



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/276/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 28.09.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 125

"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger", Würdigung der Stellungnahme Agenda 21 - Arbeitskreis Verkehr

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr vom 07.02.2017

Vorbemerkung

Der AK Verkehr der Agenda 21 in Neufahrn beschäftigt sich u.a. mit der Verkehrssicherheit in Neufahrn. Im Idealfall werden bereits in der Bauleitplanung die Voraussetzungen für sichere Wege für alle Verkehrsteilnehmer geschaffen.

Vor diesem Hintergrund nehmen wir Stellung zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ und kommentieren die Anbindung an den öffentlichen Straßenraum.

1. Geh- und Radwege

Der AK Verkehr hat den schmalen bestehenden Gehweg entlang der Dietersheimerstraße in der Vergangenheit öfters bemängelt. Die Verbreiterung stellt hier eine wertvolle Verbesserung dar. Es wird angeregt, zu untersuchen, ob die Verbreiterung des Gehsteigs auch nach Norden und Süden weitergeführt werden kann.
(evtl. auch zu Lasten der Fahrbahnbreite)

Der Kornblumenweg wird von Fußgängern und Fahrradfahrern als straßenunabhängige Ost-West Verbindung genutzt. Die Durchlässigkeit zwischen WA1 und WA2 mit Anbindung zum Kornblumenweg ist im Hinblick auf künftige Möglichkeiten der Nachverdichtung gut. Die T-Kreuzung birgt jedoch Unfallpotential für Fahrradfahrer aus Richtung Nord und/ oder Ost wegen der geringen Wegbreiten und der bestehenden Einfriedungen.
(siehe auch nächster Punkt!)

2. Stellplätze, Garagen, Ausfahrten

Die Ausfahrt aus der Tiefgarage in den Kornblumenweg in Verbindung mit dem Fußweg aus WA1 und WA2 ist v.a. wegen der bestehenden Einfriedungen unübersichtlich. Dies gilt auch bei Einfahrt in die Tiefgarage: Entgegenkommende Fahrradfahrer werden wegen der Einfriedung nördlich des Flurstücks 5/6 erst spät gesehen. Es wird eine Diskussion zur großzügigeren Gestaltung der „Kreuzung“ mit allen Anliegern angeregt.

Die zwei rechtwinklig zur Dietersheimerstraße vorgeschlagenen Stellplätze im städtebaulichen Entwurf zwingen zum Rückwärtsausparken. Das ist ungünstig, weil Kinder auf Laufrädern etc. (Kindergarten) auf dem Gehsteig schlecht gesehen werden und in der Dietersheimerstraße bekanntermaßen zügig gefahren wird.

3. Fahrzeuge Lieferverkehr

Aufgrund der stetigen Zunahme von Lieferverkehr wären Kurzzeitstellplätze mit ausreichender Länge für Lieferfahrzeuge wünschenswert, so daß insbesondere an der Dietersheimerstraße weder der Gehsteig (Kindergarten) noch die Fahrbahn (ÖPNV, Landwirtschaftliche Fahrzeuge, ...) blockiert werden.

4. Müllabfuhr

Entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten ist mit mehreren und/ oder großen Müllbehältern zu rechnen. Erfahrungsgemäß stehen Mülltonnen zur und v.a. nach der Leerung meist auf dem Gehweg und behindern Fußgänger. Mit Kinderwagen, Rollator, Elektromobil, ... muss dann oft sogar auf die Straße ausgewichen werden. Möglicherweise kann ein Platz definiert werden, auf dem der Müll aus WA2 zur Abholung bereitgestellt werden kann, daß der Gehsteig jederzeit in voller Breite frei bleibt.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.2017 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1)

Eine Verbreiterung des Gehweges entlang der Dietersheimer Str. nördlich und südlich des Plangebietes ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung. Der Bebauungsplan kann nur in seinem Geltungsbereich die Gehwegbreiten beeinflussen, nicht außerhalb.

Damit der nordsüdlich verlaufende interne Weg uneingeschränkt auch als Radweg genutzt werden kann, wird die ursprünglich vorgesehene Breite von 1,5 m auf 2,5 m Breite vergrößert.

Durch den vorhandenen Rücksprung des Geh- und Radweges (Fl.-Nr. 8/6) im Bereich der künftigen Kreuzung an dieser Stelle ergibt sich für die Verkehrsteilnehmer eine uneingeschränkte Einsehbarkeit des Fußweges in Richtung Osten. In den textlichen Hinweisen wird aber für den Fall der Pflanzung einer Hecke bzw. für den Fall der Errichtung einer Einfriedung an der Grundstücksgrenze westlich der TG-Zufahrt die Berücksichtigung der Einsehbarkeit des Geh- und Radweges in Richtung Westen als Festsetzung aufgenommen.

Zu 2)

Die Gestaltung des Kreuzungspunktes ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, diese muss in der Ausführungsplanung berücksichtigt und bearbeitet werden. Aufgrund der Änderung der Bauleitplanung in Bezug auf die Erschließung des Plangebietes von der Dietersheimer

Str. aus, werden statt der Senkrechtparker nun Längsparker entlang der südlichen Grundstücksgrenze möglich sowie eine anschließende Wendemöglichkeit im Bereich der Parkplätze zwischen den Bauräumen 4 und 5.

Zu 3)

Aufgrund der Änderung der Bauleitplanung in Bezug auf die Erschließung des Plangebietes von der Dietersheimer Str. aus wird es eine Zufahrt auf das Grundstück geben, die auch von Lieferantenfahrzeugen genutzt werden kann.

Zu 4)

Aufgrund der Änderung der Bauleitplanung in Bezug auf die Erschließung des Plangebietes von der Dietersheimer Str. aus wird die in diesem Bereich festgesetzte Fläche für die Abfallgefäße an die Dietersheimer Str. verlegt, so dass straßennah Abstellmöglichkeiten für Abfallgefäße zur Verfügung stehen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend geändert.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)