

Bebauungsplan Nr. 07 (mit örtlichen Bauvorschriften)

„Wohnpark Nachterstedter Straße“, Stadt Seeland OT Stadt Hoym / Anhalt

Gesprächsnotiz zum Treffen am 21.08.2023 vor Ort

Teilnehmer:

Frau Leipziger	Stadt Seeland Amtsleiterin Bauamt
Herr Neuendorf	Stadt Seeland, Ordnungsamt
Herr Hlady	Salzlandkreis, FD Ordnung und Straßenverkehr
Herr Jacobi	Landesstraßenbaubehörde Reg.bereich West
Herr Harke	Polizei
Frau Schütze	Polizei
Herr Köhn	Investor, Kyritz
Frau Khurana	Planungsbüro ASD, ASL

Thema:

Möglichkeit einer Anbindung des zukünftigen Wohnparks über den Wirtschaftsweg im Nordosten auf die L 75 Nachterstedter Straße

Sachstand:

1. Frau Leipziger führt aus, dass im Vorentwurf zum B-Plan Stand Januar 2020 neben der Zufahrt über die Schul-/Birkenstraße eine zweite Ein-/Ausfahrt über den nordöstlich anliegenden Weg als Planstraße B vorgesehen war.
2. Mit ihrer Stellungnahme vom 04.05.2020 zum Vorentwurf Jan. 2020 führte die LSBB Reg.bereich West in ihrer Stellungnahme aus, dass der betroffene Abschnitt der L 75 sich aus straßenrechtlicher Sicht zum Teil außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Teile der Ortsdurchfahrt (im Verknüpfungsbereich) befindet. Der Erschließungsbereich der L 75 OD Hoym beginnt am Netzknoten 4233090 bei Station 0.017. Insbesondere aufgrund des hier vorhandenen Geschwindigkeitsniveaus auf der Landstraße wird ein Ausbau des Wirtschaftsweges aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt.
Die Straßenverkehrszählung 2015 weist für die L 75 einen DTV_{KFZ} von 4.259 KFZ/24/h und einen DTV_{SV} von 268 SV/24/h aus.
3. In der weiteren Planung wurde die Erschließung nur von der Schul-/Birkenstraße ausgehend vorgesehen.
4. Diese Erschließung im Zuge des Bebauungsplanes führte in der Öffentlichkeitsbeteiligung des 2. Entwurfes Stand Februar 2023 zu massiven Widersprüchen der Anwohner der Birkenstraße, da u.a. die Zufahrt über die Schulstraße durch die installierten Poller nicht möglich ist und daher der gesamte Verkehr über die Birkenstraße führen würde.
5. Der Gesprächstermin vor Ort aller Beteiligten soll klären, ob es doch eine Möglichkeit gibt, eine zweite Anbindung an die Nachterstedter Straße vorzusehen.

Herr Köhn beschreibt anhand des Bebauungsplanes das Vorhaben und führt aus, dass ca. 61 WE geplant sind. Diese werden als Ein-/Zwei-Raum- Wohnungen in der Schule und in Bungalows parallel zur Nachterstedter Straße und in Drei-/Vier-Raum- Wohnungen in der Schule und im westlichen Teil des Plangebietes entstehen. Es wird mit einem Zuzug von ca. 133 Personen gerechnet. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in Carports.

Vor allem für die Bauzeit aber auch für den Bestand des Wohngebietes ist eine zweite Anbindung über den nordöstlich gelegenen Wirtschaftsweg unabdingbar. Für die Anwohner des südlich gelegenen Wohngebietes ist der Bauverkehr nicht zumutbar.

Herr Hlady gibt zunächst Hinweise zu den in der Schulstraße durch die Stadt Seeland aufgestellten Pollern (als Verkehrseinrichtung gem. § 43 Abs. 1 StVO). Diese haben ihre straßenverkehrsrechtliche Grundlage in § 45 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Abs. 9 Satz 1 StVO. Danach setzt die im Ermessen stehende Anordnung von Pollern eine konkrete Gefahr für die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs voraus. Das bedeutet, dass solche Poller z.B. zur Vermeidung von Unfällen wegen der konkreten Gefährlichkeit des betreffenden Bereiches der Schulstraße zwingend erforderlich wären. Diese Voraussetzungen liegen nach Einschätzung der unteren Verkehrsbehörde (UVB) hier nicht vor.

Daneben grenzt die dauerhafte Aufstellung der Poller die straßenrechtliche Widmung der Schulstraße ein. Die gemeindliche Schulstraße hat bereits vor Inkrafttreten des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Öffentlichkeit erlangt und ist damit grundsätzlich für alle Verkehrsarten (u.a. Radfahrer, Krafträder, PKW, LKW, Bus) zugelassen. Durch die Aufstellung der Poller, ist es z.B. LKW nicht mehr möglich, die Schulstraße entsprechend zu durchfahren. Diese Einschränkung verstößt gegen die vorgenannte ursprüngliche „vollumfängliche“ Widmung der Schulstraße und ist straßenrechtlich nicht zulässig.

Die UVB schlägt deshalb vor, die Poller zeitnah zurückzubauen. Soll der Anlieferverkehr des EDEKA-Marktes zukünftig weiterhin aus dem angrenzenden Wohngebiet ferngehalten werden, muss die Stadt Seeland über andere verkehrslenkende Maßnahmen nachdenken.

Die UVB sieht keine straßenverkehrsrechtlichen Hindernisse einer zusätzlichen Anbindung des Wohnparks „Nachterstedter Straße“ über den nordöstlichen Wirtschaftsweg an die L 75.

In der Diskussion weist die UVB dafür u.a. auf die Verkehrsbelegung der L 75 auf diesem Straßenabschnitt hin. Die Straßenverkehrszählung des Jahres 2021 weist hier einen DTV-Wert von 3.506 Kfz/24 h aus und zeigt damit als Tendenz eine eher abnehmende Verkehrsbelegung an (2010: 5.203 Kfz/24/h; 2015: 4.259 Kfz/24/h).

Herr Jacobi ergänzt diese Ausführungen: Gleichwohl ist der Anteil des Schwerverkehrs von täglich 268 Kfz/24h (2015) auf nun 292 Kfz/24h gestiegen. Die Verkehrsbelastung an einem Normalwerktag beträgt hier zudem immerhin noch knapp 3.900 Kfz/24h mit einem Anteil von 456 Fahrzeugen des Schwerverkehrs.

Herr Harke befürwortet eine zweite Anbindung an die L 75, da eine Verdichtung des Verkehrs über die Birkenstraße - Fasaneriestraße auf die L 75 eher kritisch ist, aufgrund der unübersichtlichen Anbindung Fasaneriestraße / Nachterstedter Straße. Dies gilt vor allem auch für den Baustellenverkehr.

Herr Harke schlägt vor, die 70 – Zone auf der L 75 im Bereich der Anbindung an die A 36 bis an den Ortseingang Hoym zu verlängern (ca. 250 m), um das allgemeine Geschwindigkeitsniveau im Bereich der Anbindung zu vermindern. (Das Ortseingangsschild kann nicht versetzt werden.)

Eine Reaktivierung der Zufahrt zur ehemaligen Schule von der Nachterstedter Straße im Knotenbereich der K 1370 (nördliche Umfahrung), an der vorhandenen Absenkung, kann aufgrund der Straßengestaltung im Knotenbereich nicht erfolgen. Es bestehen sicherheitstechnische Bedenken.

Herr Jacobi stellt zunächst heraus, dass sich die fachlichen und rechtlichen Randbedingungen im betreffenden Streckenabschnitt für die LSBB zwischenzeitlich nicht geändert hätten. Auch bestünde nach wie vor seitens der Gemeinde die Option, eine Erweiterung des Erschließungsbereiches zur Vereinfachung der rechtlichen Regelungen zu beantragen. Aufgrund der von den Beteiligten beschriebenen verkehrlichen Defizite im nachgeordneten Netz (und der fehlenden Möglichkeiten hier dauerhaft wesentliche Verbesserungen herbeizuführen) ist zunächst eine Zurückstellung der

Einwände der LSBB denkbar. Voraussetzung ist, dass insbesondere auch die Verkehrsbehörde und die Polizei eine entsprechende Anpassung der Planung mittragen. Der Vorschlag von Herrn Harke zur Anordnung verkehrsorganisatorischer Maßnahmen (Ausweitung des 70 km/h-Bereichs bis zum OE) wird insofern ausdrücklich unterstützt. Auch müsste nach Auffassung der LSBB die Einmündung des Wirtschaftsweges zumindest bis zur Grundstückszufahrt baulich so hergerichtet werden, dass sie den verkehrlichen Anforderungen genügt (Absicherung des maßgebenden Begegnungsfalls, möglichst keine Mitnutzung der durchgehenden Gegenfahrstreifen auf der L 75). Zur baurechtlichen Absicherung sollte diese Planung aus Sicht der LSBB in das B-Planverfahren integriert werden.

Frau Khurana wird den Wirtschaftsweg bis zur Zufahrt auf das Plangebiet in den Geltungsbereich aufnehmen und die vorhandene Zufahrt auf das Plangebiet an die geplante Ringstraße anschließen. Dazu wird der vorgesehene Pflanzstreifen unterbrochen.

Als Ergebnis der gemeinsamen Abstimmung wird vereinbart, dass sich die Beteiligten im Rahmen der baulichen Realisierung des B-Plangebietes resp. im Nachgang hierzu an Ort und Stelle nochmals treffen, um die Auswirkungen der vorgesehenen/ergriffenen Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin zu prüfen um ggf. nochmals regelnd eingreifen zu können.



Aschersleben, 30.08.2023

Dipl.-Ing. N. Khurana

Verteiler (jeweils über Mail):

Frau Leipziger	Stadt Seeland Amtsleiterin Bauamt
Herr Neuendorf	Stadt Seeland, Ordnungsamt
Herr Hlady	Salzlandkreis, FD Ordnung und Straßenverkehr
Herr Jacobi	Landesstraßenbaubehörde Reg.bereich West
Herr Harke	Polizei
Frau Schütze	Polizei
Herr Köhn	Investor, Kyritz