PSLV Planungsgesellschaft
Stadt-Land-Verkehr GmbH

Josephspitalstraße 7
D-80331 München
Tel.: 089 – 542155-0
Fax: 089 – 542155-11
www.stadt-land-verkehr.de
e-mail: post@pslv.de

Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr, Josephspitalstraße 7, 80331 München

Markt Schliersee
Bauverwaltung
z. Hd. Frau Kienast
Rathausstraße 1
83727 Schliersee

München, den 28.07.2021

Bebauungsplan Nr. 77 "Neuhauser Straße – Feuerwehr", Schliersee-Neuhaus
Verkehrliche Stellungnahme zur Erschließungssituation des Vorentwurfs

1 Aufgabenstellung

Der Markt Schliersee plant im Ortsteil Neuhaus die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Wohn- und Geschäftsgebäudes.

Für den vorliegenden Stand der Planung soll die Erschließungssituation zur als Bundesstraße B 307 klassifizierten Neuhauser Straße eingeschätzt und beurteilt werden.

2 Grundlagen

Die verkehrliche Stellungnahme erfolgt im Nachgang eines Ortstermins zur Einschätzung der bestehenden Situation am Mittwoch, den 16.06.2021 sowie auf Grundlage der Architekturpläne vom Planungsbüro Krogoll, Schliersee (Planstand Vorentwurf Bebauungsplan vom 20.06.2021).

Das geplante Bauvorhaben liegt nordöstlich der Neuhauser Straße in etwa 50 bis 120 Metern Entfernung nordwestlich der Einmündung der Dürnbachstraße. Die Neuhauser Straße wird im Umfeld des Bauvorhabens beidseitig von (überwiegend großen, hochstämmigen) Bäumen gesäumt und hat hierdurch Alleecharakter. Im Bereich der Einmündung der Dürnbachstraße weist die Neuhauser Straße (weiterführend als Bayrischzeller Straße) in südöstlicher Richtung blickend eine leichte Linkskurve auf.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht die Positionierung des Feuerwehrgerätehauses im südöstlichen Teil des Grundstückes mit direkt vorgelagerter Zufahrt zur Neuhauser Straße vor. Das geplante Wohn- und Geschäftsgebäude schließt sich nordwestlich hiervon an und wird über eine gesonderte Zufahrt erschlossen, welche sich unmittelbar südöstlich der bereits auf dem Grundstück bestehenden Zufahrt befindet (siehe Abbildung 1).

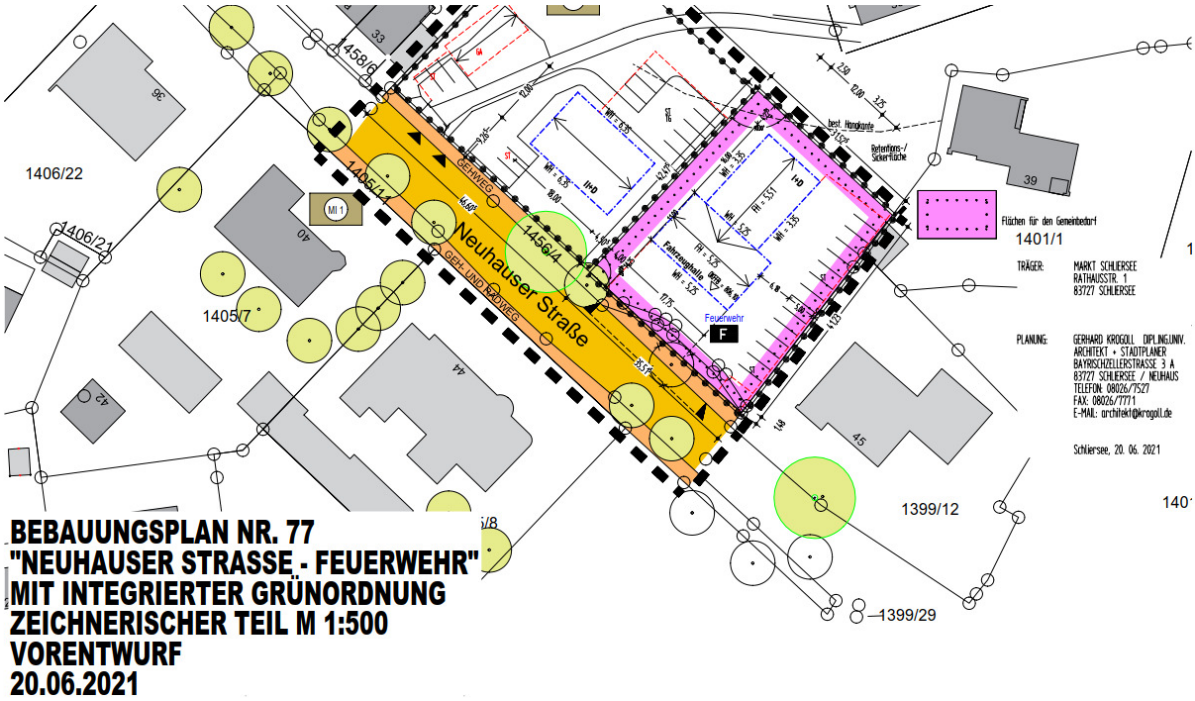

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 77 "Neuhauser Straße – Feuerwehr", Vorentwurf (Krogoll/ Schliersee, 20.06.2021)

3 Beurteilung der Erschließungssituation

Unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage des geplanten Bauvorhabens an der Bundesstraße B 307 mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50km/h sind gemäß den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06)" an Zufahrten Anfahrsichten mit Sichtweiten auf die Bundesstraße von 70m Länge sicherzustellen.

3.1 Zufahrt Feuerwehrgerätehaus

Von der geplanten Zufahrt des Feuerwehrgerätehauses aus wird die Sicht auf die Bundesstraße in südöstlicher Richtung teilweise durch den Stamm eines Bestandsbaumes beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung des Baumstammes von der geplanten Zufahrt werden aus Richtung Bayrischzell kommende Fahrzeuge jedoch in aller Regel nicht vollständig verdeckt (siehe Abbildungen 2).

Abbildungen 2: Blick von geplanter Zufahrt Feuerwehrgerätehaus Richtung Südost (eigene Aufnahme, 16.06.2021)

Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim aus verkehrlicher Sicht empfohlen, den Baumstamm grundsätzlich bis auf eine Höhe von mindestens 2,50m zu entlauben. Ergänzend wird angeraten, auf der der Zufahrt gegenüberliegenden Straßenseite an geeigneter Stelle einen (beheizbaren) Verkehrsspiegel aufzustellen (gegebenenfalls auf privatem Grund), um zusätzlich eine indirekte Sichtbeziehung gewährleisten zu können.

Unter diesen Voraussetzungen wird die geplante Zufahrtssituation aus verkehrlicher Sicht als vertretbar erachtet.

3.2 Zufahrt Wohn- und Geschäftsgebäude

Von der geplanten Zufahrt des Wohn- und Geschäftsgebäudes aus wird die Sicht auf die Bundesstraße ebenfalls in südöstlicher Richtung teilweise durch den Stamm eines Bestandsbaumes beeinträchtigt (siehe Abbildung 3).

Abbildung 3: Blick von geplanter Zufahrt Wohngebäude Richtung Südost (eigene Aufnahme, 16.06.2021)

Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim aus verkehrlicher Sicht empfohlen, auch diesen Baumstamm grundsätzlich bis auf eine Höhe von mindestens 2,50m zu entlauben. Des Weiteren wird angeraten, die Zufahrt in möglichst großer Entfernung zu diesem Baum anzuordnen – eine Zusammenlegung mir der bestehenden Zufahrt auf das Grundstück ist hierbei empfehlenswert. Zusätzlich wird optional angeregt, auf der der Zufahrt gegenüberliegenden Straßenseite an geeigneter Stelle ebenfalls einen (beheizbaren) Verkehrsspiegel aufzustellen (gegebenenfalls auf privatem Grund).

Unter diesen Voraussetzungen wird die geplante Zufahrtssituation aus verkehrlicher Sicht als vertretbar erachtet.

München, den 28. Juli 2021