



Stadt Buchen

**Verkehrstechnische Untersuchungen
zur Äußeren Erschließung des
Baugebietes "Marienhöhe"**

August 2019

 <p>INGENIEURBÜRO 3 KANT STRASSE MOBILITÄT VERKEHR</p>  <p>Dipl.-Ing. André Metzger - Beratender Ingenieur - Karl-Ludwig-Straße 11 - 97990 Weikersheim kontakt@dreikant-ing.de - www.dreikant-ing.de - Fon: 07934/25997-50 - Fax: 07934/25997-45</p>	Projektleiter	Metzger
	bearbeitet	
	geprüft	Metzger
	 Weikersheim, den 26.08.2019	

Aufgestellt:	Genehmigt:

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	2
2	Bestandsaufnahme	3
2.1	Untersuchungsgebiet	3
2.1.1	Lage	3
2.1.2	Topographie	4
2.1.3	Größe	4
2.1.4	Grundstücke	4
2.2	Verkehrliche Erschließung	4
2.2.1	Innere Erschließung	4
2.2.2	Äußere Erschließung	6
2.3	Umsetzung	7
3	Möglichkeiten zur Verbesserung der Äußeren Erschließung	8
4	Empfehlungen zur Äußeren Erschließung	12
4.1	Umgestaltung Knotenpunkte	13
4.2	Realisierung Variante "Nord"	13
4.3	Fußgänger und Radverkehr	13
4.4	Busverkehr	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Buchen plant die Ausweisung neuer Bauplätze im Baugebiet Marienhöhe im Norden Buchens und westlich der Bahnlinie nach Hainstadt. Derzeit sieht die Planung eine Erschließung des gesamten Baugebiets von südlicher Richtung über die Dekan-Blatz-Straße vor.

Mittels einer verkehrstechnischen Untersuchung soll beurteilt werden, ob die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Baugebiets über diesen Anschluss ausreichend dimensioniert ist.

Gleichzeitig soll die weitere verkehrliche Verknüpfung des Baugebietes an das städtische und an das übergeordnete Straßennetz geprüft und beurteilt und Vorschläge für eine optimierte Verkehrserschließung des geplanten Wohngebiets "Marienhöhe" erarbeitet werden.

2 Bestandsaufnahme

2.1 Untersuchungsgebiet

2.1.1 Lage

Das geplante Baugebiet Marienhöhe befindet sich nördlich der historischen Altstadt von Buchen.



Abbildung 1

Östlich des geplanten Baugebiets verläuft im unmittelbaren Anschluss die Bahnlinie Seckach-Miltenberg, die von der Westfrankenbahn betrieben wird. Östlich dieser Bahnlinie befindet sich das bestehende Wohngebiet „Am Hainsterbach“.

Westlich davon ist das Gelände bewaldet und fällt steil ins Morretal ab.

Im Norden Richtung Hainstadt befinden sich ebene landwirtschaftliche Flächen.

2.1.2 Topographie

Aus den im städtebaulichen Konzept dargestellten Höhenlinien geht hervor, dass die spätere Erschließungsstraße ein durchgehendes leichtes Gefälle von Nord nach Süd aufweisen wird.

2.1.3 Größe

Das geplante Baugebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 36 Hektar, die sich folgendermaßen aufteilen:

- Wohnbaufläche neu: ca. 19 ha
- Wohnbaufläche Bestand: ca. 1 ha
- Verkehrsfläche ca. 5 ha
- Öffentl. Grün ca. 9 ha
- Landwirtsch. Flächen ca. 2 ha

2.1.4 Grundstücke

In dem beschriebenen Baugebiet entstehen insgesamt 172 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern, sowie 9 Grundstücke für Geschosswohnungsbau.

Die mittlere Größe der Grundstücke beträgt 521 m² für die Einzel- bzw. Doppelhausbebauung und 1.065m² für den Geschosswohnungsbau.

2.2 Verkehrliche Erschließung

2.2.1 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine zentrale Erschließungsstraße, von der in jedem Bauabschnitt eine Wohnstraße als Ringstraße abzweigt. Für die Anbindung der nicht unmittelbar an die Wohnstraße angrenzenden Grundstücke wurden weitere Wohnwege vorgesehen, die teilweise als Sackgassen ausgeführt sind.

Die Erschließungsstraße ist mit einer Querschnittsbreite von insgesamt 16,50 geplant, die sich folgendermaßen aufteilt:

- Gehweg 1,50 m
- Fahrbahnbreite 7,50 m (je 1,25m davon für die beiden Sicherheitsstreifen)
- Stellplatz bzw. Grünstreifen 5,00 m
- Geh- und Radweg 2,50 m

Die Wohnstraßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 6,00 m und einen begleitenden Gehweg mit einer Breite von 1,50 m. Es ergibt sich demnach eine Querschnittsbreite von 7,50 m.

Die Wohnwege werden mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m ausgeführt.



Abbildung 2

2.2.2 Äußere Erschließung

Die folgende Abbildung zeigt in rot dargestellt das heutige Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Buchen. Der Erschließungsring Walddürner Straße / Ringstraße / B27 wird in der Mitte durch die Nord-Süd-Spange Eberstadter Straße / Am Haag ergänzt.

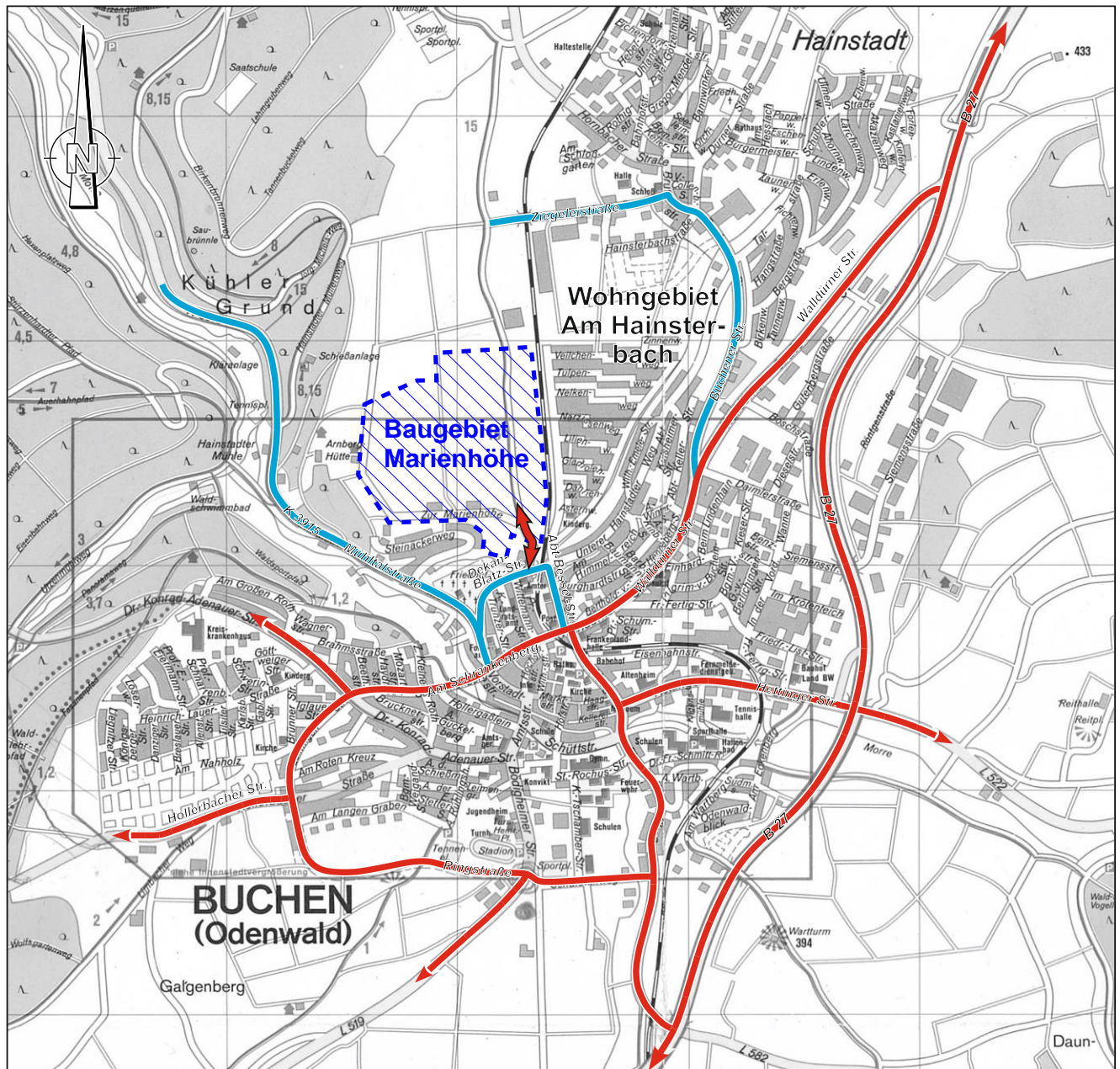


Abbildung 3

Die Erschließung des Baugebietes ist von der Dekan-Blatz-Straße, im Süden des Baugebietes, aus geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Walddürner Straße aus entweder über die Abt-Bessel-, oder über die Präsident-Witte mann-Straße, bzw. von der Mühlalstraße aus über die Dekan-Blatz-Straße.

Die Knotenpunkte Mühlalstraße und Abt-Bessel-Straße zur Walddürner Straße sind als "kleine Kreisel" ausgebaut.

2.3 Umsetzung

Die Maßnahme ist aufgeteilt in 4 Bauabschnitte, die aus dem städtebaulichen Konzept hervorgehen. Die aktuelle Planung der Stadt Buchen sieht vor, dass die beiden südlichen Bauabschnitte (BA1 und BA2) als erster Schritt gemeinsam umgesetzt werden.

Die beiden anderen Bauabschnitte sollen mit zeitlicher Verzögerung in Abhängigkeit des Bedarfs realisiert werden.

3 Möglichkeiten zur Verbesserung der Äußeren Erschließung

Die geplante Anbindung des Baugebiets an die Walldürner Straße zeigt Abbildung 4:

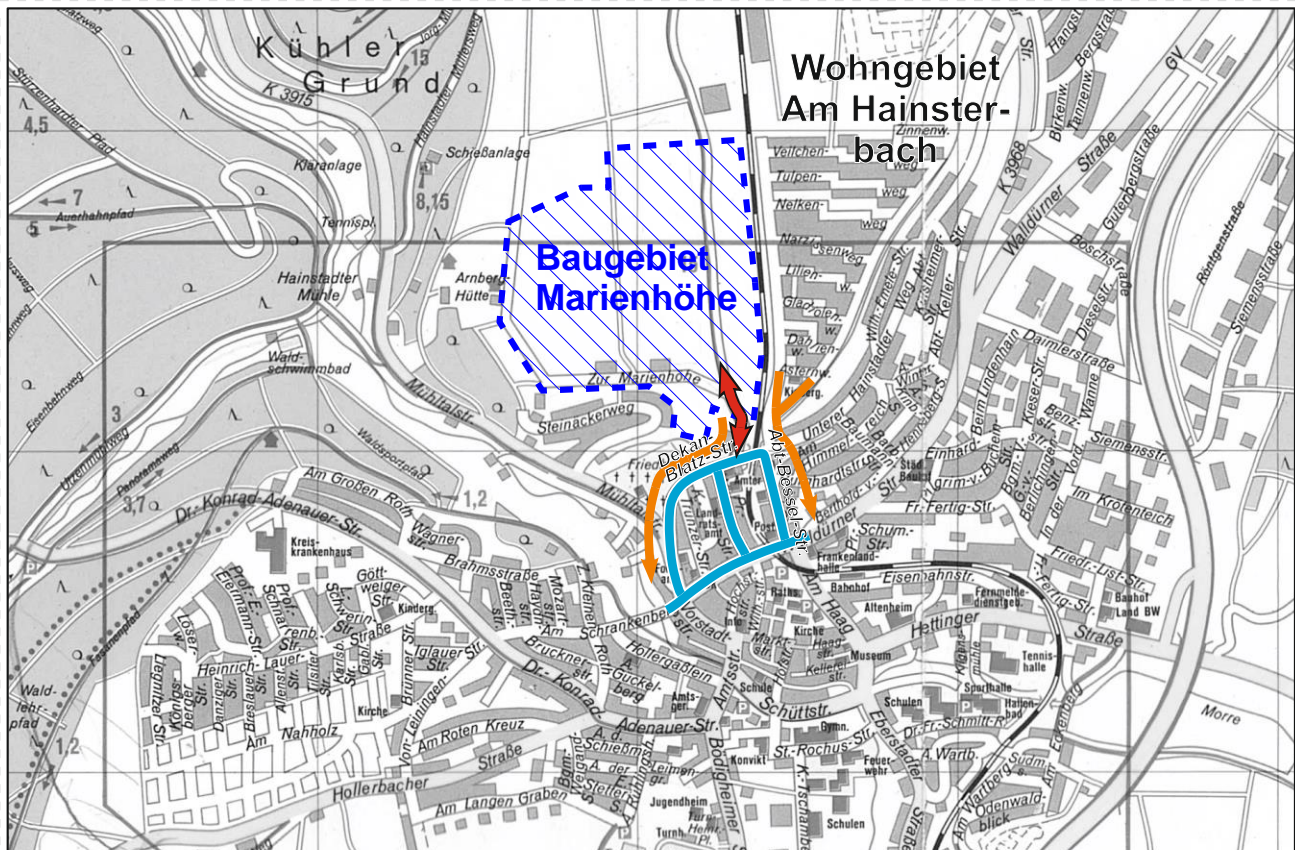


Abbildung 4

Verkehrsbeobachtungen zeigen, dass das Verkehrsaufkommen aus dem bestehenden Wohngebiet "Am Hainsterbach" überwiegend über die Abt-Bessel-Straße zur Walldürner Straße gelangt.

Der dortige Kreisverkehrsplatz agiert in den Hauptverkehrszeiten an der Leistungsgrenze. Darüber hinaus liegt der Knotenpunkt im Einflussbereich der Bahnübergänge Am Haag und Walldürner Straße, so dass dort Mehrverkehr aus dem geplanten Baugebiet "Marienhöhe" vermieden werden sollte.

Folgende verkehrsregelnde Maßnahmen an den Knotenpunkten könnten hier Einfluss auf die Verkehrsverteilung nehmen (siehe orangene Pfeile in Abb. 4):

a.) Vorhandenes Wohngebiet "Am Hainsterbach"

Vorfahrt für den Nord-Süd Verkehr am Knotenpunkt Am Hainsterbach / Abt- Bessel-Straße mit der Dekan-Blatz-Straße.

b.) Geplantes Baugebiet "Marienhöhe"

Übereckvorfahrt Zur Marienhöhe / Dekan-Blatz-Straße / Mühlalstraße und Dekan-Blatz-Straße / Mühlalstraße

Darüber hinaus befinden sich östlich und nördlich des geplanten Baugebiets weitere Straßen, von denen eine weitere Straßenanbindung möglich ist:

- Variante Anbindung Nord

Die Ziegeleistraße ist von Hainstadt kommend bereits über die Bahnlinie gebaut und ein Feldweg führt von Norden her mit leichtem Gefälle bis ins geplante Baugebiet.

Dieser Feldweg müsste verbreitert werden.

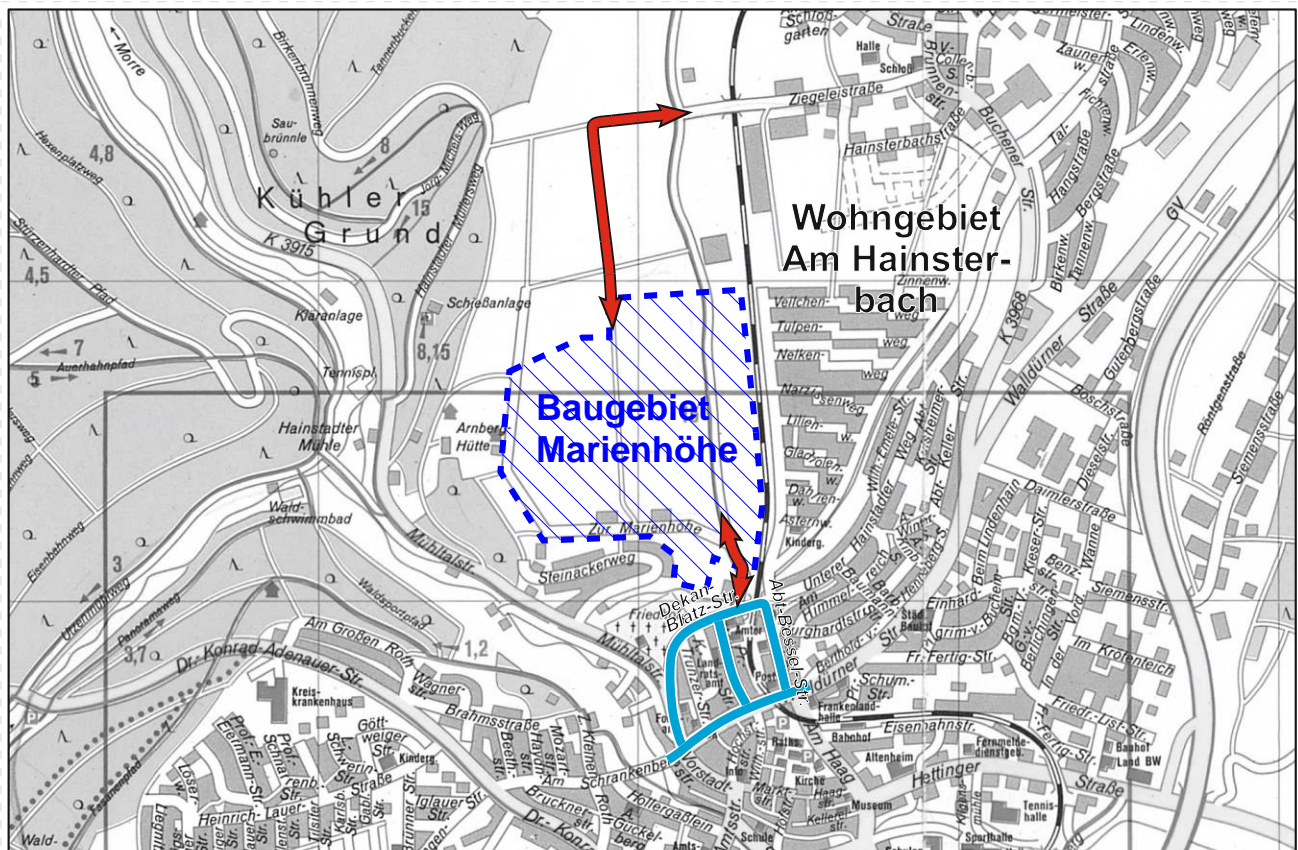


Abbildung 5

- Variante Anbindung West

Von der Mühlalstraße (K 3915) westlich des geplanten Baugebietes führt ein Tal nach Hettigenbeuern (Sackgasse in Hettigenbeuern).

Durch die Tallage müsste eine solche Anbindung zur Hochebene des geplanten Baugebietes durch den Wald "Kühler Grund" mit hohem Gefälle und umfangreichen Ingenieurbauwerken geführt werden.

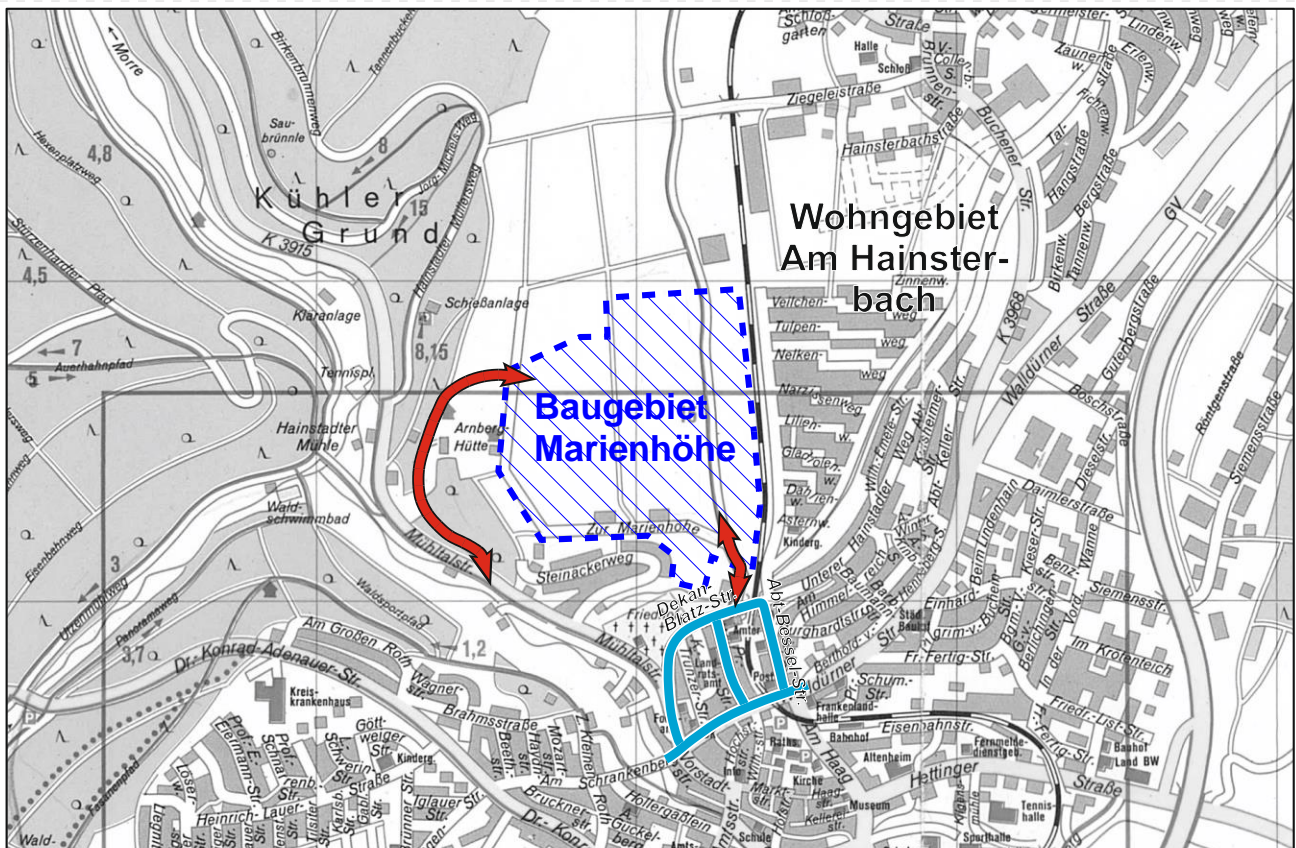


Abbildung 6

Fußgänger- und Radverkehr

Im Zuge der Dekan-Blatz-Straße ist bereits am südlichen bzw. östlichen Fahrbahnrand ein kombinierter Geh- und Radweg vorhanden.

Es wird vorgeschlagen diesen geschützten Weg für Fußgänger und Radfahrer bis zum Kreisel Walldürner Straße / Mühlalstraße / Vorstadtstraße zu verlängern.

Die Fußgänger vom geplanten Baugebiet in die Innenstadt werden vor allem die vorhandenen Gehwege in der Präsident-Witte mann-Straße und Abt-Bessel-Straße verwenden.

Im Anschluss der Marienhöhe an die Dekan-Blatz-Straße ist bereits am Ingenieurbauwerk (Verdolung Hainsterbach) am westlichen Rand der Straße "Zur Marienhöhe" ein Geh- und Radweg gebaut.

In Verlängerung dieses Geh- und Radwegs ist eine Überquerungshilfe in der Dekan-Blatz-Straße notwendig, wo sich der kombinierte Geh- und Radweg auf der südlichen Seite befindet.

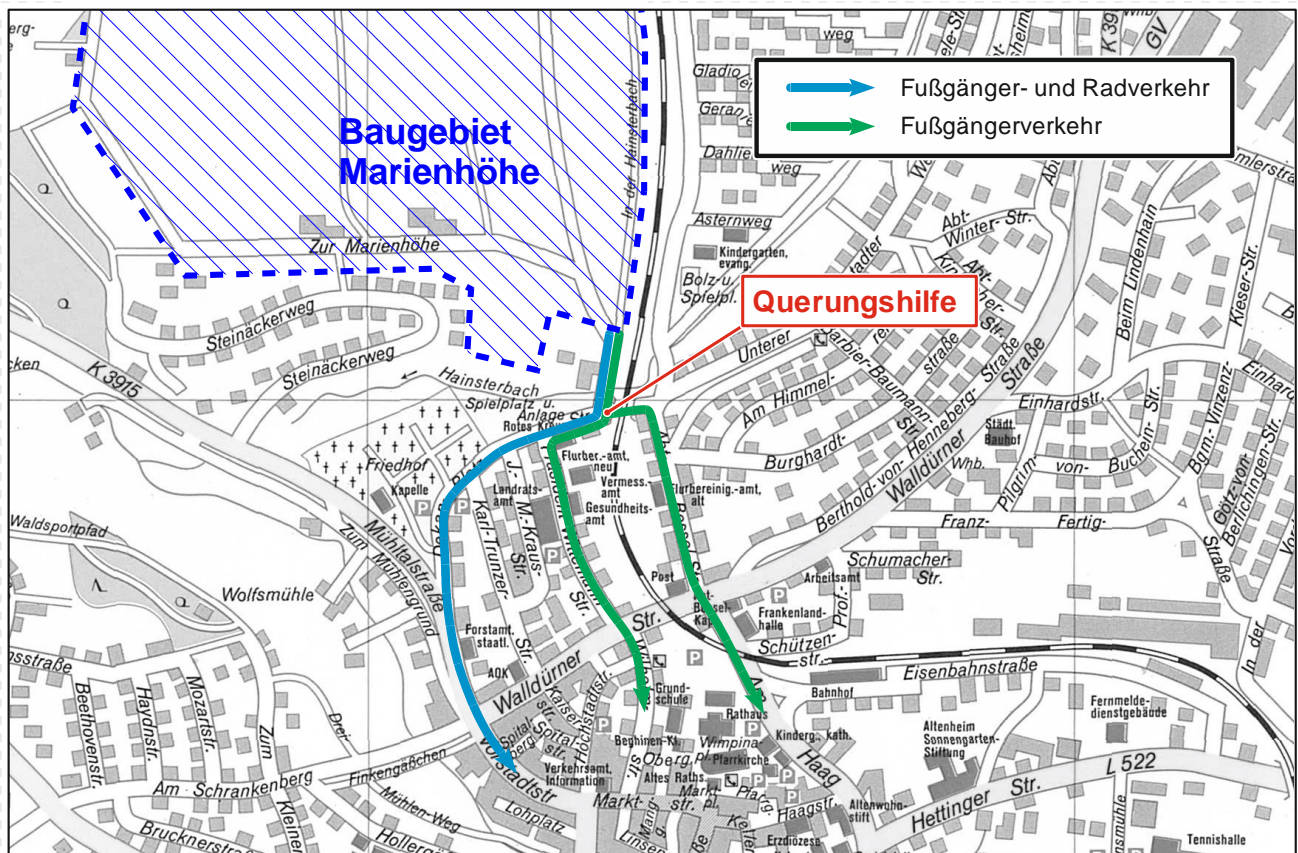


Abbildung 7

4 Empfehlungen zur Äußeren Erschließung

Die Anbindung "West" von der Mühlalstraße aus sollte aufgrund der ungünstigen Topographie, der hohen Investitionskosten und der Eingriffe in den Wald nicht gebaut werden.

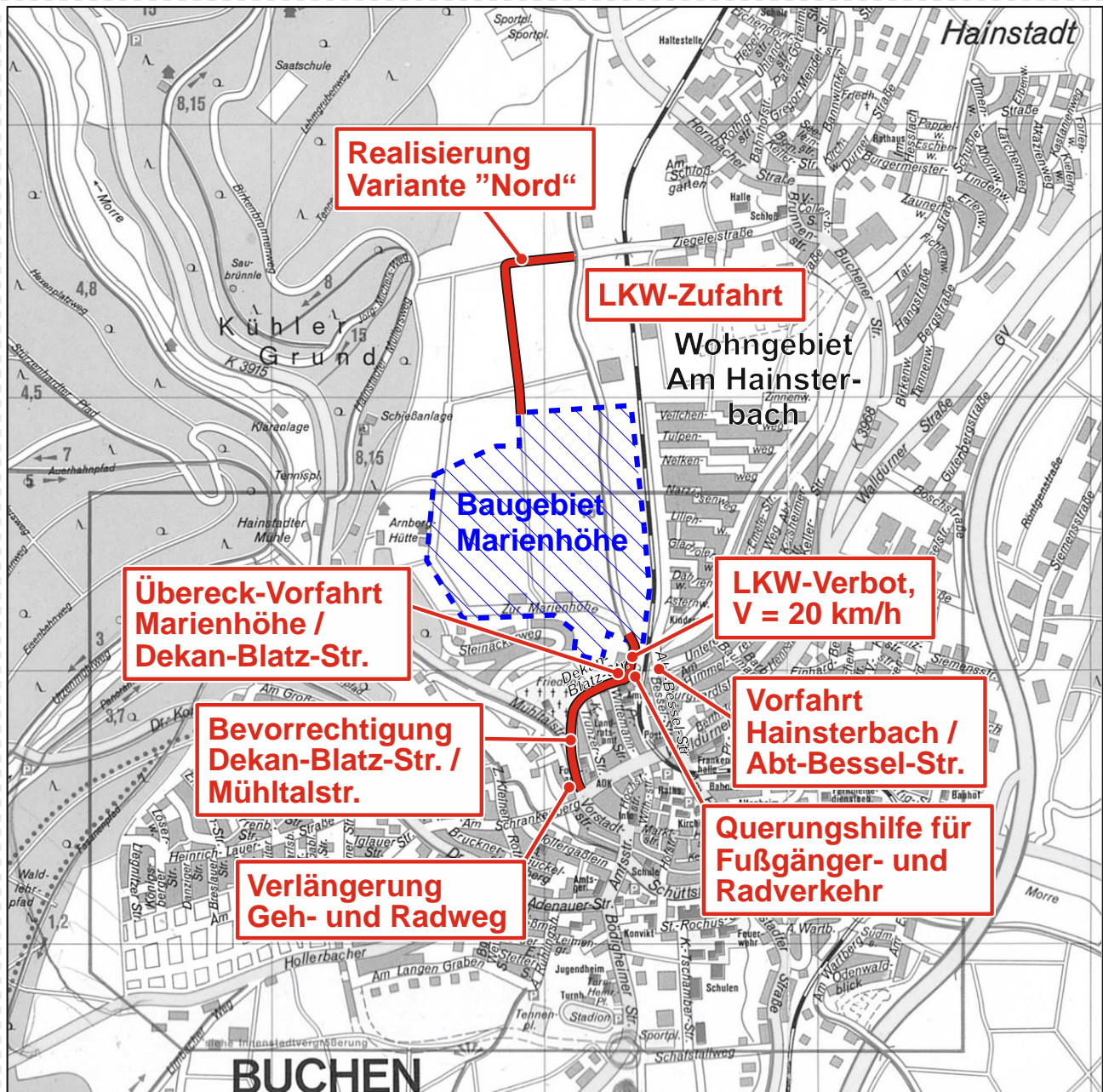


Abbildung 8

Alle übrigen Vorschläge in Abschnitt 3 werden zur Realisierung empfohlen:

4.1 Umgestaltung Knotenpunkte

- Vorfahrt für Nord-Süd-Verbindung Abt-Bessel-Straße / Hainsterbach
- Übereckvorfahrt für Zur Marienhöhe / Dekan-Blatz-Straße
- Übereckvorfahrt Dekan-Blatz-Straße / Mühlthalstraße (der Verkehr aus Hettigenbeuern ist nachgeordnet, Klärung mit Landkreis erforderlich).

4.2 Realisierung Variante "Nord"

Die Anbindung Nord über die bestehenden Ziegeleistraße und Buchener Straße (K 3968) zur Walldürner Straße in Hainstadt hat den überaus hohen Vorteil einer zweiten Anbindung des geplanten Wohngebiets.

Hierdurch wird es möglich, dass nachgeordnete Erschließungssystem in Buchen (Abt-Bessel-Straße, Dekan-Blatz-Straße, Mühlthalstraße) zu entlasten.

Vorgeschlagen wird, den Schwerlastverkehr aus dem Bereich "Buchen Nord" fernzuhalten, indem die Anbindungsstraße "Zur Marienhöhe" für Lkws über 7,5 Tonnen gesperrt wird und der gesamte Schwerverkehr über die Ziegeleistraße (Anbindung Nord) geführt wird.

Dies betrifft auch den Baustellenverkehr für die öffentlichen und privaten Baustellen im Zuge der Herstellung und späteren Erweiterung des Wohngebietes.

4.3 Fußgänger und Radverkehr

In der südlichen Anbindung "Zur Marienhöhe" sollte der Fußgänger- und Radverkehr mit ausreichend breiten Wegen qualitativ durchgehend gut berücksichtigt werden.

Dies bedingt eine sichere Überquerungshilfe in der Dekan-Blatz-Straße für Fußgänger und Radfahrer in Verlängerung der Straße "Zur Marienhöhe".

Der vorhandene Geh- und Radweg entlang der Dekan-Blatz-Straße sollte bis zum Kreisverkehr Walldürner Straße / Mühlthalstraße / Vorbachstraße / Am Schrankenbergl verlängert werden.

4.4 Busverkehr

Das Baugebiet sollte in beiden Fahrrichtungen Bushaltestellen aufweisen:

- - am Knotenpunkt Zur Marienhöhe / Dekan-Blatz-Straße
- - in den Schwerpunkten der Bebauungsabschnitte 1/2 und 3/4

Im Zusammenhang mit der Anbindung Nord könnte zur besseren Auslastung ein durchgehender Busverkehr zwischen Hainstadt, dem Baugebiet und Buchen (Innenstadt, Krankenhaus, Schulzentrum) eingerichtet werden.

Diese neue Buslinie ist mit den bestehenden Buslinien Hainstadt-Buchen abzustimmen.

Aufgestellt:

Weikersheim, den 26.08.2019

Ingenieurbüro Dreikant
Dipl.-Ing. Andre Metzger
Beratender Ingenieur