



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/156/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 29.11.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	12.12.2022		öffentlich

Rahmenplan Grünecker Straße Nord und Süd: Planvorstellung zur Neueinteilung des öffentlichen Straßenraums

Sachverhalt:

Im Rahmen des ISEK hat die Gemeinde Neufahrn zwei Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeit der Grünecker Straße durchgeführt. Neubebauungsabsichten mehrerer privater Grundstückseigentümer auf ihren anliegenden Grundstücken waren der Auslöser hierfür, gepaart mit dem im ISEK zum Ausdruck gebrachten Bestreben, die zentralen öffentlichen Straßenräume Neufahrns aufzuwerten und für die Belange der Fußgänger und Radfahrer als gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer zu ertüchtigen. Die Rahmenplanung Grünecker Straße Süd wurde 2020 (GR 25.05.2020 / Bau/077/2020), die Rahmenplanung Grünecker Straße Nord 2022 (GR 24.10.2022 / Bau/136/2022) dem Gemeinderat vorgestellt und jeweils beschlossen, sie zur weiteren Grundlage der städtebaulichen Entwicklung zu machen.

Aktuell finden gerade beidseitig der Grünecker Straße auf drei Grundstücken Planungen statt, die zu einer Neubebauung führen werden. Um dies als Gemeinde mit Blick auf die Gesamtentwicklung des Straßenraums steuern zu können ist es notwendig, die beiden getrennt untersuchten Hälften zusammenzuführen und ein Gesamtkonzept für den Straßenraum zu entwickeln.

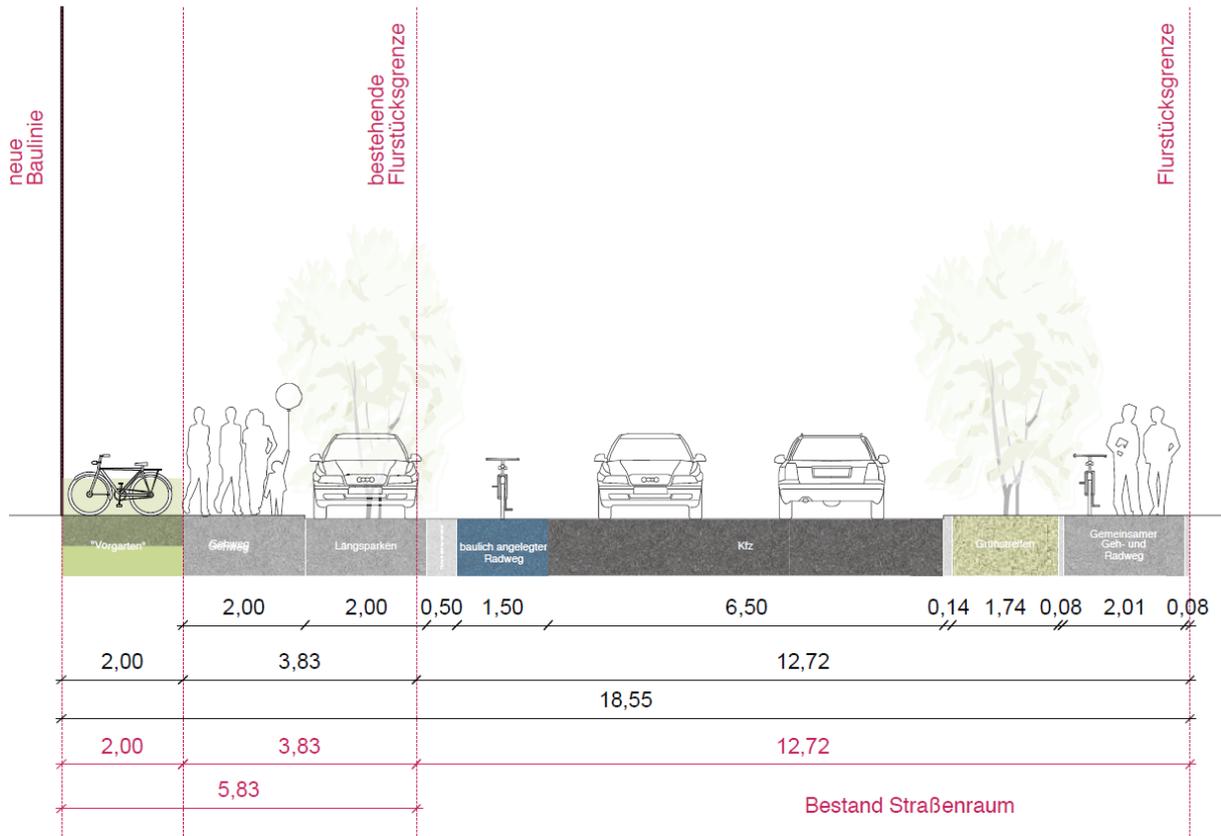
Ein beispielhafter Schnitt durch den Straßenraum auf Höhe der beiden Bauvorhaben Grünecker Straße 10 und 11 ist nachfolgend dargestellt.



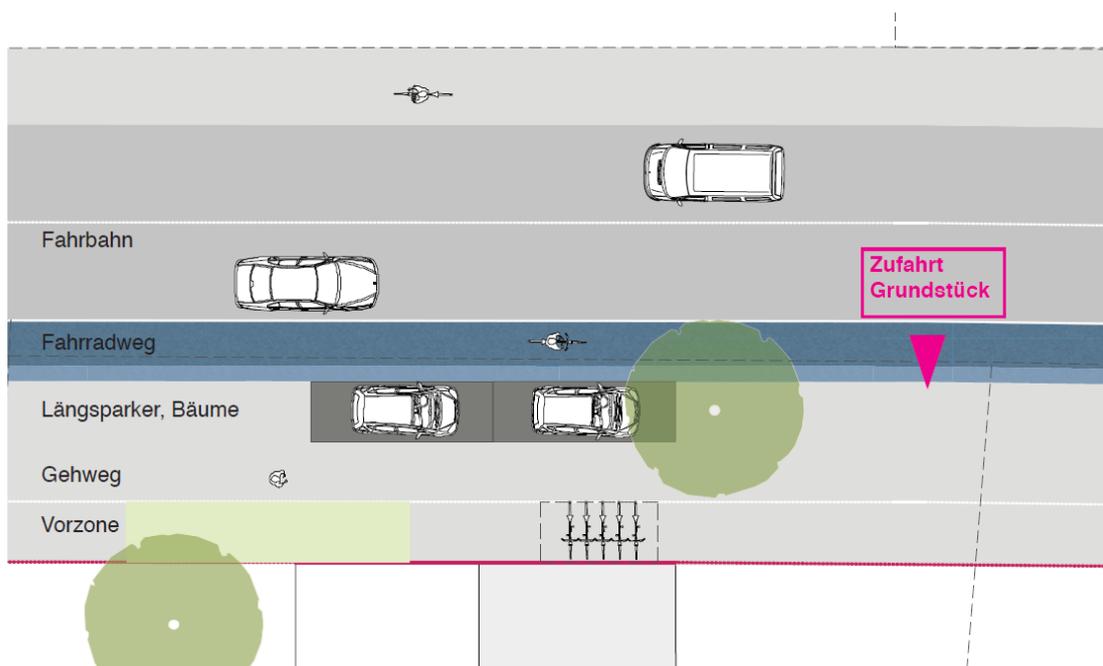
Im Zuge der jeweiligen Rahmenplanung wurde nun untersucht, wie die verkehrlichen Anforderungen an einen zeitgemäßen innerörtlichen Straßenraum zu organisieren sind und welcher Platzbedarf hierfür von den privaten Grundstücken in Anspruch genommen werden muss. Im Falle der Rahmenplanung Süd wurde nachfolgend dargestellter Vorschlag erarbeitet:

Vorentwurf Variante 3a

In dieser Variante wird der Radweg direkt an die Fahrbahn angegliedert. Ein klar ausformulierter Radweg trennt Radverkehr und motorisierten Verkehr. Ein 50cm breiter Schutzstreifen soll das Konfliktpotential zwischen parkenden Autos und Radweg minimieren. Fußgänger und Radfahrer sind klar voneinander getrennt.



Regelquerschnitt Grünecker Straße, Entwurf Variante 3a; M1:100

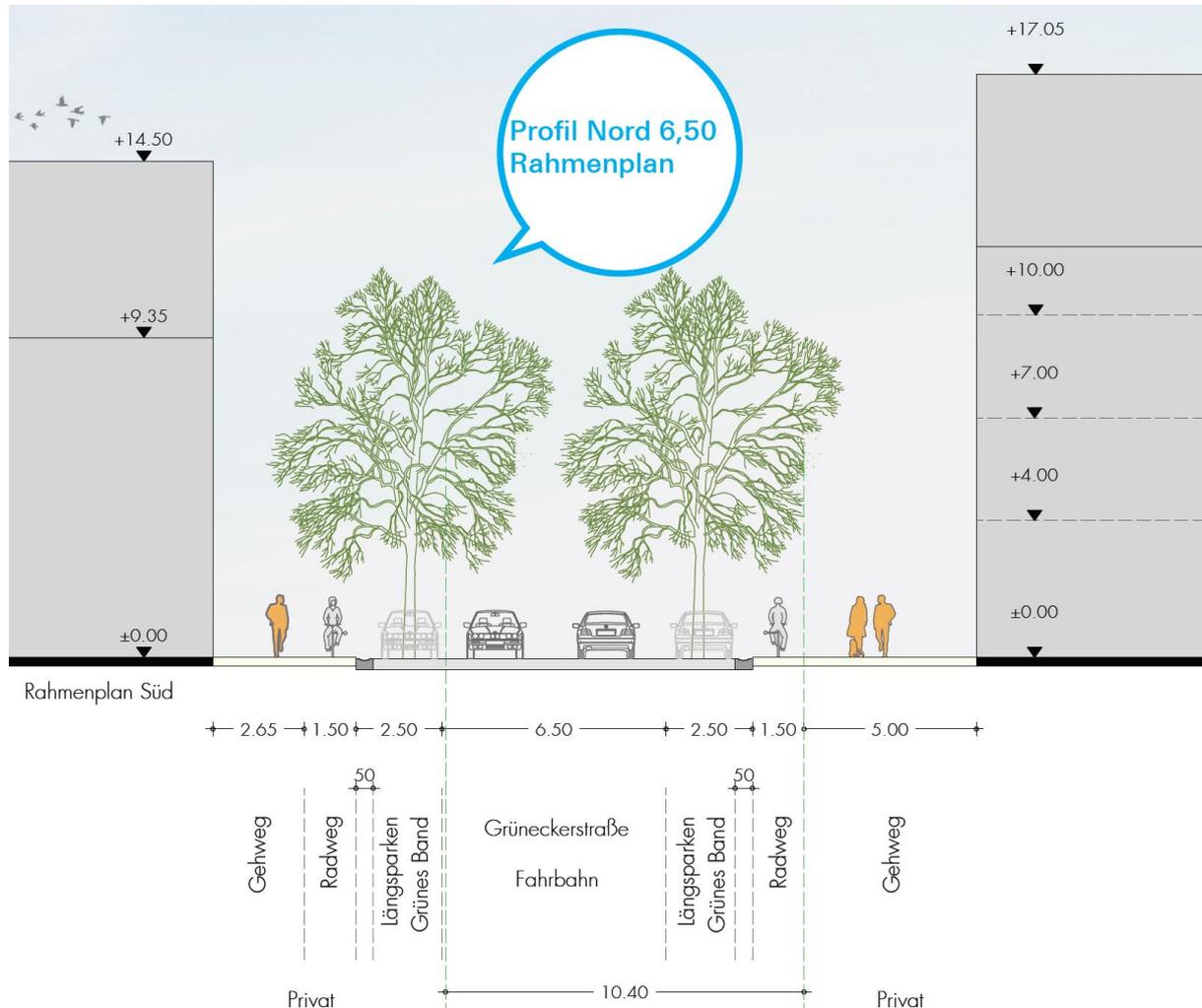


Ausschnitt Grünecker Straße, Vorentwurf Variante 3a; M1:200

Bei der Vorstellung der Rahmenplanung Süd im Gemeinderat ist von diesem allerdings

kritisiert worden ist, dass der Fahrradfahrer entlang der Südseite ohne bauliche Trennung direkt neben der verkehrlich hochbelasteten Fahrbahn geführt werden soll.

Die nachfolgend erstellte Rahmenplanung Nord sah nachfolgend dargestellte Aufteilung für den Straßenraum vor:



Um zu einem einheitlichen Gesamtkonzept zu kommen hat das Bauamt in Abstimmung mit der Fachkraft für Mobilität folgende Anforderungen definiert:

1. Die überörtliche Basisroute (von Hallbergmoos nach Eching) des Radverkehrskonzepts verläuft entlang der Nordseite der Grünecker Straße. Aus diesem Grund ist hier ein getrennter Streifen für den Radverkehr und für den Fußgänger mit einer Mindestbreite von 2,00 m vorzusehen. Diese sind durch einen 0,30 m breiten Trennstreifen voneinander abzugrenzen.
2. Auf der Südseite der Grünecker Straße auftretender Radverkehr ist als lediglich innerörtlich anzusehen, zahlenmäßig untergeordnet und kann auf einer Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 3,25 m (diese ist gemäß ERA abhängig vom erwarteten Verkehrsaufkommen) zusammen mit den Fußgängern geführt werden.
3. Für ein attraktives Straßenbild sind oberirdische private Stellplätze zu vermeiden und unterirdisch in einer Tiefgarage anzuordnen. Für den objektiv vorhandenen Bedarf an Kurzzeitparkplätzen für Lieferdienste und Besucher, auch im Hinblick auf die gewünschte gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss der Bebauung, entsprechend der Darstellung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan, ist ein Längsparkstreifen mit einer Mindestbreite von 2,00 m beidseitig entlang der Grünecker Straße im öffent-

lichen Straßenraum vorzusehen. In diesen lässt sich auch eine attraktive Wiederbegrünung der Grünecker Straße mit Baumpflanzungen integrieren.

4. Der Längsparkstreifen mit Bauminseln trennt baulich den Fußgänger- und Fahrradfahrerbereich von der Fahrbahn. Zur Vermeidung von Dooring-Unfällen (Kollision zwischen Fahrradfahrer:in und der geöffneten Türe eines geparkten Fahrzeugs) ist ein Sicherheitsstreifen von 0,75 m einzuplanen.

Als Ergebnis ist vom Bauamt das in der Anlage beiliegende Straßenraumkonzept, beispielhaft für den Abschnitt der Grünecker Straße zwischen den Grundstücken mit den Hausnummern 10 und 11 entwickelt worden. Es konnten die in den Rahmenplanungen bereits gemachten Angaben zu den benötigten Anteilen der privaten Grundstücke eingehalten werden. Gleichzeitig konnte das Straßenraumprofil von der bestehenden Fahrbahn ausgehend entwickelt werden. Da die Fahrbahn als Staatsstraße in der Zuständigkeit des Staatlichen Bauamts liegt und deshalb eine Zustimmung zu etwaigen Umbaumaßnahmen erforderlich ist, besteht so die Möglichkeit, diese kurzfristig zu erhalten. Außerdem können so erheblich Kosten bei der Ertüchtigung des Straßenraums vermieden werden.

Als nächste Schritte müsste nun ein Straßenplanungsbüro beauftragt werden, um auf die ganze Länge der Grünecker Straße das Profil zu übertragen und eine Kostenschätzung für die Umbaumaßnahme als Grundlage der weiteren gemeindlichen Überlegungen zu erarbeiten. Außerdem sollte ein Grunderwerbsplan erstellt werden, um den Flächenbedarf bei den einzelnen Grundstücken zu ermitteln. Als rechtliche Grundlage des Grunderwerbs sollte ein Straßenbebauungsplan aufgestellt werden.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität beauftragt die Verwaltung die Planungen zur Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums entlang der Grünecker Straße fortzuführen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Straßenraum Grünecker Profil 2-1