

DI Peter Rettenbacher
Gerichtssachverständiger für Verkehrsplanung / Zert. Straßenverkehrssicherheitsgutachter
www.verkehrssicherheit.at

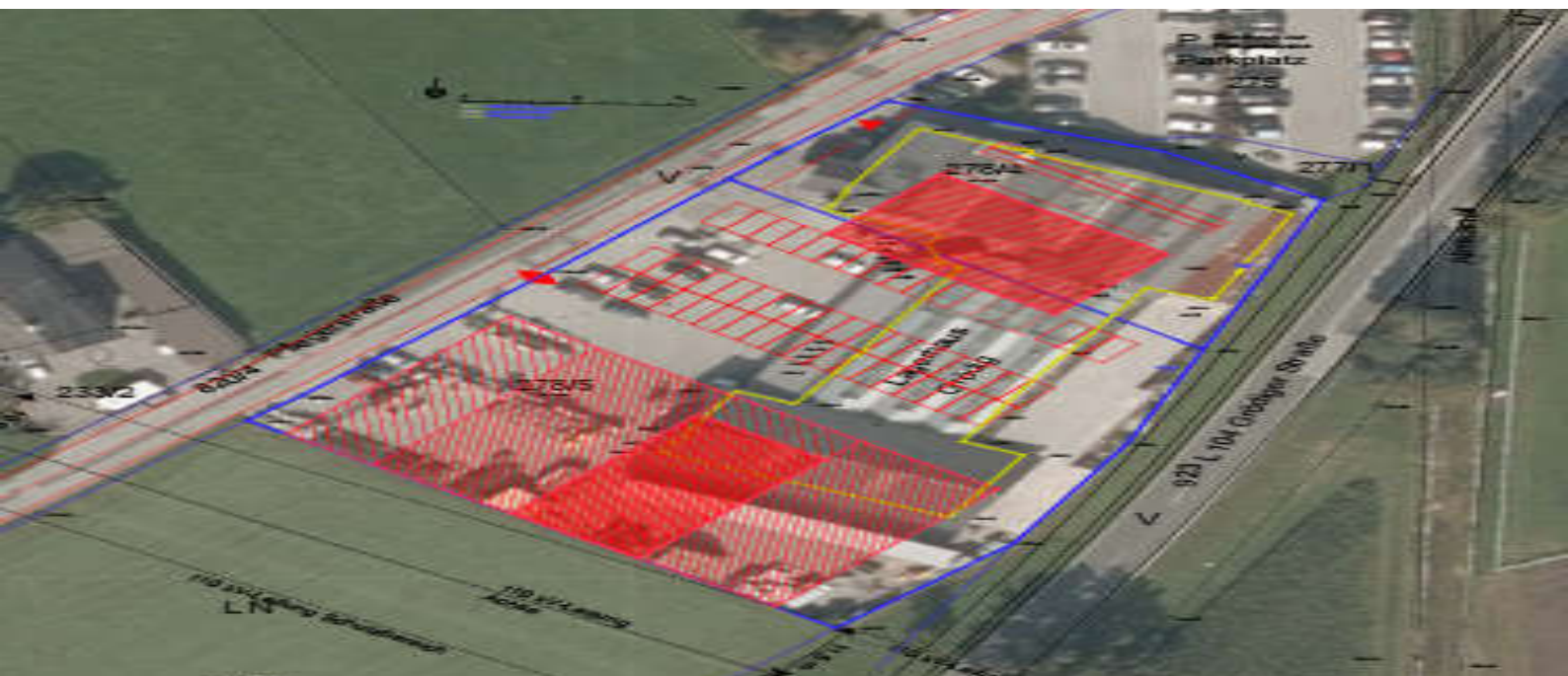
Raiffeisenverband Salzburg eGen

Betriebliches Immobilienmanagement

Schillerstraße 30, TechnoZ
5020 Salzburg

Verkehrsgutachten

Neubau Lagerhaus Grödig: Eignung der Verkehrsanlagen – Grundlage für Standortverordnung



Wals-Siezenheim, 2022-08-26
20223097_Gröd_Raiff-Lagerhaus_VGA

Grödig - Eicht, Pflegerstraße 26:

Verkehrstechnische Beurteilung der Eignung der Verkehrsaufschließung des Lagerhauses nach einem Neubau

Verkehrstechnische Stellungnahme

als Grundlage für die Standortverordnung nach § 14 ROG

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation - Aufgabenstellung	3
2. Verwendete Unterlagen	3
3. Standort und Verkehrsanbindung des Lagerhauses	4
4. Neubau: Innere Erschließung und ruhender Verkehr	8
5. Verkehrsverhältnisse.....	9
5.1 Verkehrserfassung Standort Pflegerstraße	9
5.2 Verkehrserfassung Standort Landesstraße L 104	11
5.3 Verkehrsunfälle Pflegerstraße, Bereich Lagerhaus	12
6. Verkehrstechnische Beurteilung der Auswirkungen eines Neubaus des Lagerhauses auf die Verkehrsstruktur.....	13

1. Ausgangssituation - Aufgabenstellung

Auf den beiden Grundparzellen Nr. 278/4 und 278/5 KG 56515 - Grödig (Anschrift Pfliegerstraße 26) befindet sich das Lagerhaus Grödig mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.400 m² (Produkte des landwirtschaftlichen Grundbedarfs, Bau- und Gartenfachmarkt) und einer angeschlossenen Tankstelle. Die Flächenwidmung lautet auf „EW – Erweitertes Wohngebiet“. Die Verkehrsaufschließung erfolgt über die Gemeindestraße "Pfliegerstraße".

An diesem Standort ist ein Neubau des Lagerhauses mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche geplant. Gemäß Definition des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG 2009) ist sodann eine Widmung als „Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG)“ nötig. Für die Ausweisung dieser Widmungskategorie ist eine Standortverordnung gemäß § 14 ROG zu erlassen.

Für diese Standortverordnung ist als Grundlage eine verkehrstechnische Beurteilung erforderlich. Dabei ist zu beurteilen, ob die bestehenden Verkehrsanlagen auch nach dem Neubau des Lagerhauses für eine Widmung als „Handelsgroßbetrieb“ eine geeignete Aufschließung darstellen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrsstruktur sind zu prüfen.

Der Raiffeisenverband Salzburg eGen, Betriebliches Immobilienmanagement (Christopher Fahr, B.A., BA, MA) beauftragte bezugnehmend auf das Mail vom 14.07.2022 die Fa. Wieser Verkehrssicherheit GmbH (DI Peter Rettenbacher, Sachverständiger für Verkehrsplanung) mit einer verkehrstechnischen Beurteilung der Eignung der bestehenden Verkehrsanlagen der Pfliegerstraße für die Aufschließung eines Neubaus des Lagerhauses mit der Widmungskategorie „Handelsgroßbetrieb“.

2. Verwendete Unterlagen

Grundlage für die verkehrstechnische Beurteilung sind jedenfalls die Österreichische Straßenverkehrsordnung StVO in der gültigen Fassung sowie die Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS). Für die ggst. Beurteilung waren folgende Unterlagen maßgebend:

- RVS 03.01.12 – Rahmenrichtlinie für Verkehrserschließung
- RVS 03.04.12 – Querschnittsgestaltung von Innerortsstraßen
- RVS 03.05.11 – Knoten, Planungsgrundsätze
- Grundsatzbesprechung zum Projekt mit Christopher Fahr
- Entwurfsplan zum Neubau des Lagerhauses, Plan-Nr. E011_.1 und E011_.3 des Arch. DI Ortner jeweils vom 18.05.2022
- Verkehrserhebung mittels Seitenradar vom 22.07. – 08.08.2022
- Luftbilder, Karten aus SAGIS

3. Standort und Verkehrsanbindung des Lagerhauses

Das Lagerhaus in Grödig mit der Adresse Pfliegerstraße 26 liegt im Ortsteil Eichert im Norden des Gemeindegebietes knapp 2 km nördlich des Ortszentrums. Entlang der Nordseite der Pfliegerstraße verläuft die Stadtgrenze von Salzburg. Die Gegend um das Lagerhaus ist – wie die Gemeindeflächen in Grödig nördlich der Tauern Autobahn - durch Landwirtschaft und Einfamilienhäuser geprägt. Die nächstgelegenen Firmenansiedlungen befinden sich südlich der Autobahn im Ortsgebiet von Grödig.

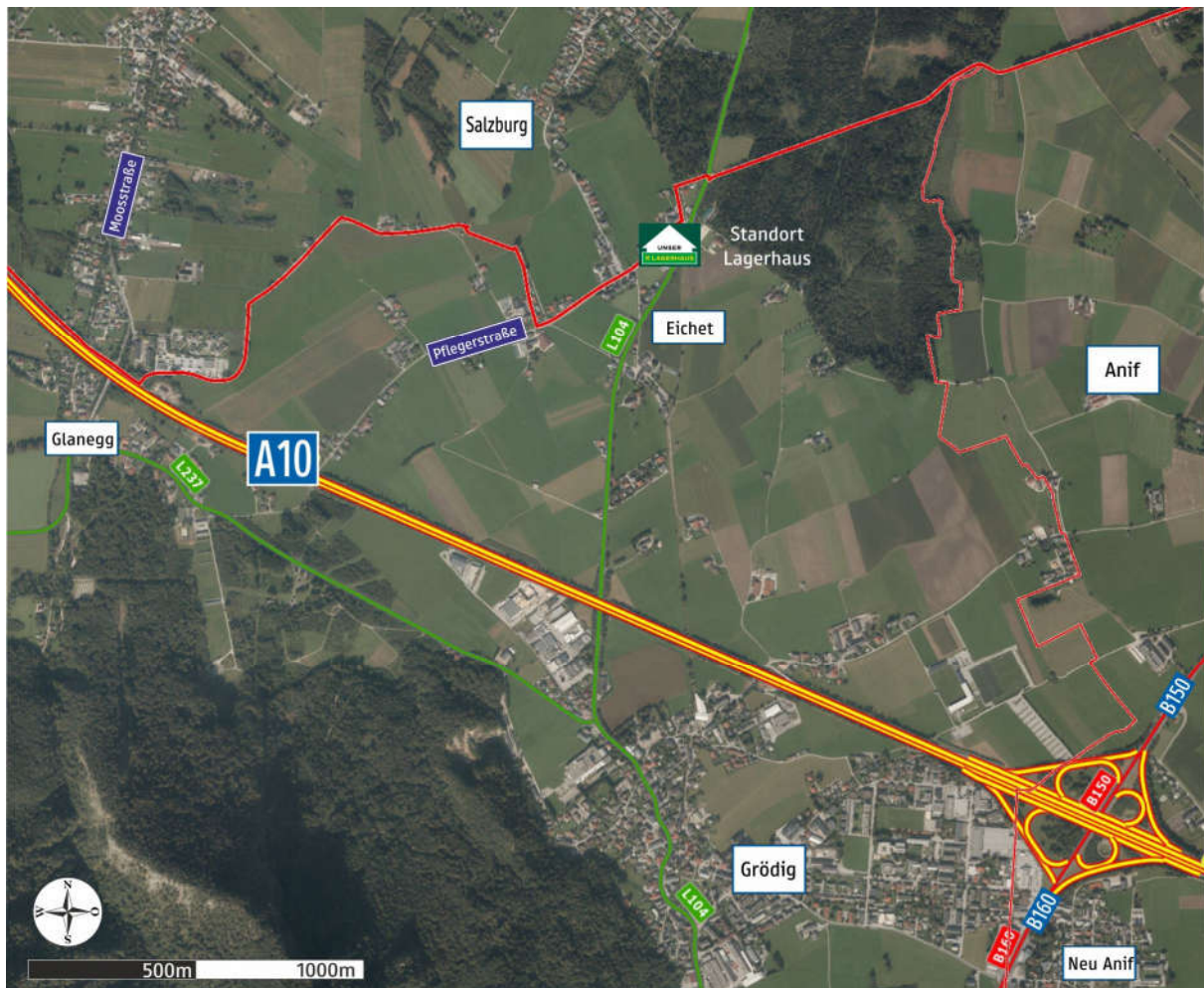


Abb. 1: Lage Lagerhaus Grödig an der Pfliegerstraße im Norden des Gemeindegebietes an der Grenze zur Stadt Salzburg

Entlang der Ostseite des Standortes verläuft die Landesstraße L 104 – Grödiger Straße, welche eine Verbindung zwischen dem Stadtzentrum von Salzburg durch Grödig und St. Leonhard zum Anifer Ortsteil „Niederalm“ darstellt. Die A 10 – Tauern Autobahn verläuft 1 km südlich des Standortes und ist über die ca. 3,5 km entfernte Anschlussstelle „Salzburg Süd“ erreichbar.

Die Zu- und Abfahrt zum Lagerhaus Grödig erfolgen über die Gemeindestraße „Pfliegerstraße“, welche bei Straßen-km 4,4+070m von der Landesstraße L 104 Richtung Südwesten abzweigt. Eine direkte Anbindung an die entlang der Ostseite des Grund-

stücks verlaufenden Landesstraße gibt es nicht. Der Parkplatz beim Lagerhaus ist rund 100 m von der Abzweigung der Pflegerstraße von der L 104 entfernt.

Von Süden kommend kann über den Eichtmühlweg von der L 104 zum Lagerhaus zugefahren werden. Für den Eichtmühlweg gilt allerdings ein Fahrverbot für Lastkraftfahrzeuge. Die Erreichbarkeit des Standortes über die Pflegerstraße aus Richtung Glanegg ist durch die Höhenbegrenzung bei der Autobahnunterführung eingeschränkt (Fahrverbot für über 3,4 m hohe Fahrzeuge).



Abb. 2: Verkehrsaufschließung des Lagerhauses Grödig an der Pflegerstraße (orange Linie ist Geh- und Radweg gemäß SAGIS)

Für die Straßen innerhalb des Ortsgebietes „Eicht“ gilt eine erlaubte Höchstgeschwindigkeit von 40 km/h. Die Verkehrsorganisation auf der Pflegerstraße erfolgt

nach dem Mischprinzip. D.h., Fußgänger und der Fahrzeugverkehr nutzen dieselbe Verkehrsfläche (kein Gehsteig). Es gibt derzeit keine Abgrenzung zwischen der Fahrbahn der Pflegerstraße und dem Parkplatz beim Lagerhaus. Eine Straßenbeleuchtung ist nicht vorhanden.

Anbindung Fußgänger

Aufgrund der Lage des Lagerhaus am Rande des Siedlungsgebietes ist die fußläufige Erreichbarkeit von untergeordneter Bedeutung.

Entlang der Westseite der Landesstraße L 104 verläuft ein von der Fahrbahn durch einen Grünstreifen getrennter Geh- und Radweg (orange Linie in Abbildung 2). Der Lückenschluss zwischen Pflegerstraße und Eichtmühlweg ist ein aktuelles Projekt der Landesstraßenverwaltung. Somit wird künftig eine Fußverkehrsanlage entlang des Standortes verlaufen.

Der Gehsteig (Hochbord) entlang der Pflegerstraße reicht nur bis über die Brücke des Almkanals. An der Südseite ist entlang des Parkplatzes gegenüber des Gasthofes „Die Pflegerbrücke“ ein Randstreifen mittels Begrenzungslinie markiert, der von Fußgängern genutzt werden kann. Im übrigen Verlauf der Pflegerstraße müssen Fußgänger den Fahrbahnrand benutzen.

Im Projekt für das Lagerhaus ist kein Gehsteig entlang der Pflegerstraße berücksichtigt (zumindest im Lageplan nicht eingetragen).

Anbindung Radverkehr

Der Geh- und Radweg entlang der Landesstraße L 104 reicht von Salzburg kommend (Hauptroute entlang Almkanal) bis zur Einmündung der Pflegerstraße. Die Lücke entlang der L 104 auf dieser Hauptroute erstreckt sich bis zum Eichtmühlweg, wird aber demnächst geschlossen werden.

Abb. 3: In Bau befindliche Verlängerung des Geh- und Radweges bei der Brücke über den Almkanal



Der Abschnitt des Geh- und Radweges südlich des Eichtmühlweges verläuft bis ins Ortsgebiet Grödig (bis zur Einmündung der L 237).

Über den Waldeggerweg im Osten verläuft eine Radroute abseits des Kfz-Verkehrs nach Anif und Grödig. Es gibt insgesamt gute Erreichbarkeiten des Standortes im Radwegenetz.

Anbindung ÖV

Die nächstgelegene Haltestelle im leistungsfähigen öffentlichen Verkehr ist „Grödig Pflegerstraße“ an der Kreuzung der Landesstraße mit der Pflegerstraße. Dort hält der Obus der Linie 5 (Salzburg Itzling – Hauptbahnhof – Zentrum – Grödig). Werktags weist der Fahrplan einen 20 min-Takt auf.

Über die Pflegerstraße verlaufen an Schultagen ein Kurs am Morgen und um die Mittagszeit der Linie des Regionalbus 35 (Fürstenbrunn - Rif).

Anbindung motorisierter Individualverkehr

Der Parkplatz am westseitigen Teil des Grundstückes ist durchgängig an die Fahrbahn der Pflegerstraße angebunden. Kunden und der Lieferverkehr können beliebig zwischen der Gemeindestraße und dem Parkplatz beim Lagerhaus wechseln.

Abb. 4: Querschnitt der Pflegerstraße entlang des Parkplatzes beim Lagerhaus



Unmittelbar angrenzend an das überdachte Produktlager ist eine Reihe von Pkw-Stellplätzen in Senkrechtnordnung (inkl. Stellplatz für ein Fahrzeug von Menschen mit Behinderung) markiert. Zwei Reihen von Senkrechtplätzen sind in der Mitte des Vorplatzes gekennzeichnet, sodass insgesamt 24 Pkw-Stellplätze mittels Bodenmarkierung angezeigt werden.



Abb. 5: markierte Pkw-Stellflächen am Parkplatz beim Lagerhaus

Pkw werden zudem beidseitig neben der Tankstelle, im Bereich der nördlichen Fahnenmaste und entlang des Baustofflagers im Süden abgestellt (jeweils ohne Markierung).

Eine Abgrenzung (Bodenmarkierung, Zaun, Grünstreifen oder dgl.) zwischen Parkfläche, Lagerfläche und Fahrbahn ist nicht gegeben.

4. Neubau: Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Der übermittelte Planstand vom 18.05.2022 sieht zwei Baukörper vor, die im Norden und Süden des Bauplatzes angeordnet werden sollen. Der Platz dazwischen ist als Verkehrsfläche vorgesehen, auf dem 50 Pkw-Stellplätze in Senkrechtenordnung sowie zwei Fahrgassen Platz finden sollen.

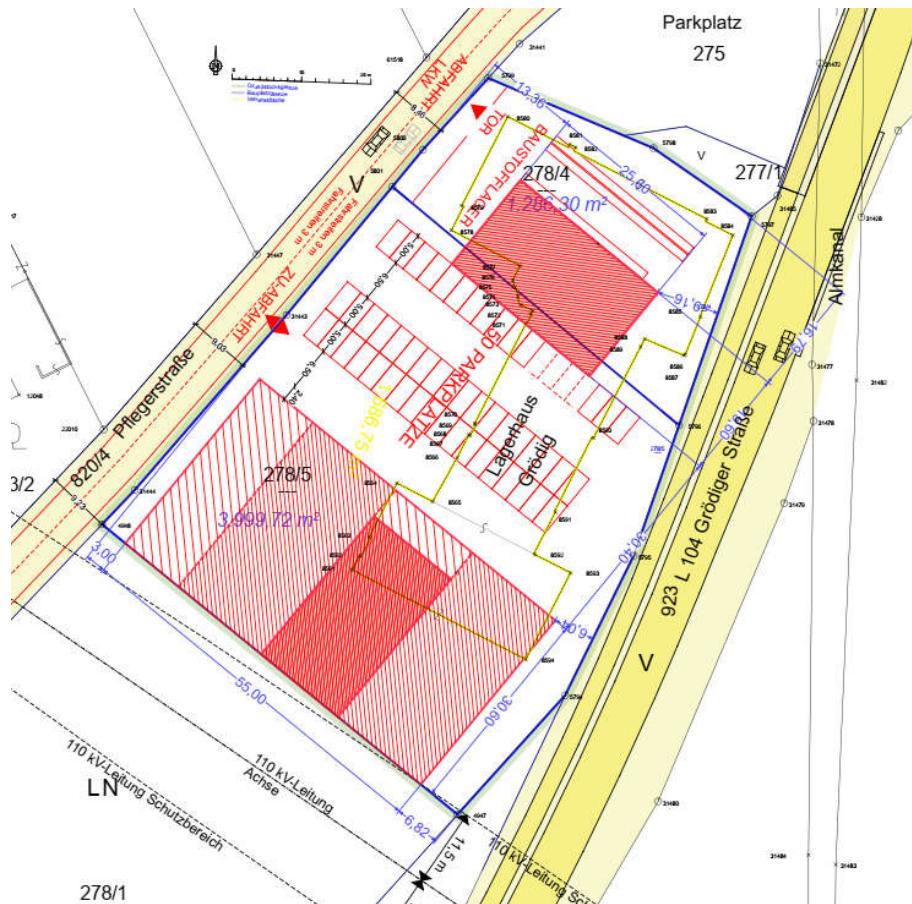


Abb. 6: Lageplan zum Neubau des Lagerhauses mit zwei Baukörpern

Auf Höhe der südlichen Fahrgasse des Parkplatzes ist eine Zu- und Abfahrt von/zur Pfliegerstraße im Lageplan ausgewiesen. Beim Baustofflager im Norden ist ein Tor für die Anlieferung im Plan eingetragen.

Gemäß mündlicher Auskunft des Auftraggebers wird die derzeit im Norden angesiedelte Tankstelle aufgelassen.

Der Querschnitt der Pfliegerstraße ist mit zwei je 3 m breiten Fahrstreifen im Lageplan ausgewiesen.

5. Verkehrsverhältnisse

Vom Raiffeisenverband wurde eine Monatsauswertung zur Anzahl der Kunden (nach Anzahl der Kassenbelege und Lieferscheine) aus 2019 vorgelegt. Dabei wurden zwischen rd. 5.700 Kunden (Jänner+Februar) und knapp 12.000 Kunden (Spitzenwert, April) registriert. Ergänzt mit den Anlieferungen wurden im Durchschnitt pro Monat insgesamt 8.956 Zu- und Abfahrten (Kunden und Lieferanten) ermittelt.

Bei einer Annahme von durchschnittlich 25 Öffnungstagen des Lagerhauses waren über das Jahr verteilt pro Tag rund 358 Kunden und Lieferanten am Standort (ergibt durchschnittlich 716 Fahrbewegungen pro Tag induziert durch das Lagerhaus).

Im Juli und August 2019 wurden im Durchschnitt 355 Kunden (710 Fahrbewegungen auf der Pflegerstraße) ermittelt. Dieser Wert kann für eine Bewertung der im Juli/August gemessenen Verkehrsmengen herangezogen werden.

Als Grundlage für die Beurteilung der tatsächlichen Verkehrsverhältnisse erfolgten Verkehrsdatenerfassungen mittels Seitenradar an der Pflegerstraße und auch an der Landesstraße L 104. Die Messungen wurden dabei im Zeitraum von Freitag 22.07. bis Montag 08.08.2022 (Ferien, kein Feiertag) durchgeführt.

5.1 Verkehrserfassung Standort Pflegerstraße

Für den Einsatz des Messgerätes wurde eine eigene Anbringungsrichtung verwendet. Diese wurde auf Höhe des Haupteinganges gegenüber des Parkplatzes positioniert, sodass der Fahrzeugverkehr von und zum Parkplatz beim Gasthof „Die Pflegerbrücke“ nicht miterfasst wurde. Die Zufahrt zum Gasthof Mostwastl erfolgte jedoch vorbei am Messgerät.

Abb. 7:
Standort Verkehrsdaten
erfassungsgesät Pflegerstraße
gegenüber Parkplatz Lagerhaus



Für den gesamten Messzeitraum von 22.07. – 07.08.2022 wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) aller Kategorien von 1.902 Fahrzeugen auf der Pflegerstraße gezählt.

Bei einer Auswertung des Verkehrsaufkommens nach Wochentagen fällt die ungewöhnliche, geringere Fahrzeuganzahl an Montagen und Dienstag auf. Dies dürfte auf die beiden Ruhetage (Montag & Dienstag) beim dahinter liegenden Gasthof Mostwastl zurückzuführen sein. Der Gasthof dürfte auch die Ursache sein, dass am Sonntag das Verkehrsaufkommen kaum niedriger ist als an einem Werktag.

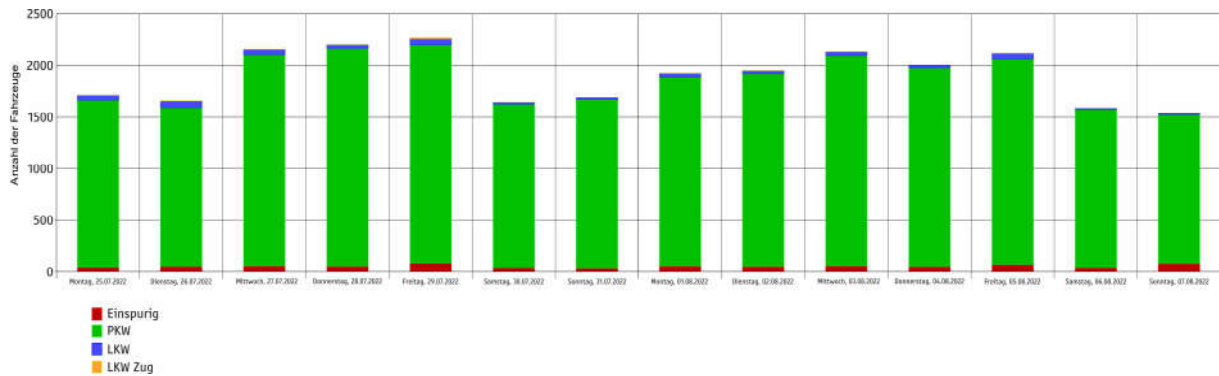


Abb. 8: Anzahl der Fahrzeuge pro Tag an der Pfliegerstraße während des Messzeitraums Mo 25.07. – So 08.08.2022

An Werktagen mit geöffneten Lagerhaus und Gasthof Mostwastl sind immer knapp über 2.000 Fahrzeuge an der Pfliegerstraße erfasst worden. Diesen Tagesauswertungen können die vom Raiffeisenverband über die Kundenanzahl ermittelten Fahrten von rd. 716 pro Tag gegenübergestellt werden. Es kann angenommen werden, dass rund ein Drittel der Fahrten auf der Pfliegerstraße im Bereich des Lagerhauses auf dieses zurückzuführen ist.

Die Wochenverläufe des Fahrzeugverkehrs pro Stunde zeigen folgende beiden Diagramme. Die Öffnungszeiten des Lagerhauses sind Mo – Fr von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

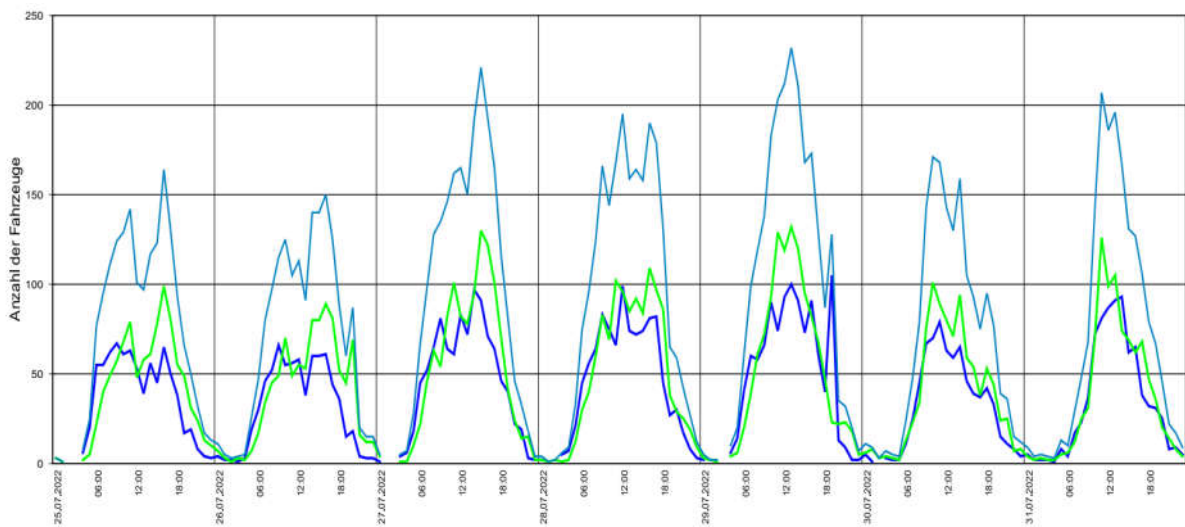


Abb. 9: Anzahl der Fahrzeuge pro Stunde an der Pfliegerstraße während des Messzeitraums Mo 25.07. – So 31.07.2022
(grün = von L104 kommend, dunkelblau = Ri. L104, hellblau = beide Richtungen)

Es gab keine ausgeprägten Spitzenzeiten (Morgen- oder Abendspitze). Die Stunden-Spitzenwerte sind ungleichmäßig verteilt. Auffällig ist wiederum das geringere Verkehrsaufkommen am Mo 25.07. und Di 26.07., welches auf die beiden Ruhetage (Montag & Dienstag) beim Gasthof Mostwastl zurückzuführen sein dürfte. (Die Ruhetage beim Gasthof „Die Pfliegerbrücke“ am Mittwoch und Donnerstag sind aufgrund des Standortes des Messgerätes nicht ablesbar.)

Auch die zweite Woche (Vergleichsmessung) zeigt keine einzelne Verkehrsspitzen, sondern mehrere Stunden mit höherem Fahrzeugaufkommen. Die höchsten Stundenwerte für beide Fahrtrichtungen lagen insgesamt bei jeweils über 200 Fahrzeugen. Dieser Stundenspitzenwert wurde auch an beiden Sonntagen festgestellt.

Der Geschäftsschluss beim Lagerhaus von Montag bis Freitag um 18 Uhr und am Samstag um 16 Uhr ist jeweils durch einen Rückgang des Verkehrsaufkommens ablesbar.

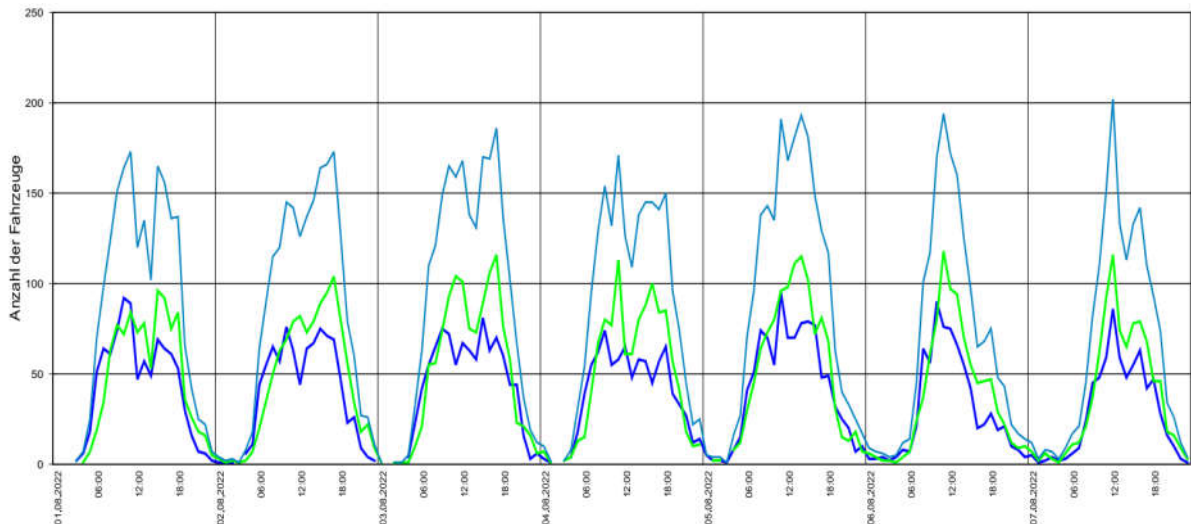


Abb. 10: Anzahl der Fahrzeuge pro Stunde an der Pflegerstraße während des Messzeitraums Mo 01.08. – So 07.08.2022
(grün = von B156 kommend, dunkelblau = Ri. B156, hellblau = beide Richtungen)

Der Verlauf des Fahrzeugaufkommens lässt darauf schließen, dass vor allem das Lagerhaus Grödig und der Gasthof „Mostwastl“ Ziel der Fahrten sind. Die Spitzenstunden sind über den Tag verteilt. Daher sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Pflegerstraße nicht zu erwarten (durchschnittlich 3 Fahrzeuge pro Minute).

5.2 Verkehrserfassung Standort Landesstraße L 104

Weil für die Landesstraße L 104 nur die Verkehrsdaten der ECE-Zählung (amtlicher 5-jähriger Erhebungszyklus) 2015 auf der Homepage des Amtes der Salzburger Landesregierung veröffentlicht sind, wurde ein Messgerät auch an der Landesstraße eingesetzt. Standort des Seitenradars war der Verkehrszeichensteher (Schleudergefahr) an der L 104 bei km 4,63 (Höhe Baustofflager beim Lagerhaus).

Gemäß ECE-Zählung 2015 ist für die Landesstraße im ggst. Abschnitt (Messstelle km 4,4+31m) ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (Mo – So) von 4.800 Fahrzeugen anzunehmen. Für den Werktagsverkehr (Mo – Fr) ist ein durchschnittliches Verkehrsaufkommen von 7.300 Fahrzeuge angegeben.

Während des Messzeitraum von 22.07. – 08.08.2022 wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) aller Kategorien von 4004 Fahrzeugen auf der Landesstraße

L 104 ermittelt. Der Verlauf des Fahrzeugverkehrs pro Stunde über die Woche vom 01. – 08.08.2022 zeigt folgendes Diagramm:

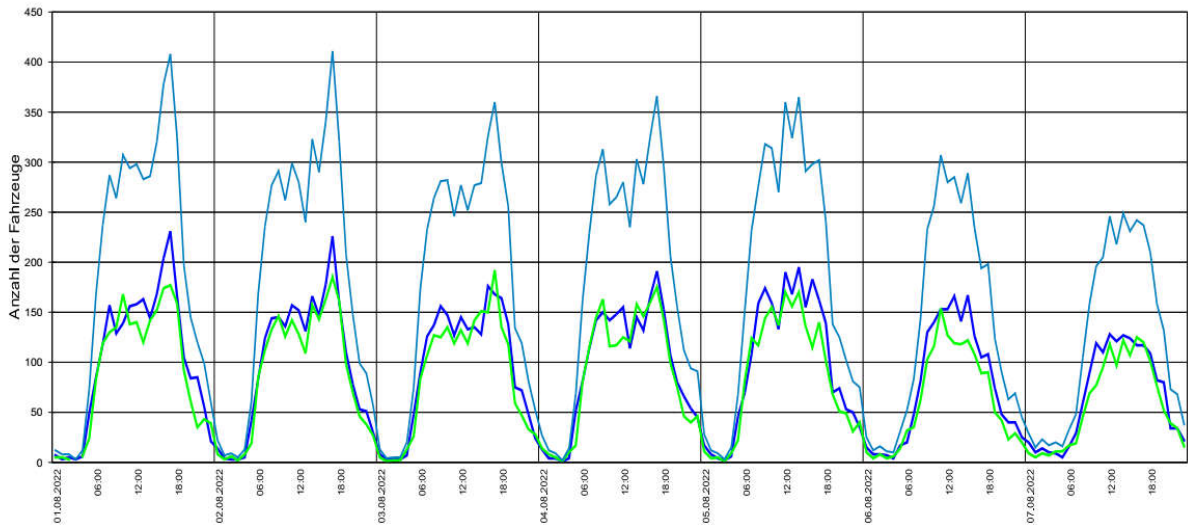


Abb. 11: Anzahl der Fahrzeuge pro Stunde an der Landesstraße L104 während des Messzeitraums Mo 01.08. – So 07.08.2022
(grün = stadteinwärts, dunkelblau = Richtung Grödig, hellblau = beide Richtungen)

Die Stundenwerte untertags lagen an den Werktagen von Mo – Fr im Bereich von rund 300 Fahrzeugen in beiden Richtungen. Ausgeprägt sind in der Regel die Abendspitze und freitags die Mittagszeit. An Samstagen und Sonntagen ist das Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße merklich geringer.

5.3 Verkehrsunfälle Pfliegerstraße, Bereich Lagerhaus

In der amtlichen Statistik zu Verkehrsunfällen mit Personenschaden sind für den Zeitraum von 2013 – 2021 genau zwei Unfälle im Bereich des Lagerhauses ausgewiesen, die sich beide 2021 ereignet haben. Eine Kollision zwischen Pkw und Fahrrad passierte an einem Sonntag im Mai (und somit außerhalb der Öffnungszeit des Lagerhauses). Der zweite Unfall ist in der Unfallkarte am Parkplatz verortet und war eine Kollision zwischen einem Pkw und einem sonstigen Fahrzeug an einem Mittwochvormittag im Oktober.

Eine Auffälligkeit im Unfallgeschehen gibt es beim Lagerhaus Grödig somit nicht.

6. Verkehrstechnische Beurteilung der Auswirkungen eines Neubaus des Lagerhauses auf die Verkehrsstruktur

Das Lagerhaus im Grödiger Ortsteil Eichet wird durch einen Neubau am bestehenden Standort ersetzt und in diesem Zug die Verkaufsfläche (Produkte des landwirtschaftlichen Grundbedarfs, Bau- und Gartenfachmarkt) erweitert. Die Tankstelle wird aufgelassen.

Die derzeit gültige Flächenwidmung „EW – Erweitertes Wohngebiet“ ist aufgrund der Bestimmungen des ROG 2009 auf eine Widmung „Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG)“ abzuändern. Für die Ausweisung dieser Widmungskategorie ist eine Standortverordnung gemäß § 14 ROG zu erlassen. Hierfür sind u.a. die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrsstruktur zu prüfen.

Die Verkehrsaufschließung des Standortes über die Pflegerstraße bleibt. Die derzeit durchgängige, rund 85 m lange Anbindung der Parkfläche an die Pflegerstraße wird gemäß Lageplan durch zwei Zufahrten (Zu-/Abfahrt im Bereich Parkfläche, Tor beim Baustofflager) ersetzt. Die Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz wird unverändert über die Landesstraße L 104 erfolgen. Die Hauptzufahrt wird dabei weiterhin über die Pflegerstraße abgewickelt werden, weil für die Zufahrt von Süden über den Eichetmühlweg ein Lkw-Fahrverbot gilt.

Der Standort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, weil die Haltestelle des städtischen Obusses (Linie 5 mit 20 min-Intervall werktags) knapp 100 m vom Standort des Lagerhauses entfernt ist. Das Fehlen eines Gehsteiges an der Pflegerstraße kann durch einen Zugang vom künftigen Geh- und Radweg entlang der L 104 kompensiert werden. Somit sind dann die Bushaltestellen gesichert auf direkten Fußweg erreichbar.

Die Anbindung an das Radwegenetz ist über den Geh- und Radweg entlang des Almkanals und der L 104 in guter Qualität gegeben. Es ist hierfür eine Zufahrt auf den künftigen Radweg entlang der L 104 zu berücksichtigen.

Für den Standort des Lagerhauses Grödig bestehen sehr günstige Voraussetzungen für eine Anbindung an die Verkehrsarten des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, ÖV). Es ist dabei auf eine Öffnung des Areals zum künftigen Geh- und Radweg entlang der L 104 zu achten.

Durch die Lage am Rande des Siedlungsgebietes ist die fußläufige Erreichbarkeit des Lagerhauses von untergeordneter Bedeutung. Ein komfortabler und sicherer Fußweg zwischen Bushaltestelle und Lagerhaus ist allerdings zu berücksichtigen, sodass die Nähe zum Obus Wirkung trägt.

Das Fahrzeugaufkommen auf der Pflegerstraße ist gemäß den Verkehrserhebungen maßgeblich auf die Betriebe an dieser Gemeindestraße zurückzuführen. Die Gasthöfe sorgen dafür, dass an Sonntagen das Verkehrsaufkommen mit jenen an einem Werktag vergleichbar ist.

Nach dem Neubau des Lagerhauses bleibt das angebotene Produktsortiment im Wesentlichen so, wie es beim Betriebstyp „Lagerhaus“ üblich ist. Es werden die Verkaufsflächen vergrößert und modernisiert. Im Zuge des Neubaus wird allerdings die Tankstelle aufgelassen.

Ein maßgeblicher Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der Pflegerstraße und dem anschließenden übergeordneten Straßennetz, welcher die Verkehrsqualität beeinträchtigen würde, ist nicht zu erwarten (Verkehrsspitzen im Zuge der Wiedereröffnung sind wahrscheinlich).

Die Verkehrsstruktur wird sich durch den Neubau nicht wesentlich ändern, weil die Aufteilung des Verkehrsaufkommens nach Verkehrsarten wegen des Produktsortiments Kfz-lastig bleiben wird (v.a. Bau- und Gartenmarkt). Wegen des Lkw-Fahrverbotes am Eichtmühlweg wird die Verkehrsbeziehung weiterhin weitgehend über die L 104 und die Pflegerstraße abgewickelt werden.

Die Kundenzahlen waren über das Jahr verteilt sehr unterschiedlich hoch (rd. 5.700 bis 12.000 Kunden pro Monat). Für die Spitzenzeiten beim Kundenaufkommen sind keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen im Umfeld des Lagerhauses bekannt. Wenn die Spitzenzeiten nach einem Umbau häufiger auftreten sollten, so sind aufgrund der Erfahrungen keine maßgeblichen Einschränkungen der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs zu erwarten.

Zusammenfassend wird aus verkehrstechnischer Sicht festgestellt, dass durch den Neubau am bestehenden Standort maßgebliche Auswirkungen auf die Verkehrsstruktur nicht zu erwarten sind, weil der Betriebstyp „Lagerhaus“ unverändert bleibt. Der Erweiterung der Verkaufsflächen und der markierten Pkw-Stellplätze steht ein Auflassen der Tankstelle gegenüber.

Die Verkehrsanlagen im Umfeld des bestehenden Standortes des Lagerhauses sind auch nach einem Neubau geeignet, um die Verkehrsaufschließung bei einer Widmungsänderung von „Gewerbegebiet“ auf „Handelsgroßbetrieb“ ohne maßgebende Einschränkungen der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs bewerkstelligen zu können.

Als Verbesserungsmaßnahme ist auf einen direkten Anschluss des Standortes an den künftigen Geh- und Radweg entlang der Landesstraße L 104 zu achten. Für den Querschnitt der Pflegerstraße wird bezugnehmend auf verkehrstechnische Richtlinien und auf das ermittelte Verkehrsaufkommen die Herstellung einer eigenen Verkehrsanlage für Fußgänger (Gehsteig) empfohlen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Peter Rettenbacher
Zertifizierter Straßenverkehrssicherheitsgutachter