

Amt 61

Von  
66 - Straßenbau

Eingangsvermerk

Bearbeiter/in  
Herr Wiedemann

Telefon  
6610

Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
66 - mw/td

Datum  
24.01.2022

## Neuhausen Baugebiet Südlich Bleicher Bach

### Stellungnahme Amt für Tiefbau und Verkehr zum Bebauungsplan Südlich Bleicher Bach:

Das geplante Baugebiet „Südlich Bleicher Bach“ wird über den Neuhauser Weg im Bereich der Zufahrt der ehemaligen Gärtnerei Bunk erschlossen. Zusätzlich ist eine Tiefgaragenzufahrt im Einmündungsbereich der Straße An der Schmiede an der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die verkehrlichen Belange werden wie folgt bewertet:

#### 1. Verkehrsbelastung:

Das Baugebiet erhält max. 58 Wohneinheiten. In Abhängigkeit der unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist mit ca. 100 Bewohnern zu rechnen. Je Bewohner sind 2,5 Fahrten pro Tag anzusetzen. Dies bedeutet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 250 Fahrten pro Tag. Die Spitzenbelastung pro Stunde beträgt somit 25 Fahrten (10 % vom Tageswert).

Der Neuhauser Weg hat aktuell eine Verkehrsbelastung von 2.100 Kfz/Tag. Mit dem Neubaugebiet steigt die Verkehrsbelastung auf ca. 2.350 Kfz/Tag bzw. 235

Fahrzeugbewegungen pro Stunde in beide Richtungen. Der Verkehrszuwachs ist unbedenklich und kann leistungsfähig abgewickelt werden. Dies betrifft auch das angrenzende Straßennetz bzw. Einmündungen. Der Neubau im Einmündungsbereich Neuhauser Weg / Wiggensbacher Straße ändert diese Beurteilung nicht.

Die Teilerschließung über die Tiefgaragenzufahrt an der südwestlichen Grundstücksgrenze mit insgesamt 36 TG Plätzen erfolgt über die Straße An der Schmiede. Die Verkehrsbelastung beträgt dort ca. 400 Kfz/Tag bzw. 40 Kfz/Stunde.

Über die TG Zufahrt sind zusätzlich 115 Kfz/tag bzw. 12 Kfz/Stunde anzusetzen.

Somit sind im Einmündungsbereich max. 52 Fahrzeugbewegungen pro Stunde anzusetzen. Diese Frequentierung kann leistungsfähig abgewickelt werden.

#### 2. Bauliche Anlage

Der Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße ist so gewählt, dass die Verkehrsabläufe leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden können. Dies wird durch eine ausreichende Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße im Einmündungsbereich von 5,0 m sowie Freihaltung von Sichtfeldern auf den bevorrechtigten Neuhauser Weg sichergestellt.

Die TG Zufahrt an der südwestlichen Grundstücksecke erfüllt diese Anforderungen ebenfalls. Durch die Nähe zur Kreuzung Neuhauser Weg / An der Schmiede wird sichergestellt, dass der Fahrverkehr zur TG ohne Rückstau in den Kreuzungsbereich abfließen kann. Dies wird durch eine ausreichende Breite der TG Zufahrt von 6,0 m gewährleistet. Dies ist auch durch die Tektur vom 14.1.2022 gewährleistet. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite in der TG-Rampe auf 4,35 m nach einem

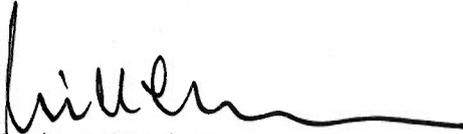
Aufstellbereich in der TG Zufahrt mit ca. 15 m ist ausreichend. Die Sichtdreiecke auf die Straße An der Schmiede, insbesondere nach Süden müssen ebenfalls freigehalten werden. Diese sind durch Plan nachzuweisen.

Die Fahrzeug- und Fußgängerbewegungen können auch durch die Geschwindigkeitsbegrenzungen in diesem Bereich verkehrssicher abgewickelt werden. Die Straße An der Schmiede ist als verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit ausgewiesen und auf dem Neuhauser Weg ist die Geschwindigkeit auf 30 Km/h festgesetzt.

### 3. Parken

Im Baugebiet werden über die Tiefgaragen insgesamt 67 Stellplätze und an der Oberfläche entlang der Erschließungsstraße 11 Stellplätze nachgewiesen. Somit stehen insgesamt 78 Stellplätze zur Verfügung. Die Anzahl entspricht der Stellplatzsatzung. Bezogen auf die Wohnungsgrößen und der zu erwartenden Anzahl an Bewohnern ist der Stellplatzschlüssel plausibel und ausreichend.

Parkende Fahrzeuge auf dem Neuhauser Weg sind bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zulässig und zur Einhaltung der Geschwindigkeit auch so gewollt.



Markus Wiedemann  
Amt für Tiefbau und Verkehr

Anlage: