

Verkehrstechnische Stellungnahme

zum Bauvorhaben

Neubauprojekt „Alte Tankstelle“ Westring 107 in Tönisvorst

SVG -G quadrat

Neubauprojekt "Alte Tankstelle" Westring 107 in Tönisvorst

1 Veranlassung

Im Einmündungsbereich Zur Alten Weberei/Westring befindet sich auf der Nordwestseite das „Alte Tankstellengelände“: Die bestehenden baulichen Anlagen liegen seit geraumer Zeit brach. Das Gelände soll von den baulichen abgeräumt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf dem Flurstück soll ein Mehrfamilienhaus mit einer Tiefgarage entstehen. Das dreigeschossige Gebäude mit einem Staffelgeschoß soll 22 Wohneinheiten beinhalten. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll zur Alten Weberei erfolgen.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Stellungnahme sollen die möglichen Auswirkungen aufgezeigt werden.

2 Lage des Plangebietes

Die geplante Maßnahme liegt im Stadtteil St. Tönis der Stadt Tönisvorst in unmittelbarer Nähe des Zentrums. Bis zum Rathausplatz sind es rd. 800m, bis zu den Sportanlagen rd.1000m.und rund 700m bis zu einem Vollsortimenter. Die nächste Bushaltestelle liegt direkt an der geplanten Baumaßnahme, die nahegelegenste S-Bahnhaltestelle ist ca. 1,0 km entfernt. Die zentrumsnahe Lage macht den Standort sehr attraktiv.



Übersichtplan aus timonline

3 Verkehrliche Situation

Der Bereich der „Alten Tankstelle“ in ihrer zentralen Lage, ist über den Westring und Vorster Straße optimal verkehrstechnisch angebunden. Über die Vorster Straße ist zu dem die direkte Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gegeben.

Die angrenzenden Straßenzüge sind in weicher Separation, bzw. Verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und haben ausreichend breite Gehweganlagen. Parkmöglichkeiten sind in allen Straßenzügen, in ausgewiesenen Bereichen, vorhanden. Diese sind jedoch häufig von Anwohnern oder Besuchern belegt.

Die direkt an der Maßnahme liegenden Bushaltestellen sorgen für eine ideale ÖPNV-Anbindung.

Die Geplante Maßnahme befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Tö-32, von Juni 92. Die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsflächenerweiterung sollen nicht vorgenommen werden. Entsprechend sollen die Abgrenzungen im neuen Bebauungsplan angepasst werden.

Durch die Stadt Tönisvorst wurden in 2023 Verkehrszählungen für Westring durchgeführt. An insgesamt 2 Tagen wurden Dauerzählungen durchgeführt. Für Westring, in Höhe der Hausnummer 81, ergibt sich eine mittlere Querschnittsbelastung über den gesamten Tag von rd. 4.655 Kfz/d.



Blick von Nordwesten



Blick von Nordosten

4 Geplante verkehrliche Anbindung

Der Bereich der „Alten Tankstelle“ soll, wie bereits geschrieben, zukünftig als Wohngebäude genutzt werden. In dem Mehrfamilienhaus sollen 22 Wohneinheiten untergebracht werden. Die zugehörige Tiefgarage fasst 14 Stellplätze, die weiteren notwendigen Stellplätze, 9 Stück, sollen oberirdisch angelegt werden. Diese weiteren Stellplätze liegen teilweise auf öffentlichen Grund. Aus diesem Grunde wird auch hier die Bebauungsplangrenze entsprechend angepasst. Weiterhin sind auf dem Grundstück Abstellflächen für Fahrräder und eine Unterflurmüllstation vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung der Tiefgarage erfolgt über die Straße Alte Weberei außerhalb von Knotenpunkten. Eine direkte Anbindung an den Westring ist nicht vorgesehen und kann auch nicht empfohlen werden.

SVG -G quadrat

Neubauprojekt "Alte Tankstelle" Westring 107 in Tönisvorst



Blick auf die geplante Tiefgaragenzu- und ausfahrt

Die Tiefgaragenzufahrt liegt am Ende der 30-iger Zone und mündet hinter der Bushaltestelle in die Alte Weberei.

Die Sichtverhältnisse sind nicht eingeschränkt und die Zufahrt ist aus allen Richtungen anfahrbar.

Auf der Basis der Anzahl der Wohnungen wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen abgeschätzt.

Die insgesamt 22 Wohneinheiten erzeugen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 80 Kfz/Tag. Diese zusätzlichen Verkehre können vom umliegenden Straßennetz problemlos aufgenommen werden.

Die Abschätzung der Verkehrszahlen erfolgte auf der Basis Grundsätze und Umsetzung zur Abschätzung der Verkehrserzeugung.



Draufsicht Bestandssituation mit neuen Gebäude



Planung des Mehrfamilienhauses

5 Parkraumsituation der neuen Erschließung

Mit der neuen Errichtung des Mehrfamilienhauses werden insgesamt ca. 23 neue Stellplätze geschaffen, 14 in neuen der Tiefgarage und 9 in der Oberfläche. Diese Stellplätze sind dem Mehrfamilienhaus zugewiesen. Im öffentlichen Straßenraum ist das Parken am Fahrbahnrand derzeit erlaubt. Zukünftig ist das aufgrund der Stellplatzanlage des Mehrfamilienhauses nicht mehr möglich. Es entfallen dadurch ca.8-10 Stellplätze. Im Umfeld ist jedoch genügend Parkraum ausgewiesen.

6 Fazit

Die zusätzlichen Verkehre können vom umliegenden Straßennetz aufgenommen und problemlos abgeleitet werden. Die bestehenden Einmündungen werden verkehrlich nicht überlastet und stellen auch kein Sicherheitsrisiko da. Die Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt zur Alten Weberei führt zu keinen Problemen mit den vorhandenen Verkehren. Sie ist gut erkennbar und Sichtbehinderungen sind nicht vorhanden.

Starke Verkehrsbehinderungen und Störungen der Verkehrsabläufe sind nicht zu erwarten.



Ing.Büro Angenvoort+Barth