

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

1. **Betreff:** Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Verkehrsausschuss	14.05.2025	öffentlich
1. Gemeinderat	02.06.2025	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)
711610070123 Ansatz bis 2026

_____ €
3.150.000 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 3.450.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. die Verwaltung wird beauftragt, die Überplanung des Knotenpunktbereichs Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg auf Basis des ausgearbeiteten Konzepts zu vertiefen, mit dem Ziel, diese im Anschluss an die Erneuerung der Talbachverdohlung umzusetzen.
2. Die benötigten Mittel sollen im kommenden Doppelhaushalt 2026/27 gemeldet werden.
3. Der Erwerb des Grundstücks Weingartenstraße 173 zur Ausbildung eines Mini-Kreisverkehrs soll nicht weiter verfolgt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

Sachverhalt/Begründung:

Die Maßnahme dient den strategischen Zielen:

- C3 „Die Stadt gewährleistet eine richtlinienkonforme Verkehrsinfrastruktur, welche möglichst allen Bedürfnissen der Verkehrsteilnehmer gerecht wird“,
- E1 „Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- /stadtverträglich gestaltet“ und
- E3 „Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel.“

Die Maßnahme ist auch Bestandteil des Masterplan Verkehr OG 2035 (Drucksache-Nr. 081/23). Sie ist im Handlungsfeld Kfz, speziell im Maßnahmenfeld Kfz 6 „Entlastung von Ortsdurchfahrten“ verortet.

Es besteht folgender Zielbezug:

- Klima- und umweltschonende Mobilität fördern – indirekter/mittlerer Einfluss
- Verkehrssicherheit erhöhen – starker Einfluss
- Verkehrsräume als Lebensräume gestalten – starker Einfluss

1. Zusammenfassung:

Der Gemeinderat hat mit DS 026/23 die Verwaltung beauftragt, den Knotenpunkt Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg zu überprüfen. Hintergrund der Überplanung ist die Erneuerung der Talbachverdohlung, durch die im betrachteten Bereich der Straßenaufbau komplett entfernt werden und am Ende der Maßnahme neu wiederaufgebaut werden muss. Der Veränderungsbedarf ergibt sich aus verschiedenen verkehrlichen und gestalterischen Defiziten vor Ort.

Das ausgearbeitete Konzept wird hiermit vorgestellt und soll als Grundlage für die weiteren Planungsschritte und die Umsetzung dienen.

2. Defizite vor Ort

Sowohl von der Fachplanung als auch von den Ortschaftsräten wurde zahlreiche Defizite genannt. Die wichtigsten sind:

- Fehlende Gehwege im anschließenden Bereich der Weinstraße
- Geschwindigkeit
- Eingeschränkte Sichtbeziehungen
- Erschwerte Querung für Fußgänger
- Fehlende Barrierefreiheit z.B. an Bushaltestellen
- Unzureichende Gehwege

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 6, Abteilung 6.2 Verkehrsplanung	Bearbeitet von: Pastorini, Marco	Tel. Nr.: 82-2471	Datum: 26.03.2025
--	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

3. Beschreibung des Konzepts

Der innere Knotenpunktbereich wird gegenüber heute angehoben, so dass nur noch ein geringer Höhenunterschied zu den Gehwegen bleibt. Dieser ist u.a. als ertastbare Kante für Blinde und Sehbehinderte notwendig. Diese Fläche wird in Asphalt ausgeführt, um trotz der stark wirkenden Kräfte (Brems-, Beschleunigungs und Scherkräfte auch von zahlreichem Busverkehr) eine möglichst gute Haltbarkeit zu erreichen. Die anschließenden Rampen führen zu einer Verlangsamung des Verkehrs und zu einer erhöhten Aufmerksamkeit.

Im Vorfeld der Rampen wird die Fahrbahn dann deutlich farblich abgehoben, um ebenfalls die Aufmerksamkeit zu erhöhen und die Ortsmitte zu betonen. Dabei kommen unterschiedliche Bauweisen zur Anwendung. In der Weingartenstraße soll ein farbiger Asphalt eingesetzt werden, da diese Bauweise als einzige eine so geringe Aufbauhöhe benötigt, dass diese über der Talbachverdohlung realisiert werden kann. In den drei anderen Zufahrten kommt ein Pflaster möglichst ähnlicher Farbgebung zum Einsatz.

In den Zufahrten sind noch weitere spezifische Anpassungen vorgesehen. So werden in der Weingartenstraße die Bussteige barrierefrei ausgebaut. Dafür muss der bestehende Fußgängerüberweg verlegt werden.

In der Weinstraße können leider nach wie vor keine Gehwege angelegt werden. Im weiteren Verlauf sind einseitig Gehwege vorhanden, wobei dieser die Straßenseite wechselt. In diesem Bereich wird ein weiterer Fußgängerüberweg angelegt.

Im Talweg wird die vorhandene Einengung des Gehwegs durch eine vorspringende Treppe entschärft, indem der Bordstein in die Fahrbahn verlegt wird und dort eine lokale Engstelle bildet. Diese wiederum führt zu einem reduzierten Geschwindigkeitsniveau v.a. in Fahrtrichtung Osten. Um auch in Fahrtrichtung Westen eine Reduktion zu erreichen wird dort ebenfalls etwas versetzt eine Einengung vorgesehen.

4. Wirkungen

Durch die zahlreichen Maßnahmen zur Reduktion der Geschwindigkeiten wird der Verkehr in diesem Bereich verlangsamt und so deutlich stadtverträglicher. Die Querung für Fußgänger wird an vielen Stellen so deutlich einfacher. Sowohl Blinde und Sehbehinderte als auch Rollstuhlfahrer und weitere Personengruppen mit Einschränkungen können die Verkehrsanlagen künftig deutlich einfacher nutzen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

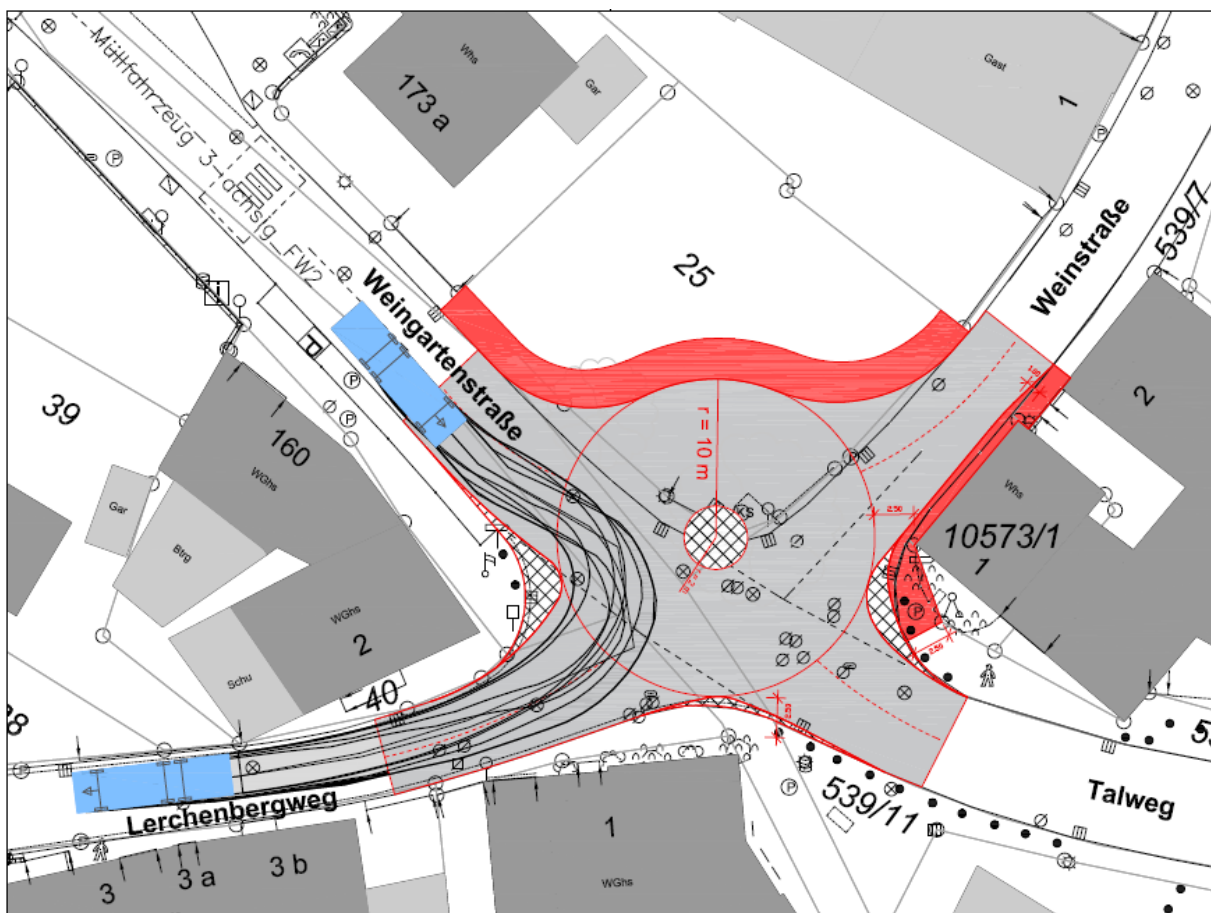
Allerdings können v.a. aufgrund der beengten Platzverhältnisse auch nicht alle Defizite beseitigt werden. Insbesondere die fehlenden Gehwege in der Weinstraße erzeuge eine bedeutende Lücke im Fußwegenetz.

5. Einbindung der OR Zell Weierbach

Das Planungskonzept wurde in mehreren Besprechungsterminen mit dem Ortschaftsrat Zell-Weierbach erarbeitet und final am 19.02.2025 beraten. Die Beratung der Vorlage erfolgt am 07.05.2025. Die Beratungsergebnisse werden mündlich vorgestellt.

6. Exkurs: Grunderwerb Weingartenstraße 173

Das Grundstück Weingartenstraße 173 wird derzeit zum Verkauf angeboten. Daraufhin wurde geprüft, ob unter Einbeziehung dieses Grundstücks und Abriss der vorhandenen Gebäude durch einen Minikreisel eine Verbesserung erreicht werden kann.



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

Verkehrliche Wertung:

Kfz-Verkehr: Der Minikreisel wäre zwar ausreichend leistungsfähig, aber aufgrund seiner Geometrie sehr ungünstig. Durch die außermittige Lage ergibt sich auf der Achse Weingartenstraße-Talweg ein Durchschuss ohne Ablenkung. Dies führt zu hohen Geschwindigkeiten und ist daher aus Sicherheitsgründen sehr kritisch zu sehen. Gleichzeitig müssten größere Flächen außerhalb der Kreisfahrbahn auf Fahrbahnniveau gepflastert werden um die Abbiegebeziehungen zu ermöglichen, was der intuitiven Nutzung widerspricht.

ÖPNV: Für den ÖPNV ergeben sich keine wesentlichen Unterschiede.

Rad: Radverkehr mit Führung auf der Fahrbahn ist grundsätzlich machbar. Die außermittige Lage verführt jedoch in Fahrtrichtung Talweg – Weingartenstraße zum Durchschuss unter Benutzung der Kreisfahrbahn entgegen der Fahrtrichtung. Auch das wäre gefährlich.

Fußverkehr: Es könnten zwar FGÜs eingerichtet werden, die das queren erleichtern. Das große Problem der fehlenden Fußwegeverbindung in die Weinstraße kann aber auch der Minikreisel nicht lösen. Für die Laufrichtung Weingartenstraße-Talweg auf der Nordseite entstehen aufgrund der Geometrie ungünstige Umwege.

Fazit: ein Minikreisel würde erhebliche Sicherheitsdefizite mit sich bringen würde, denen keine verkehrlichen Vorteile gegenüberstehen. Die zusammen mit dem Ortschaftsrat entwickelte Lösung wird den Anforderungen vor Ort deutlich besser gerecht. Der Gebäudeabriss wäre lediglich ein erster Schritt, um die Situation für Fußgänger in der Weinstraße langfristig zu verbessern, wobei weiterer Grunderwerb erforderlich würde.

Städtebauliche Wertung:

Das Bestandswohnhaus mit Nebengebäude auf dem Grundstück liegt im historisch geprägten Ortskern Zell-Weierbachs. Im Ortsentwicklungskonzept Rebland ist dieser Bereich als „gestalterisch sensibler Bereichs mit besonderem Schutzbedürfnis“ gekennzeichnet.

Das Gebäude ist in seiner Kubatur und Fassade in jedem Fall ortsbildprägend und sowohl aus städtebaulicher wie aus stadtgestalterischer Sicht erhaltenswert. Es befindet sich augenscheinlich in gutem Erhaltungszustand. Im Äußeren ist das Haupthaus weitgehend unverändert erhalten geblieben und mit dem ehemaligen Stall, dem Hof und dem ortsbildprägenden Bestandsbaum eines der wenigen noch unverfälscht erhalten gebliebenen Gehöfte in der Ortsmitte. Es fügt sich mit der bestehenden Ge-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

bäudeanordnung auf dem Grundstück und der Gebäudekubatur gut in die bestehende Struktur ein und trägt wesentlich zum Charakter der Ortsmitte bei. Das Gebäude steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.

Kosten

Das Gebäude wird aktuell mitsamt des 474 m² umfassenden Grundstücks für 595.000 € angeboten. Ob dieser Preis angemessen ist, kann ohne eingehende Besichtigung des Gebäudes nicht beurteilt werden. Die Bilder im Inserat erwecken den Eindruck eines gepflegten Objekts.

Für das Grundstück besteht derzeit kein gesetzliches oder dingliches Vorkaufsrecht. Im Falle eines Verkaufs an Dritte kann die Stadt somit nicht in den Kaufvertrag eintreten. Der Kaufpreis muss frei verhandelt werden.

Gesamtfazit

Ein Abbruch der Gebäude und ein Verlust des Altbaumes ist aus städtebaulicher Sicht nicht zu vertreten. Die verkehrlichen Vorteile sind marginal, gleichzeitig der jedoch auch durch erhebliche Sicherheitsdefizite geprägt. Gleichzeitig wäre die Anlage eines Kreisverkehrs inmitten der Ortslage in unmittelbarer Umgebung noch vorhandener hochwertiger historischer Bausubstanz ein Fremdkörper und würde die zu einer erheblichen zusätzlichen Versiegelung und Überformung des Ortsbildes führen.

Vor diesem Hintergrund und der zu erwartenden Kosten soll der Ankauf nicht weiterverfolgt werden.

7. Weiteres Vorgehen und Kosten

Das vorgeschlagene Konzept entspricht in etwa einer Vorentwurfsplanung, wobei wesentliche Inhalte auch noch nicht bearbeitet wurden. Die Planung muss daher zunächst fortgeschrieben und zur Ausführungsreife gebracht werden. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit der Maßnahme der Talbachverdohlung. Die weitere Planung wird auch zeigen, ob die Umgestaltung direkt in den Bauablauf der Talbachverdohlung integriert werden kann oder ob Provisorien erforderlich werden, beispielsweise, weil Teilbereiche auch während der Bauzeit wieder für den Verkehr freigegeben werden.

In den bisherigen Kostenberechnungen war die Wiederherstellung des gesamten Bereichs in Asphaltbauweise vorgesehen und in den Kosten eingerechnet. Durch die Umgestaltung und auch die notwendige Ausdehnung des Umbaubereiches werden die bisherigen Kosten nicht ausreichen. Nach dem derzeitigen Planungsstand werden Mehrkosten in Höhe von 300.000€ erwartet, welche in der weiteren Planung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

051/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 6, Abteilung 6.2
Verkehrsplanung

Bearbeitet von:
Pastorini, Marco

Tel. Nr.:
82-2471

Datum:
26.03.2025

Betreff: Masterplan Verkehr Kfz 6: Entlastung von Ortsdurchfahrten - Umgestaltung Knoten Weingartenstraße/Weinstraße/Talweg/Lerchenbergweg

noch präzisiert werden. Die Mehrkosten werden zum Haushaltsentwurf 2026/27 angemeldet.