

*Dipl. Ing. univ. Stephan Zeckser
Referent für Ortsentwicklung
Traubinger Str. 30
82340 Feldafing
Tel. 591 2488*

Gemeinde Feldafing
Gemeinderat
z. H. des Herrn Bürgermeisters Sontheim, per Email
z. H. des Herrn Geschäftsführers Englaender, per Email
z. H. der Bauamtsleiterin Dinger, per Email

Feldafing, den 24.10.2020

Antrag

Straßenplanung Johann-Biersack-Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Geschäftsführer,
sehr geehrte Frau Bauamtsleiterin,

Hiermit beantrage ich zur Abstimmung im Bauausschuss:

1. Die Verwaltung lässt durch ein Verkehrsanlagenplanungsbüro ein Planungskonzept für die Johann-Biersack-Straße mit Fußgänger-, Rad- und KFZ-Verkehr erstellen, mit folgenden Maßgaben:
 - a. Das Konzept soll insbesondere den absehbar erheblichen Zuwachs von Verkehrsteilnehmern der Grundstücke Johann-Biersack-Str. 13, 21 und 25 berücksichtigen.
 - b. Der Umfang des Planungskonzepts soll zunächst nicht mehr sein als rechtlich erforderlich für städtebauliche Verträge und Vorkaufssatzung für Grundstücksabtretungen für Fußgängerbereiche.
2. Die Verwaltung legt dem Gemeinderat das v.g. Planungskonzept für die Johann-Biersack-Straße zum Beschluss vor.
3. Die Verwaltung verhandelt mit den Anlieger-Eigentümer*innen, insbesondere den der Johann-Biersack-Straße 21 und 25, über die Abtretung eines Teils des Grundstücks zur Nutzung als Fußgänger-/Straßenfläche im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags auf Basis des GR-Beschlusses zur Aufstellung des v.g. Planungskonzepts.

Begründung:

- a) Die Johann-Biersack-Straße ist ein wichtiger Zubringer zu dem nur 200 m entfernten Bahnhof.
- b) In den nächsten Jahrzehnten ist mit einem erheblichen Verkehrszuwachs in der Johann-Biersack-Straße zu rechnen. Der Zuwachs kommt nicht nur von den 20 neuen Wohnungen in der Johann-Biersack-Straße 21 (StadiBau). Sondern auch die Nachbarn Johann-Biersack-Straße 25 möchten möglicherweise auf ihrem Grundstück ein höheres Baurecht ausnutzen. Außerdem führt neben der Johann-Biersack-Straße 31 ein zweiter Weg von dem sehr großen Grundstück Johann-Biersack-Straße 13 (derzeit noch Gärtnerei) auf die Johann-Biersack-Straße.
- c) Wenn man sich die Johann-Biersack-Straße vor Ort oder im Luftbild (Google) ansieht, erkennt man, dass sich die Johann-Biersack-Straße von ihrem Höhepunkt in Richtung Süden zum Bahnhof zunehmend weitet. Teilweise ist sogar ein Gehweg vorhanden, der dann aufhört. Wenn man von den Grundstücken Nr. 21 und eventuell Nr. 25 schmale Grundstücksstreifen entlang der Straße erhalten könnte, wäre ein Gehweg oder ein im Straßenbelag abgetrennter Fußgängerbereich vom Höhepunkt der Johann-Biersack-Straße bis nach Süden, also in Richtung Bahnhof, möglich.
- d) Es ist leider so, dass aufgrund von Versäumnissen in der Vergangenheit die Johann-Biersack-Straße von ihrem Höhepunkt nach Norden sehr eng und so eng angebaut ist, dass eine Verbreiterung im nördlichen Bereich nicht möglich erscheint. Das ist jedoch kein sinnvolles Argument gegen eine Verkehrsplanung und Verbesserung für den südlichen Teil der Johann-Biersack-Straße. Denn es ist der der südliche Teil der Straße, der hauptsächlich den v.g. Verkehrszuwachs aufnehmen muss.
- e) Die in der letzten Bauausschusssitzung von Rechtsanwalt Donhauser erläuterte Rechtslage erlaubt Grundstücksabtretungen für Fußgängerbereiche durch Bebauungspläne oder städtebauliche Verträge dann, wenn ein Planungskonzept für die Johann-Biersack-Straße vorhanden ist und dieses als Ziel vom Gemeinderat beschlossen wurde. Deshalb der hier vorliegende Antrag.
- f) Das von dem Investor der 20 neuen Wohnungen in der Johann-Biersack-Straße 21, der Stadi-Bau, selbst in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten vom Juli 2020 (von der Verwaltung dem GR im Ratsinfo vorgelegt) kommt zu dem Ergebnis, dass die Johann-Biersack-Straße in dem Bereich dieser Bebauung („Engstelle 2“) derzeit nach den technisch-rechtlichen Anforderungen nicht breit genug ist. Die Gutachter empfehlen ausdrücklich eine Verbreiterung dieser Straße (auf das Privatgrundstück).

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Zeckser