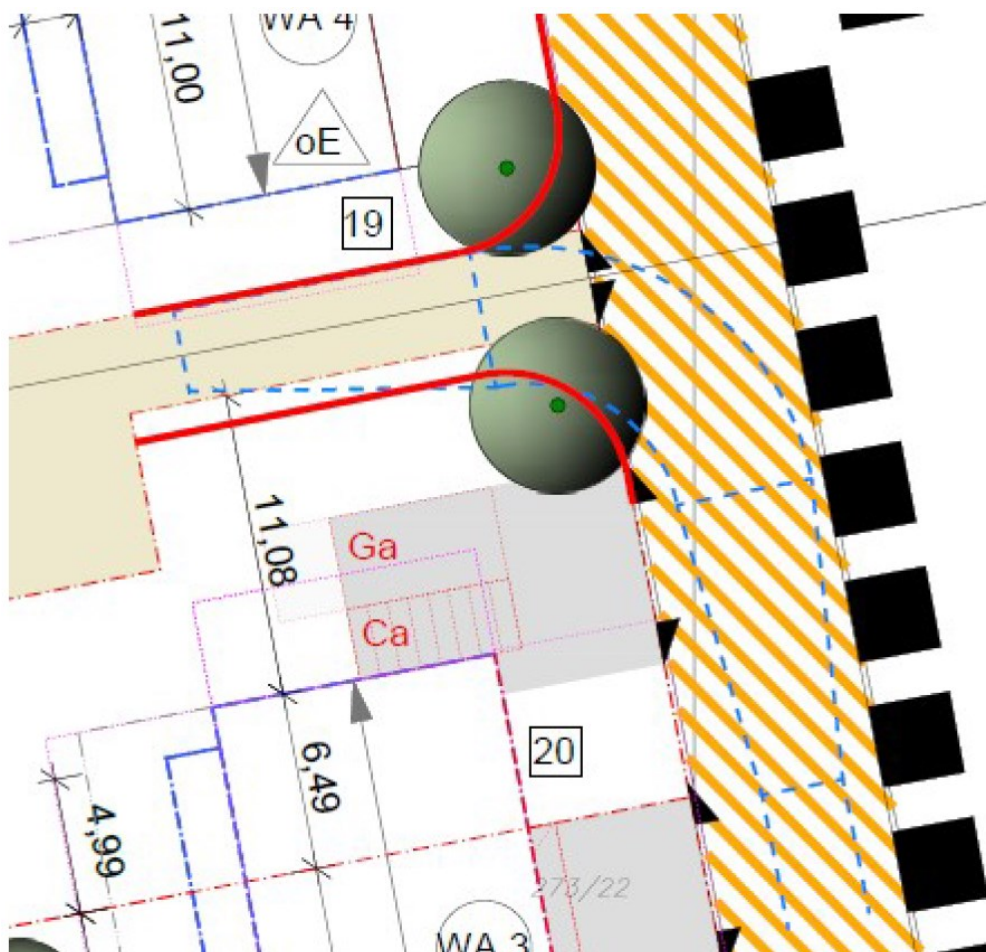
In Anbetracht der durch die DIN 14090 vorgegebenen Kurvenradien und Breiten sowie der dort vorgegebenen Zufahrtsschablone:

| Außenradius der Kurve<br>(in m) | Breite mindestens<br>(in m) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 10,5 bis 12                     | 5,0                         |
| über 12 bis 15                  | 4,5                         |
| über 15 bis 20                  | 4,0                         |
| über 20 bis 40                  | 3,5                         |
| über 40 bis 70                  | 3,2                         |
| über 70                         | 3,0                         |



Ergeben sich noch größere Zufahrtsbreiten als durch die dynamische Schleppkurvenuntersuchung.

In Abbildung 2 ist die Zufahrtsschablone exemplarisch für die südliche Anliegerstraße dargestellt



„In den privaten Straßen stehen die Garagen zum Teil direkt am durchgehenden Geh- und (Radweg?), es handelt sich vermutlich um verkehrsberuhigte Bereiche, so dass die Sichtbeziehung gemäß den Richtlinien nicht zu überprüfen sind. Allerdings ist beim Ein- und Ausparken in die Garagen die Gefahr doch gegeben, dass ein Fußgänger / Kind mit Rad übersehen wird, da die Ecken nicht einsehbar sind. Sinnvoll wäre es hier wenigstens die Positionen Garage / Carport zu tauschen, so dass der Carport am Gehweg steht, was die Sicht etwas verbessert. Am besten wäre natürlich mindestens 0,50 m vom Gehweg abzurücken.“ Ein Tausch der Anordnungen Garage / Carport wäre nach wie vor zu empfehlen.

## **Würdigung:**

Das Fachingenieurbüro teilt den Bebauungsplan im Wesentlichen in zwei Straßenkategorien ein.

### **Bereich 1**

Zu der öffentlichen, durchgehenden Straße zwischen Trentiner und Robert-Koch-Straße sowie der neuen öffentlichen Stichstraße östlich des Gebäudes Robert-Koch-Straße 23 werden folgende Anmerkungen erteilt. Die Ausweisung der beiden Bereiche zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sollten gemäß Planzeichenverordnung noch mit dem textlichen Hinweis „V“ versehen werden. Es ist sinnvoll den gemeinsam genutzten Straßenraum in Bezug auf Parkflächen und Durchfahrtsgeschwindigkeit zu regeln. Eine Ausweisung als Spielstraße ist wünschenswert. Stichwege sind zwingend als Sackgassen zu Beschildern. Die diesbezüglich festgesetzten Straßenraumbreiten von 5 m und 7 m werden als realisierbar betrachtet und tragen damit dazu bei, die Erschließungsflächen insgesamt zu minimieren.

### **Bereich 2**

Auf Grundlage eines dynamischen Schellkurvenprogramms wurden die Anforderungen der Feuerwehr im Bereich der Anliegerstraßen untersucht. Die daraus resultierenden Ergebnisse erfordern eine Verbreiterung der Anliegerstraßen von 3,50 m auf 4,50 m und das Einarbeiten von entsprechenden Kurvenradien bei einigen Grundstücksgrenzen. Da die Anforderungen der Feuerwehrrettungswege erfüllt werden müssen, sind die Änderungen in die Planung einzuarbeiten. Gleichzeitig werden damit die Bedenken hinsichtlich des Flächenbedarfs der Spartenerschließung erledigt. Durch die Verbreiterung der Anliegerstraße auf das geforderte Maß von 4,50 m wird auch die Garagenvorfahrt von zunächst 6,00 m auf 6,50 m verbreitert. Damit wird die angesprochene sehr knapp bemessene Rangierfläche vor den Garagen ebenfalls verbessert. Der dargestellte fehlende PKW-Wendehammer im Bereich der Garagenvorflächen wird im Zusammenhang mit den Fuß- und Radweg dahingehend relativiert, als das hier dieser Bereich natürlich als zusammenhängende Fläche befahrbar ist. Anhand der Abbildungen 3 und 4 kann man erkennen, dass ein Wenden ist für PKWs möglich ist. Es muss nicht zwingend rückwärts ausgefahren werden. Dem Hinweis auf ein abrücken. Der Carports / Garagen um 50 cm vom Geh- und Radweg wird aus Sicherheitsgründen nachgekommen. Dem vorgeschlagenen Tausch der Anordnung Garage / Carport wird aus städtebaulichen Gründen aber nicht nachgekommen, da die Garage hier eine Raumkante darstellt die die privaten Grundstücksflächen von den öffentlichen abgrenzt. Zu den Gebäuden hin muss der offenere Bereich des jeweiligen Carports einen optischen und wegetechnischen Durchlass darstellen auf den nicht verzichtet werden kann.

## **Diskussionsverlauf:**

## **Finanzielle Auswirkungen:**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die „gelb-Weiß“ dargestellten Verkehrsflächen werden mit einem weißen „V“ in einem schwarzen Rechteck ergänzt. Die Ausweisung erfolgt als verkehrsberuhigter Bereich (VB), Spielstraße Die Anliegerstraßen werden auf 4,50 m verbreitert. Die Anforderungen bzgl. der Kurvenradien für die Feuerwehrezufahrten werden in die Planung eingearbeitet. Die Carport / Garagen entlang des Geh- und Radweges werden um mind. 50 cm von diesen abgerückt. Ansonsten wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

**Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  |          |                   |                  |                                     |                                        |