



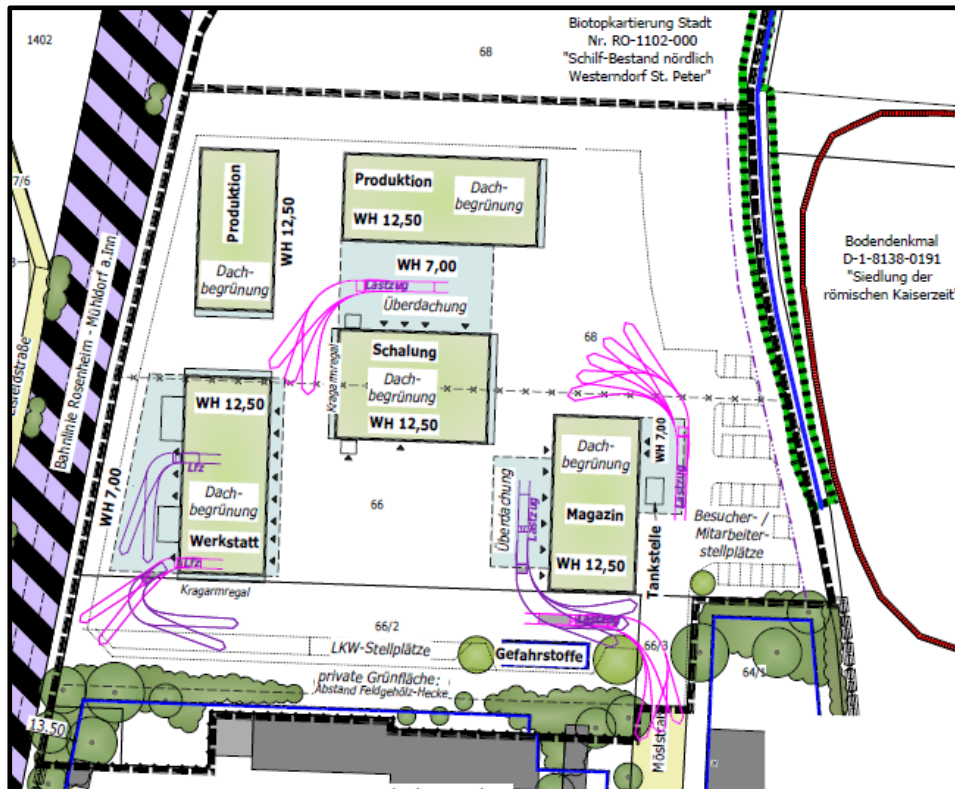
Stand:	01. Juni 2025	
Planverfasser:	PLG Straßer Rosenheim • Kufsteiner Straße 87 • 83026 Rosenheim	
Auftraggeber	GROSSMANN-BAU • Äußere-Münchener-Straße 12 • 83026 Rosenheim	
Auftragnehmer	INGEVOST • Ingenieurbüro für Verkehrsuntersuchungen im Orts- und Stadtbereich Dipl.-Ing. Christian Fahnberg • Planegg	
Bearbeitung	Dipl.-Ing. Christian Fahnberg M. Sc. John Leong Dipl.-Ing. Christian Sieder	Federführung Bearbeitung EDV und Grafik

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Verkehrsaufkommen Projekt GROSSMANN	4
3. Verkehrsverhältnisse im Umfeld	5
4. Überprüfung der Leistungsfähigkeit	12
5. Zusammenfassung	13

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die **Stadt Rosenheim** entwickelt auf den Flur-Nummern 64 T, 66, 66/2, 66/3 und 68 T auf der Gemarkung Westerndorf St. Peter einen **Bebauungsplan 210** mit dem Ziel, dort eine gewerbliche Nutzung zuzulassen. Der Planverfasser ist die **plg • Planungsgruppe Strasser • Traunstein/ Rosenheim**.



Aktuell ist beabsichtigt, auf der Fläche für die Firma **GROSSMANN** ein Betriebsgelände zu errichten.

Die Firmenplanung sieht fünf Baukörper unterschiedlicher Nutzung sowie Abstellplätze für LKW und einen Parkplatz für die Beschäftigten vor.

Die Firma **GROSSMANN** hat am 24. April 2025 **INGEVOST • INGENIEURE** für Verkehrsuntersuchungen im **Orts- und Stadtbereich • Dipl.-Ing. Christian Fahnberg • Planegg** den Auftrag erteilt, ein Gutachten zu erarbeiten, das im Wesentlichen folgende Leistungen zu erbringen hat:

- AP 1 Klären der Aufgabenstellung
- AP 2 Bestimmung / Beurteilung der Gesamtverkehrssituation (im Umfeld der Planungen*)
- AP 3 Ermittlung der verkehrlichen Wirkungen aus dem Vorhaben

Anmerkung: Dieser Bericht konzentriert sich in dem ersten Abschnitt auf das Verkehrsaufkommen, das durch die o.g. Planung erzeugt wird.

Im zweiten Abschnitt wird auch die Planung behandelt, die mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich östlich des Angerbaches verbunden ist.

2. Verkehrsaufkommen Projekt GROSSMANN

Das Verkehrsaufkommen des Projektes setzt sich aus folgenden Anlässen zusammen:

- Mitarbeitende (20) im PKW:	
-- Ankunft und Abfahrt	40 Fahrten pro Tag
-- geschäftliche Erledigungen:	10 Fahrten pro Tag

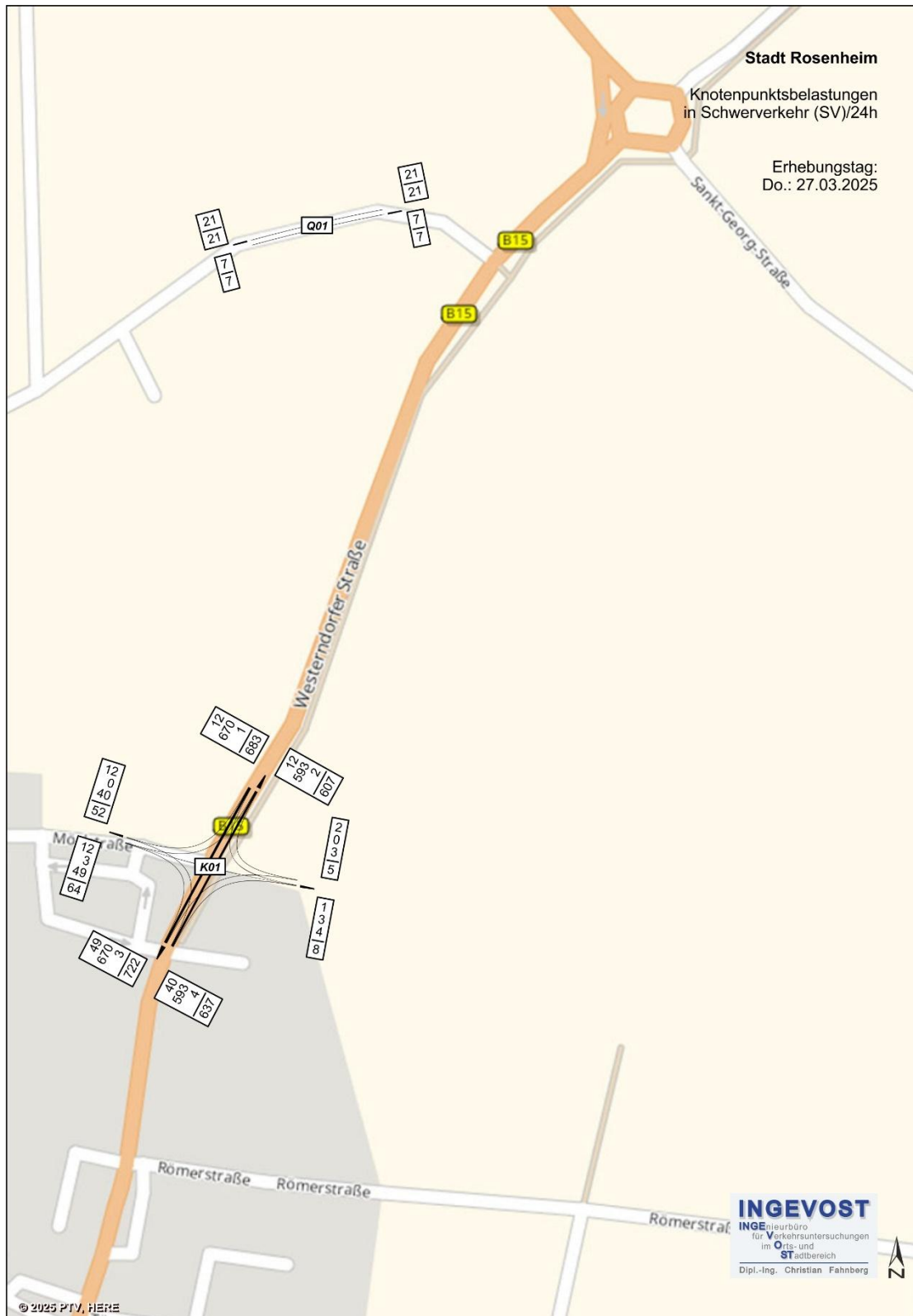
	50 Fahrten pro Tag
- Besucher mit PKW	10 Fahrten pro Tag
- LKW-Verkehr	
-- eigener: Beschäftigte im Fuhrpark (6)	24 Fahrten pro Tag
-- fremder:	
--- Zulieferer LKW –	6 Firmen • 12 Lieferungen pro Woche >> 5 Fahrten pro Tag
--- Paketdienste Sprinter	11 Firmen • 50 Lieferungen pro Woche >> 10 Fahrten pro Tag
--- Müllabfuhr	5 Firmen • 8 Lieferungen pro Woche >> 2 Fahrten pro Tag

...	ca. 40 Fahrten pro Tag
Gesamtsumme	ca. 100 Fahrten pro Tag

3. Verkehrsverhältnisse im Umfeld

3.1 aktuelle Verkehrserhebungen



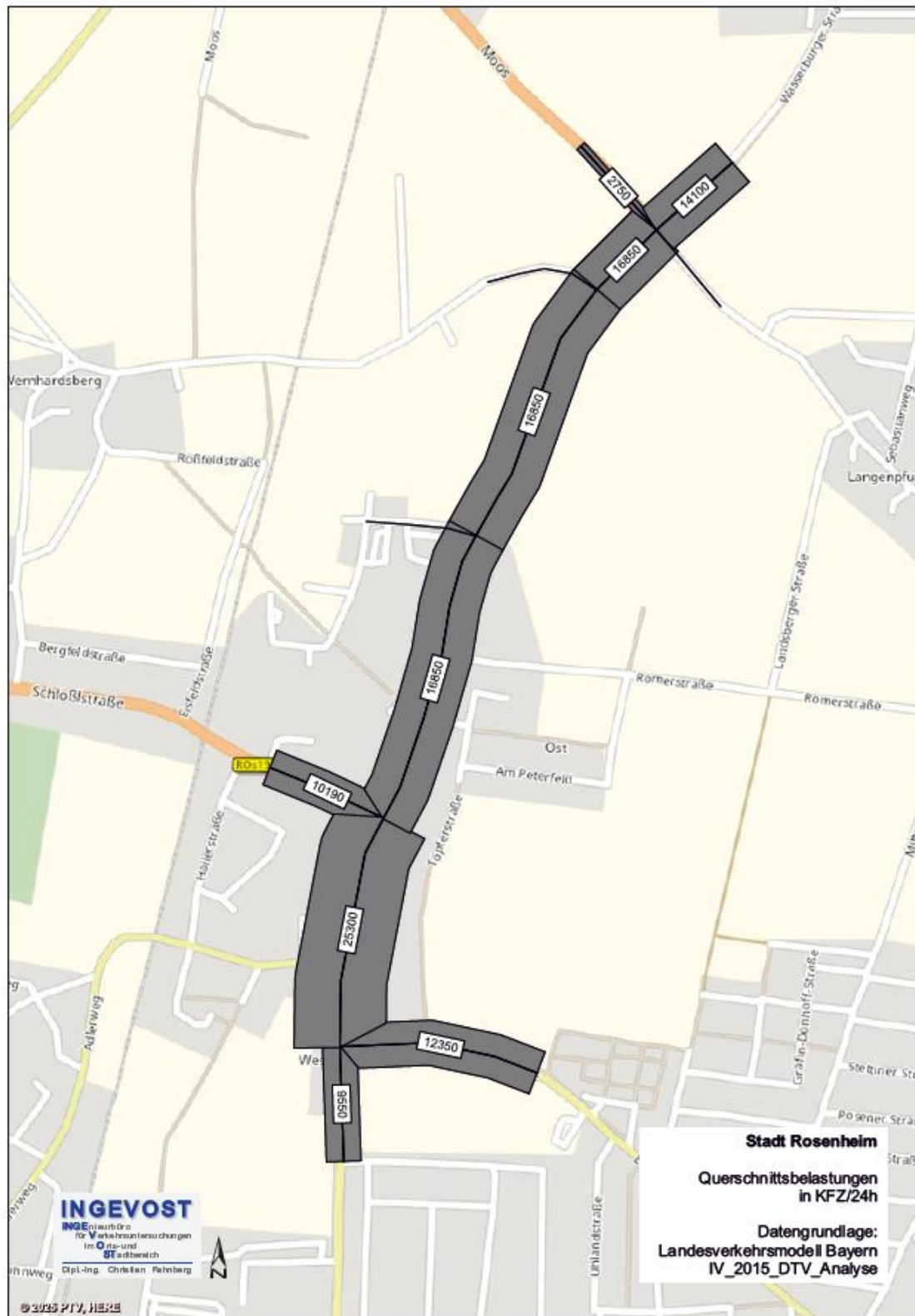






3.2 Landesverkehrsmodell

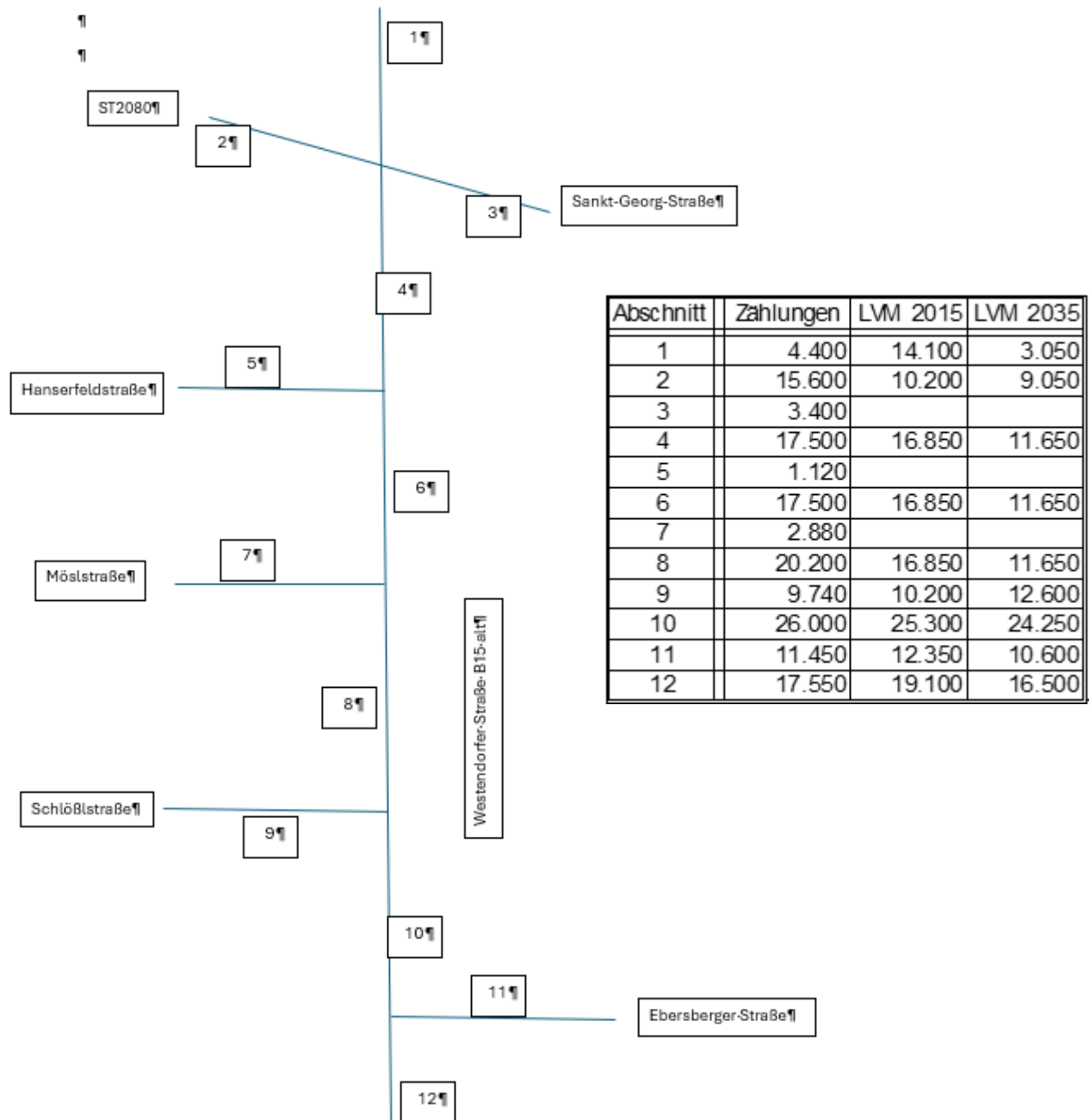
3.2.1 2015



3.2.2 2035



Skizze Bezeichnung der Straßenquerschnitte

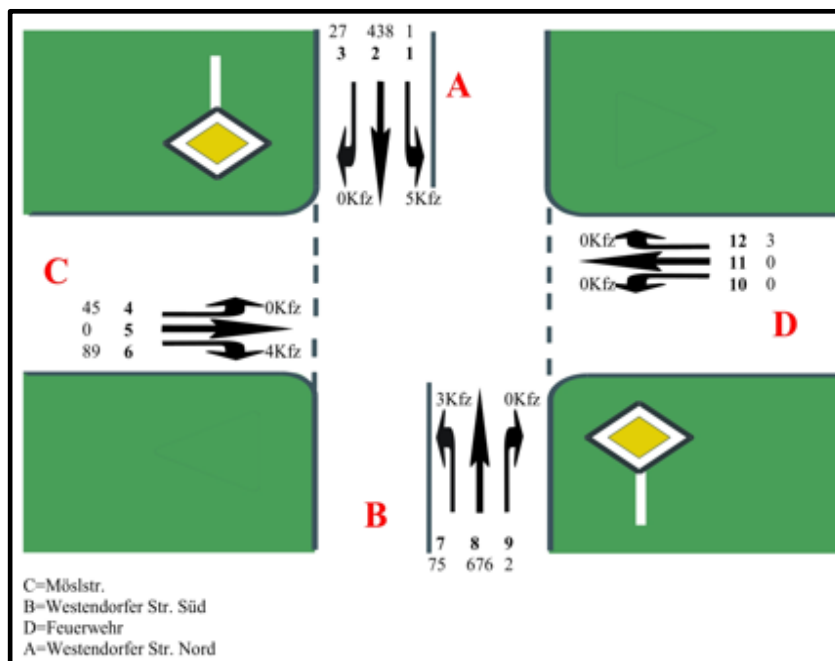


4 Überprüfung der Leistungsfähigkeit

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Einmündung Möslstraße in die Westerndorfer Straße (B15 alt) erfolgte mit folgenden Rahmenbedingungen:

- Grundlage: Ergebnisse der aktuellen Verkehrszählungen
- Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Bebauungsplan „Möslstraße“
- Berücksichtigung der Verkehrsaufkommensberechnungen für das Vorhaben GROSSMANN

Einmündung Möslstraße



Relation	Qualitätsstufen Verkehr		Qualitätsstufen des Verkehrs QSV	Wartezeiten KFZ	Beurteilung
	SPHM	SPHA			
1	A	A	A	≤ 10	Die Wartezeiten sind kurz
2	A	A			
3	A	A			
4	C	B	B	≤ 20	Die Wartezeiten sind kurz
5	A	A			
6	B	A	C	≤ 30	Die Wartezeiten sind spürbar
7	A	A			
8	A	A	D	≤ 45	Der Verkehrszustand ist noch stabil
9	A	A			
10	A	A	E	> 45	Die Kapazitätsgrenze wird noch erreicht
11	A	A			
12	A	A	F		Der Knoten ist überlastet

FAZIT: Diese Kreuzung benötigt – auch unter heutigen Verkehrsbelastungen auf der Westerndorfer Straße – keine Lichtzeichenanlage.

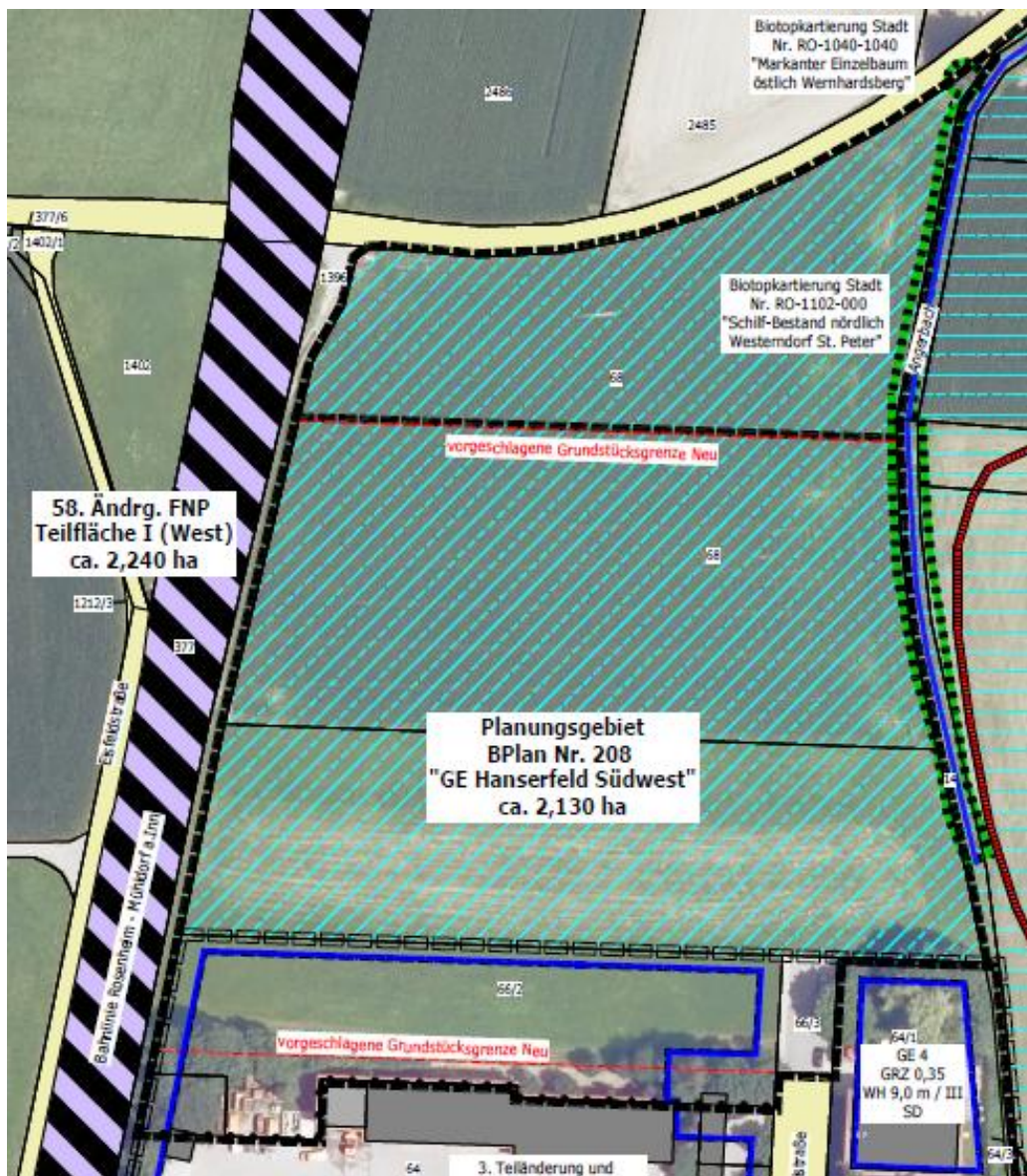
Das Landesverkehrsmodell prognostiziert auf der Westerndorfer Straße künftig ca. 5.000 KFZ/24h geringere Verkehrsmengen; demnach gilt dies auch für die Zukunft.

5. Zusammenfassung

Die **Stadt Rosenheim** entwickelt auf den Flur-Nummern 64 T, 66, 66/2, 66/3 und 68 T der Gemarkung Westerndorf St. Peter - nördlich des städtischen Bauhofs - den **Bebauungsplan 210 „GE Hanserfeld Südwest“** (ca. 2.130 ha) mit dem Ziel, dort eine gewerbliche Nutzung zuzulassen.

In dem nördlich zwischen der Bahnlinie und dem Angerbach gelegenen Grundstück werden mit der **58. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche I West** (auf einer Teilfläche von insgesamt 2.240 ha) eine GE-Flächenerweiterung vorgesehen.

Die restliche Fläche der Flurnummer 68 bis zur Hanserfeld Straße soll als Grünfläche vorbehalten bleiben.

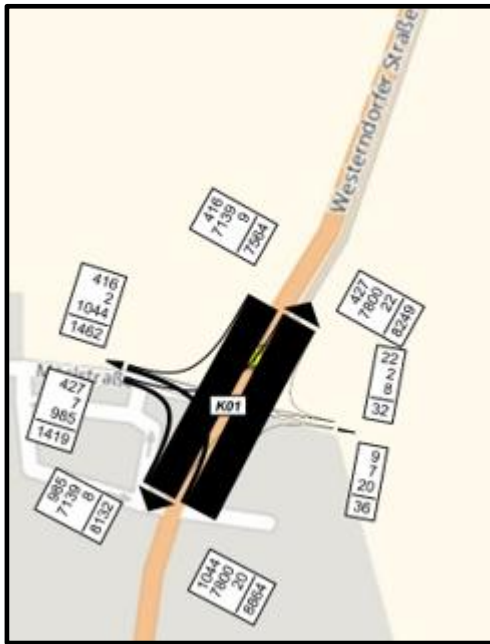


Aktuell ist beabsichtigt bis dorthin für die Firma **GROSSMANN** ein Betriebsgelände - im Endausbau - mit fünf Baukörpern zu realisieren.

In der vorliegenden Untersuchung gilt es die verkehrlichen Wirkungen des Vorhabens darzustellen.

Als Verkehrsaufkommen der Fa **GROSSMANN** wurden - auf Basis üblicher Eckwerte – werktäglich ca. 100 KFZ/24h, davon ca. 40 Schwerverkehrsfahren ermittelt.

Letztendlich galt es zu untersuchen, ob das zusätzliche Verkehrsaufkommen an der Einmündung der Möslstraße in die Westerndorfer Straße (B15 alt) in welche Ausbauf orm zu bewältigen ist.



Hierfür wurden Ende März 2025 die Verkehrsverhältnisse an diesem Knotenpunkt an einem Donnerstag über 24 Stunden hinweg per Video aufgenommen.

Die abendlichen (höheren) Spitzenstundenwerte lagen in der Möslstraße bei 8,8% und in der Westerndorfer Straße bei 7,5% der 24-h-Werte.

Bei der Überprüfung der Leistungsfähigkeit dieser Kreuzung wurde auch das künftige Verkehrsaufkommen aus dem **Bebauungsplan Möslstraße** (Siedlung nördlich der Schlößlstraße aber mit alleiniger Erschließung über die Möslstraße an die Bundesstraße.

Diese Kreuzung benötigt – auch unter heutigen Verkehrsbelastungen auf der Westerndorfer Straße – keine Lichtzeichenanlage.

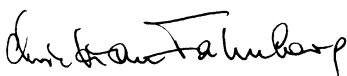
Das Landesverkehrsmodell prognostiziert auf der Westerndorfer Straße künftig ca. 5.000 KFZ/24h geringere Verkehrsmengen; demnach gilt dies auch für die Zukunft.

FAZIT:

Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass das Vorhaben **GROSSMANN** – auch mit Berücksichtigung der Planungen, die mit dem Bebauungsplan **Möslstraße** untersucht wurden – durch die gegebenen Straßenverhältnisse ohne weitere Erfordernisse realisiert werden kann.

Die Situation verbessert sich sogar, wenn die B15 neu zur Gänze in Betrieb genommen sein wird.

gez.
 Planegg, 01. Juni 2025



Dipl.-Ing. Christian Fahnberg
 Verkehrs- und Stadtplaner
 FGVS, SRL, BayAK (Stadtplanerliste)

ANLAGE:

INPUTDATEN GROSSMANN BAU

Grossmann Bau		Betriebsangaben (unzutreffendes bitte ändern/löschen)		
Tätigkeitsbeschreibung		Bauunternehmen – Hochbau, Tiefbau und Holzleimbau 3 Hallen: - Nr. 1 Werkstatt für Baumaschinen, Geräte, Lkw und Pkw mit einer Waschhalle - Nr. 2 Schalungswaschanlage und Reparaturbereich - Nr. 3 Magazin mit 2 Betriebsleiterwohnungen im OG Betriebstankstelle östlich des Magazins Außenlagerflächen im nördlichen Bereich; In Zukunft möglicherweise Lagerhallen		
Anzahl Mitarbeiter (Verwaltung / Produktion)		Bis zu 20 feste Mitarbeiter in den Gebäuden (Verwaltung bleibt in Rosenheim), es fahren mehrere Mitarbeiter vom Betriebsgelände ab		
Betriebszeit		06:00 – 20:00 Uhr die ersten Mitarbeiter kommen vor 6 Uhr (5 Uhr beginnt das Magazin mit Vorbereitungen ohne Verladetätigkeit) Der erste Staplerfahrer kommt um 6 Uhr.		
Anzahl Stellplätze		35		
Fuhrpark und Einsatzzeiten:		Lkw > 12 t Markus Betzl: Tieflader 6:00-18:00 Franz Heudecker: Kipper + Tieflader 6:00-18:00 Manfred Gerer: Thermokipper 6:00-18:00 Nezvet Keranovic: Baustoffzug + Anhänger 6:00-18:00 Emir Dulovic: Sattelzug 6:00-18:00 Stefan Henfling: Abroller + Tieflader 6:00-18:00		
Waschhalle (1)		Betriebszeit Waschhalle: 6:00-18:00 (Beginn i. d. R. 7:00-17:00 Uhr)		
Waschstraße Schalung (2)		Betrieb Waschstraße 4 bis 6 h/d Betrieb, es muss Gehörschutz getragen werden		
Ausführung der Fahrgassen		eben z.B. Asphalt		
Ausführung der Laderampe		☒ Freifläche außen vor den Hallen ☐ Außenrampe ohne Maßnahmen ☐ Innenrampe mit Torrandabdichtung ☐ Verladung komplett eingehaut		
technische Anlagen im Außenbereich		Standort, Typ und Betriebszeit - Abluftanlage Waschhalle (1) - Abluftanlage Waschstraße Schalung (2)		
		Tag		Nacht*
Zeit		06 bis 07 Uhr und 20 bis 22 Uhr	07 bis 20 Uhr	22 bis 06 Uhr
Lieferauf- kommen	Anzahl Lkw	6 eigene	5	
	Anzahl Sprinter		11	
	Anzahl Paletten über Ladebordwand		2-3	
	Anzahl Rollcontainer über Ladebordwand			



Grossmann Bau		Betriebsangaben (unzutreffendes bitte ändern/löschen)		
	Container austauschen		2 Müllabfuhr	
Fuhrpark im Einsatzzeit	Elektrostapler Σ (Min)	45	6:00-18:00	
	Anzahl: Stück	1		
	Gasstapler Σ (Min)		6:00-18:00	
	Anzahl: Stück			
	Dieselstapler Σ (Min)	400	6:00-18:00	
	Anzahl: Stück	3		

* Stunde mit dem höchsten Betriebsaufkommen, z.B. 05 bis 06 Uhr

Das Abholen der Fahrzeuge läuft zwischen 6:00-6:30 und das Zurückbringen läuft zwischen 16:00 Uhr – 18:00 Uhr.

07.04.2025

Datum:

Koszo Thomas Tel. 0151-43102192

Ansprechpartner:

Unterschrift:



GROSSMANN
 Bau GmbH & Co. KG
 83026 Rosenheim
 Äußere Münchener Straße 20
 Telefon 0 80 31 / 44 01 - 0

LKW Verkehr

Zulieferer LKW	Häufigkeit /Wo	Zeitfenster	Paketsdienst Sprinter	Häufigkeit /Wo	Zeitfenster	Müllabfuhr	Häufigkeit /Wo	Zeitfenster
Berger	4	07:00-17:00	DHL	5	07:00-17:00	Zosseder Holz	3	07:00-17:00
HTI	1	07:00-17:00	UPS	5	07:00-17:00	Zosseder Baumüll	3	07:00-17:00
BayWa	2	07:00-17:00	DPD	5	07:00-17:00	Stadtwerke Hausmüll	1	07:00-17:00
Kraft/Stark	2	07:00-17:00	GLS	5	07:00-17:00	Papier	1	07:00-17:00
Tibas	2	07:00-17:00	DHL Express	5	07:00-17:00	Glas	2x /Jahr	07:00-17:00
Sonstige	1	07:00-17:00	Hermes	5	07:00-17:00	Sondermüll	je nach Bedarf	07:00-17:00
			Go Glas	5	07:00-17:00	Ölabscheider	1x /Jahr	07:00-17:00
			WM	5	07:00-17:00			
			VW	3	07:00-17:00			
			Schneebecke	5	07:00-17:00			
			Sonstige	2	07:00-17:00			

Stapler

Typ	Bj	Std	Std/Tag	Min/Tag	Zeitfenster
Yale	2008 Schalungsaufbereitung	14286	3,50	140	6:00-18:00
Linde 35	2015	9697	4,04	161	6:00-18:00
Linde 45	2021	2363	2,46	90	6:00-18:00
Jungheinrich E	2024 Werkstatt		0,00	ca 45	6:00-18:00

LKW Verkehr

(eigen)	Tieflader	RO 7/461
	Kipper + Tieflader	RO N 480/470
	Thermokipper	RO N 310
	Baustoffzug + Anhänger	RO N 490/491
	Sattelzug	RO N 460/462
	Abroller + Tieflader	RO GB 420/ RO N 390

Busse/Pritsche/Sprinter
Stk/Tag

Tiefbau	9 parken und werden abgeholt
Asphalt	2 parken und werden abgeholt
Hochbau	5 parken und werden abgeholt
Magazin	10 Verkehrsaufkommen unterm Tag
Werkstattbus	2 parken und werden genutzt - Werkstatt und Elektro

Für B-Plan Möslstraße: Auszug aus:



Verkehrsgutachten

zum Bebauungsplan „Möslstraße“ in Rosenheim

Empfänger:

City Concept Rosenheim SIW GmbH & Co. KG
Schillerstr. 11
83071 Stephanskirchen

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Jörg Herold, Beratender Ingenieur
Sarah Menne, B. Sc.
Sven Peltzer, B. Sc.
Safna Fuad, M. Sc.

Essen, den 04.01.2024, Version 17

TSC Beratende Ingenieure für
Verkehrswesen GmbH & Co. KG

Am Alfredusbad 2
45133 Essen
service@mvup.de

T +49 201 649104-20
F +49 201 649104-49
www.mvup.de

4 Prognose-Planfall: Umsetzung Bebauungsplan

Die Bebauung des bestehenden B-Plans „Möslstraße“ soll verdichtet werden. Der Prognose-Planfall (PPF) untersucht den Zustand nach der Vollbesiedlung der Mehrfamilien- und Reihenhäuser. Die nachfolgende Abbildung zeigt die geplante Verdichtung. Die Nutzungen des mittlerweile umgesetzten Teils des Bebauungsplans bleiben unverändert und sind in den Verkehrszahlen des Prognose-Nullfalls bereits einbezogen.



Abbildung 5: Geplante Verdichtung des B-Plans „Möslstraße“ (Quelle: Planungsgruppe Strasser)

4.1 Verkehrserzeugung

Folgende Ansiedlungen sind für die jeweiligen Baufenster in dem Plangebiet vorgesehen:

- Baufenster 1: Reihenhäuser mit ca. 10 WE
- Baufenster 2: Mehrfamilienhäuser mit ca. 68 WE
- Baufenster 3: Mehrfamilienhäuser für Senioren mit ca. 28 WE
- Baufenster RH: Reihenhäuser mit ca. 7 WE

Daraus ergeben sich die Art und Anzahl der Wohnnutzungen für die Verkehrsabschätzung:

- Wohnnutzung: Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 68 WE
- Wohnnutzung: Reihenhäuser mit insgesamt ca. 17 WE
- Wohnnutzung: Mehrfamilienhäuser für Senioren mit insgesamt ca. 28 WE

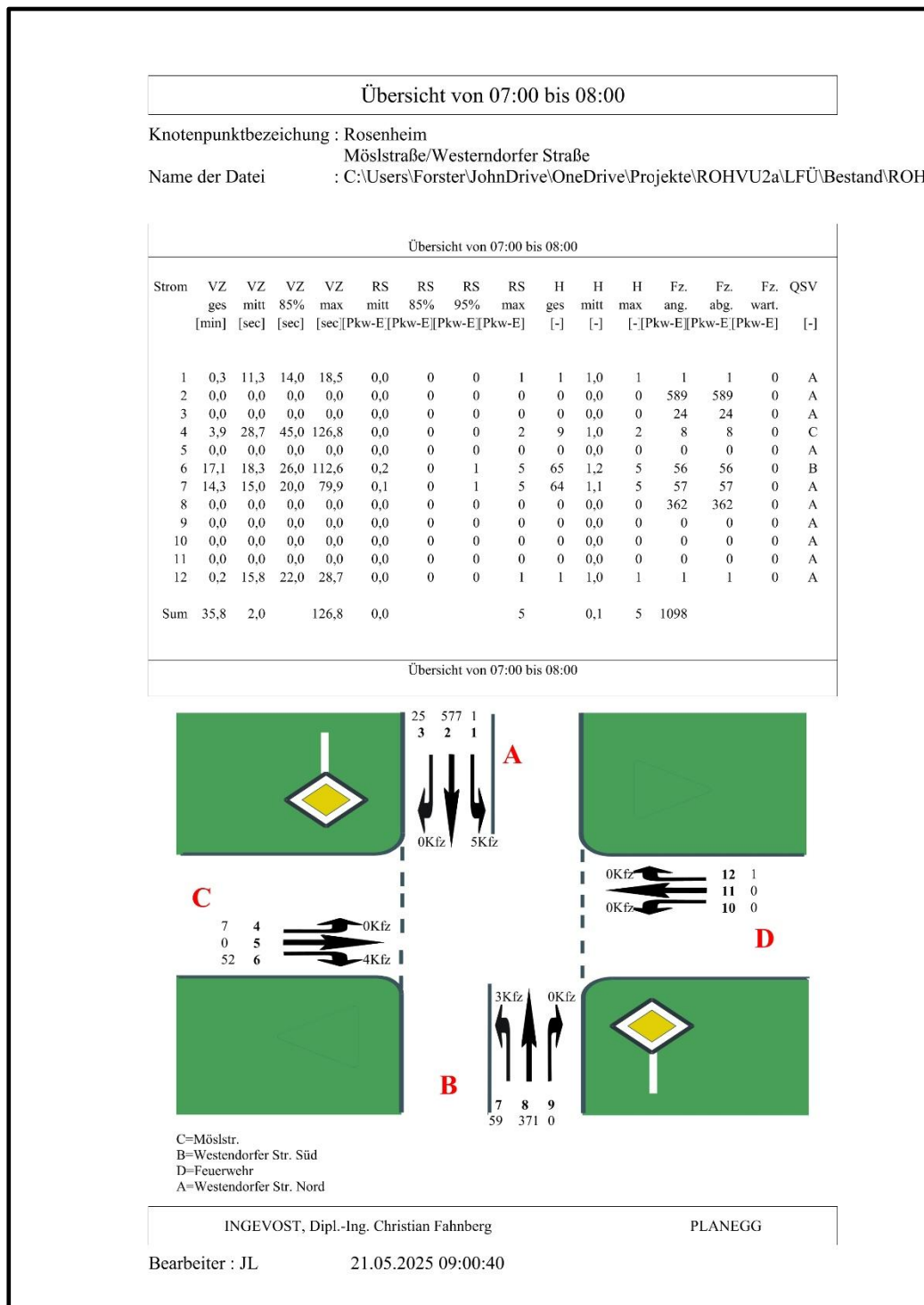
Auf Grundlage des prognostizierten Verkehrsaufkommens ergeben sich durch die Verdichtung des B-Plangebiets „Möslstraße“ insgesamt voraussichtliche 474 Kfz-Fahrten pro Werktag, davon 10 Lkw-Fahrten. Die Herleitung der Prognoseverkehre für die einzelnen Nutzungen ist in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt. Die zugehörigen Tagesganglinien der einzelnen Neuverkehre sind dem Anhang zu entnehmen.

Ergebnisse Überprüfung Leistungsfähigkeit

Einmündung Möhlstraße

Bestand + B-Plan Möhlstraße + Planung Grossmann

Morgendliche Spitzenstunde:



Abendliche Spitzenstunde:

