



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Themenbereich

■ Rahmenbedingungen

■ Städtebau

■ Umwelt

■ Verkehr

■ Schall

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Luftbild Aichelin-/Greutter-Areal und Sportplatz



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

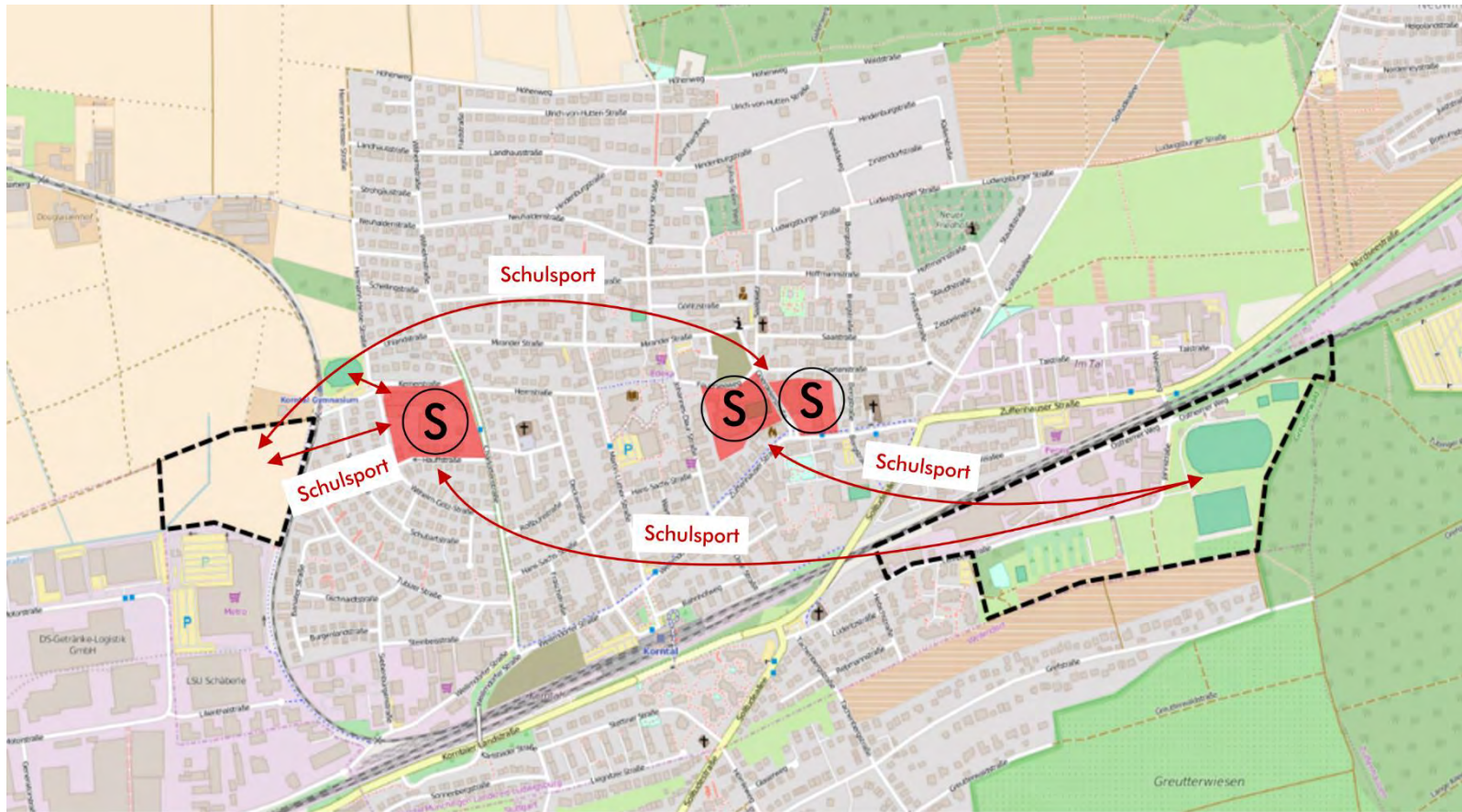
Luftbild ‚Gschnaidtwiesen‘



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Lageplan



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Themenbereich

■ Rahmenbedingungen

■ **Städtebau**

■ Umwelt

■ Verkehr

■ Schall

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Flächenkonzept Gewerbegebiet gesamt – Variante 1a

Kenndaten:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Gewerbliche Baufläche (Bestand): | 39.200 m ² |
| Gewerbliche Baufläche (Neubau): | 77.700 m ² |
| Grünfläche (Spielplatz): | 7.630 m ² |
| Grünfläche (Waldabstand): | 12.240 m ² |
| Verkehrsfläche: | 8.700 m ² |
| Sonstige Flächen: | 7.500 m ² |



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Flächenkonzept Gewerbegebiet und Sportflächen – Variante 1b

Kenndaten:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Gewerbliche Baufläche (Bestand): | 39.500 m ² |
| Gewerbliche Baufläche (Neubau): | 38.260 m ² |
| Grünfläche (Spielplatz): | 8.085 m ² |
| Grünfläche (Sport): | 51.320 m ² |
| Verkehrsfläche: | 6.500 m ² |
| Sonstige Flächen: | 9.305 m ² |



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Kartenonline) der LUBW



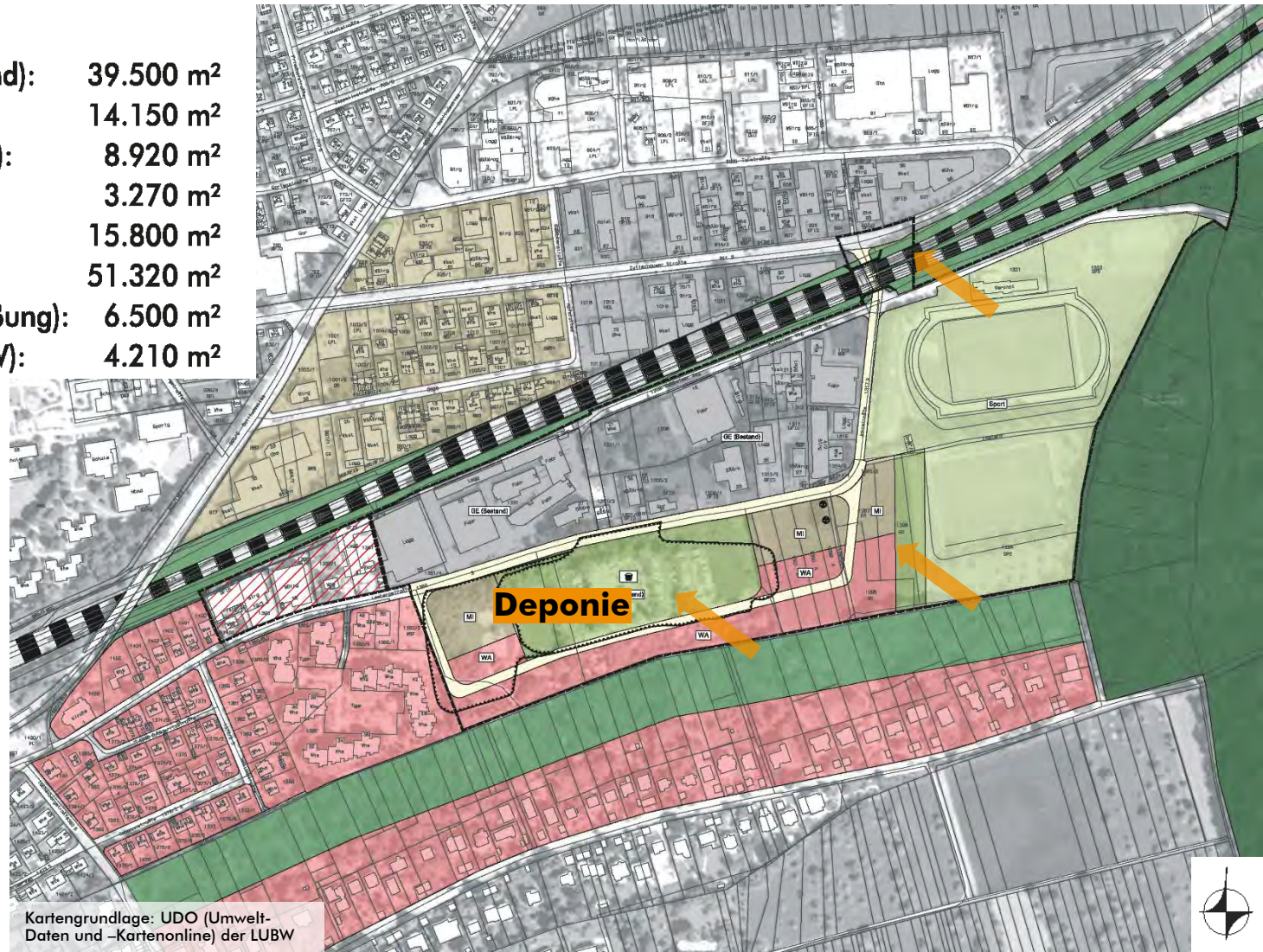
Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Flächenkonzept gemischte Teilgebietsentwicklung – Variante 3a

Kenndaten:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Gewerbliche Baufläche (Bestand): | 39.500 m ² |
| Wohnbaufläche (Neubau): | 14.150 m ² |
| Gemischte Baufläche (Neubau): | 8.920 m ² |
| Grünfläche: | 3.270 m ² |
| Grünfläche (Spielplatz): | 15.800 m ² |
| Grünfläche (Sport): | 51.320 m ² |
| Verkehrsfläche (Haupterschließung): | 6.500 m ² |
| Verkehrsfläche (Erschließung W): | 4.210 m ² |



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Flächenkonzept Gewerbegebiet und Mischnutzung – Variante 3b

Kenndaten:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Gewerbliche Baufläche (Bestand): | 39.200 m ² |
| Gewerbliche Baufläche (Neubau): | 49.250 m ² |
| Wohnbaufläche (Neubau): | 11.500 m ² |
| Gemischte Baufläche (Neubau): | 5.210 m ² |
| Grünfläche: | 1.220 m ² |
| Grünfläche (Spielplatz): | 15.340 m ² |
| Grünfläche (Waldabstand): | 12.240 m ² |
| Verkehrsfläche (Haupterschließung): | 7.380 m ² |
| Verkehrsfläche (Erschließung W): | 3.970 m ² |
| Sonstige Fläche: | 7.660 m ² |



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Kartenonline) der LUBW



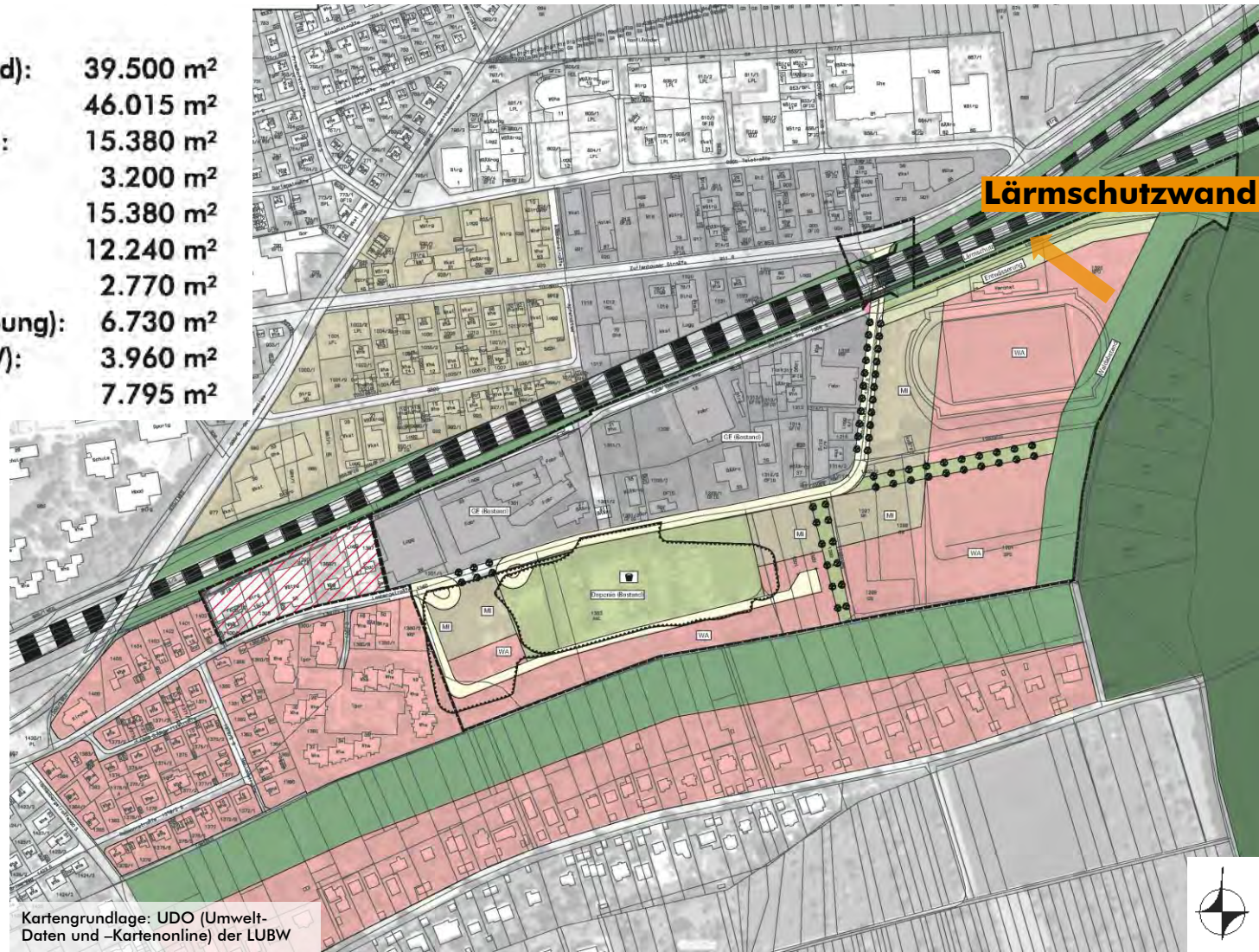
Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Flächenkonzept gemischte Gebietsentwicklung gesamt – Variante 3c

Kenndaten:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Gewerbliche Baufläche (Bestand): | 39.500 m ² |
| Wohnbaufläche (Neubau): | 46.015 m ² |
| Gemischte Baufläche (Neubau): | 15.380 m ² |
| Grünfläche: | 3.200 m ² |
| Grünfläche (Spielplatz): | 15.380 m ² |
| Grünfläche (Waldabstand): | 12.240 m ² |
| Grünfläche (Entwässerung): | 2.770 m ² |
| Verkehrsfläche (Haupterschließung): | 6.730 m ² |
| Verkehrsfläche (Erschließung W): | 3.960 m ² |
| Sonstige Flächen: | 7.795 m ² |



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Gestaltungskonzept Sportplatz – Variante 2



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Themenbereich

■ Rahmenbedingungen

■ Städtebau

■ **Umwelt**

■ Verkehr

■ Schall

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Biotoptypenkarte – Gewerbegebiet

Legende

Gewässer

12.61 Entwässerungsgraben

Gehölze

41.10 Feldgehölz

41.22 Feldhecke mittlerer Standorte

44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Sträucher (Zierstrauchpflanzung)

44.27 Hecke aus nicht heimischen Sträucharten

Einzelbäume

Einzelbaum

Wälder

58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen

Wiesen und Weiden

33.21 Nasswiese basenreicher Standorte der Tieflagen

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

33.43 Magerwiese mittlerer Standorte

33.52 Fettweide mittlerer Standorte

33.80 Zierrassen, intensive Pflege

Obstwiese

Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren

35.40 Hochstaudenflur 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur

35.64 Grasreiche Ruderalflur

Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturf Flächen

60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche

60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz

60.22 Gepflasterte Straße oder Platz

60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

60.25 Grasweg

60.30 Gleisbereich

60.50 kleine Grünfläche

Versickerungsbecken

G Gewerbegebiet

Fiktiver Bestand aufgrund Festsetzungen vorliegender Bebauungspläne

B-Plan Carl - Peters - Straße - I - Nord

Gewerbegebiet (GRZ 0,8)

B-Plan Carl - Peters - Straße - Süd III

Pflanzzwang (Stauden und Bäume)

Grünfläche gärtnerisch anzulegen mit großkronigen Bäumen mit Höchstabstand 20 m

Stellplätze (genauere Info nicht lesbar)

Sonstiges

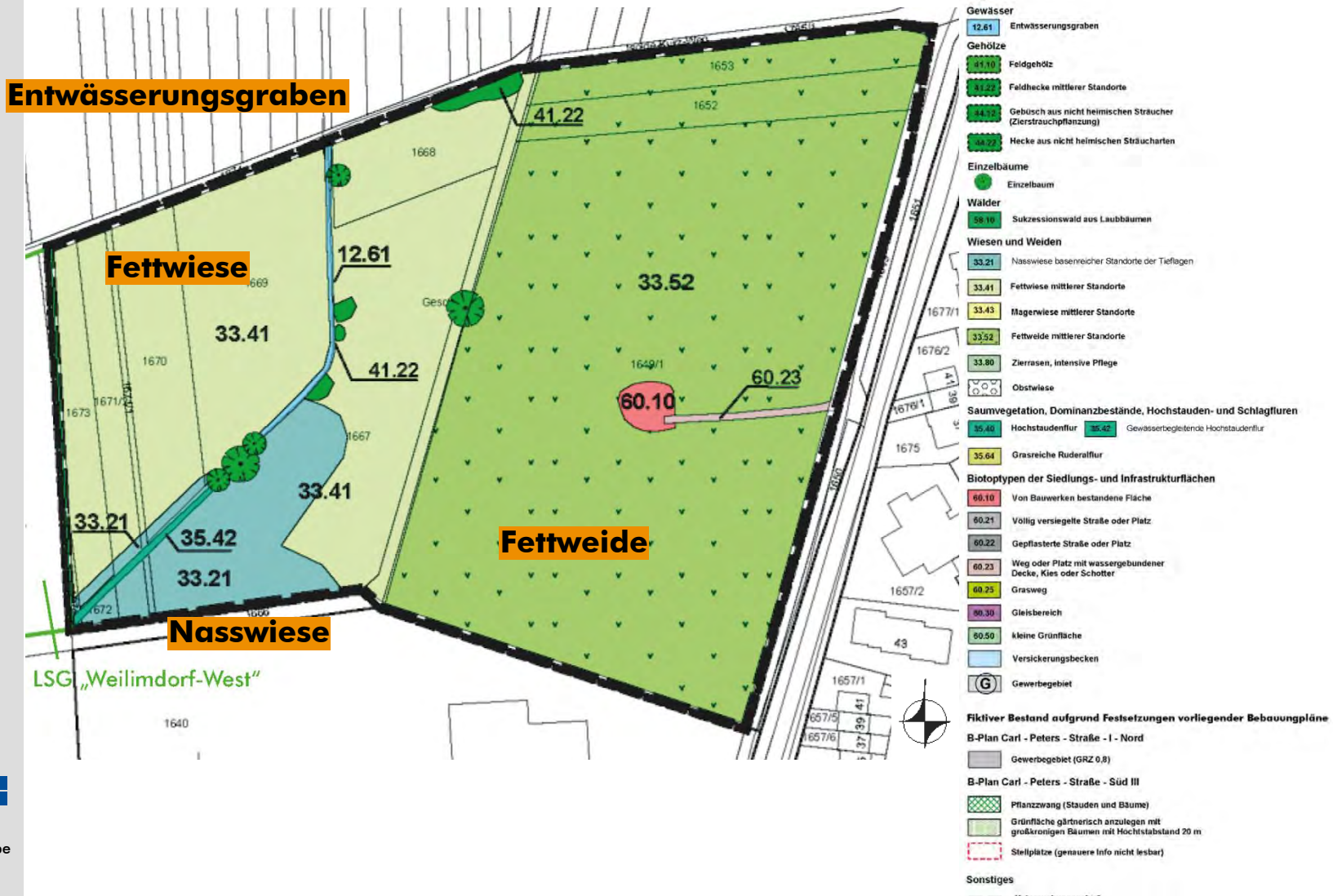
Untersuchungsgebiet



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Biotoptypenkarte (Bestand) – Zukünftiger Sportplatz



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Themenbereich

■ Rahmenbedingungen

■ Städtebau

■ Umwelt

■ **Verkehr**

■ Schall

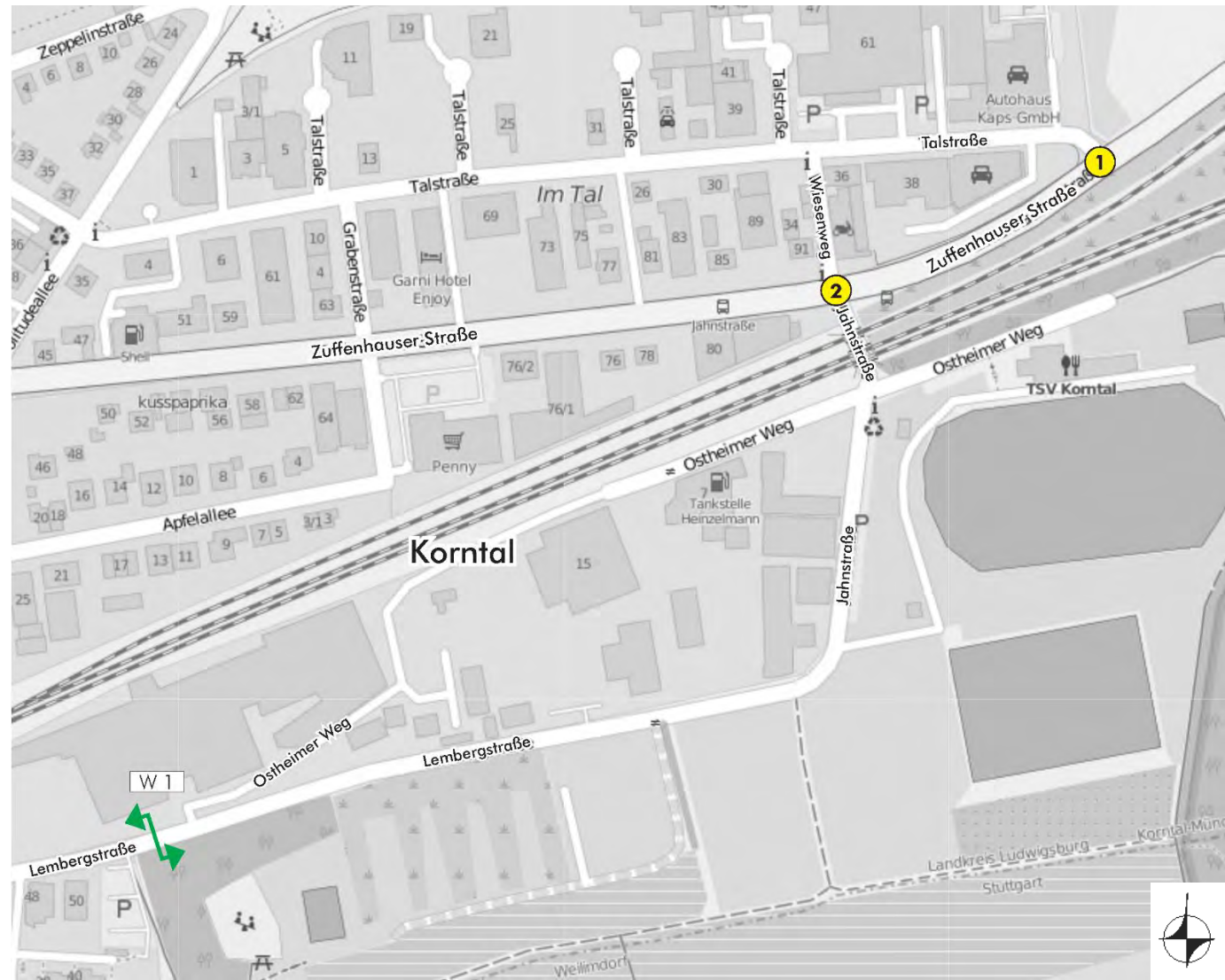
Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Zählstellenplan

2 Knotenstromzählung (0:00 - 24:00 Uhr)

W 1 automatische Wochenzählung (0:00 - 24:00 Uhr)

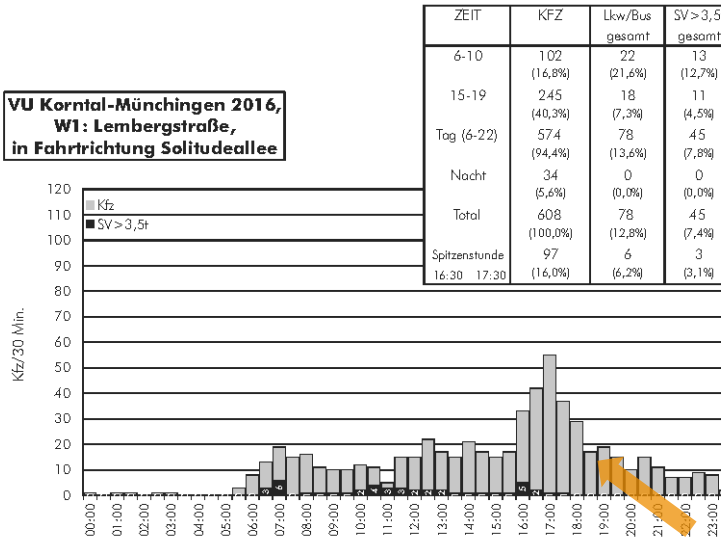


Stadt Korntal-Münchingen

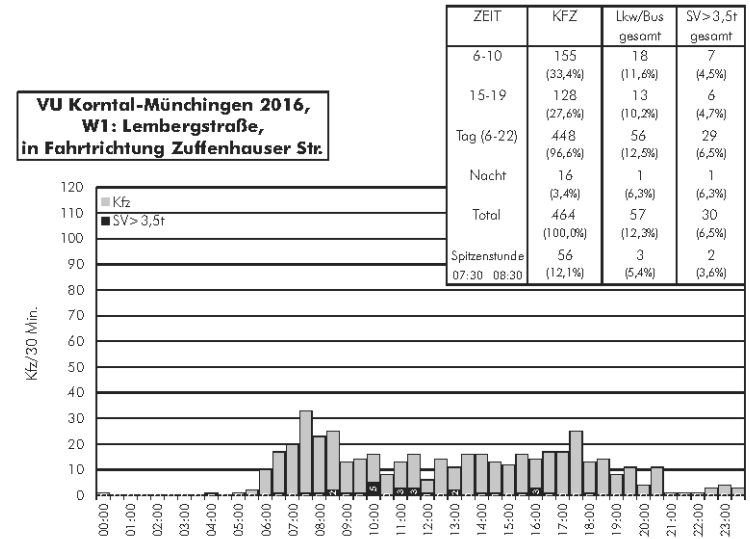
Gewerbeentwicklungsstudie

Tagesganglinie W1 – Lembergstraße; zwischen Anwohnerplatz und Ostheimer Weg

VU Korntal-Münchingen 2016,
W1: Lembergstraße,
in Fahrtrichtung Solitudeallee



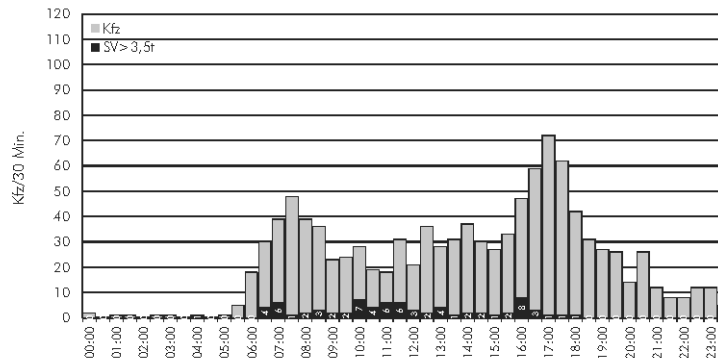
VU Korntal-Münchingen 2016,
W1: Lembergstraße,
in Fahrtrichtung Zuffenhauser Str.



VU Korntal-Münchingen 2016,
W1: Lembergstraße,
Querschnitt

Tageszeitlicher Durchgangsverkehr

22.06.16

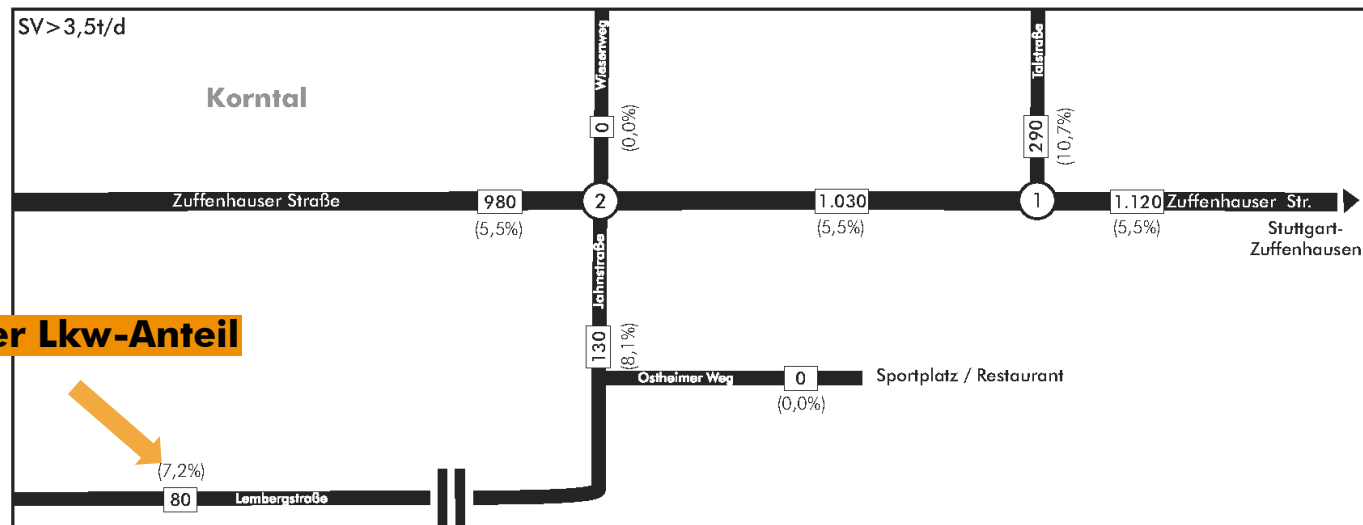
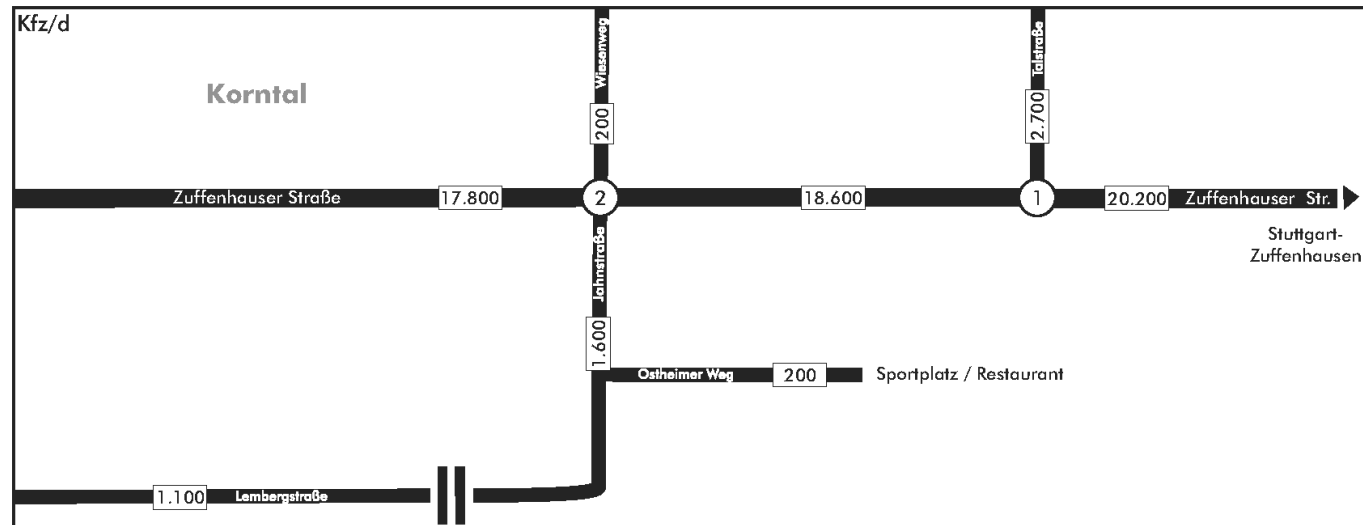


| ZEIT | KFZ | Pkw | Lkw <3,5t | Lkw <7,5t | Lkw>7,5t/ Bus | Lastzug/ Sattelzug | Lkw/Bus gesamt | SV>3,5t gesamt |
|------------------------------|-------------------|----------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 6-10 | 257 (24,0%) | 217 (84,4%) | 20 (7,8%) | 10 (3,9%) | 9 (3,5%) | 1 (0,4%) | 40 (15,6%) | 20 (7,8%) |
| 15-19 | 373 (34,8%) | 342 (91,7%) | 14 (3,8%) | 11 (2,9%) | 6 (1,6%) | 0 (0,0%) | 31 (8,3%) | 17 (4,6%) |
| Tag (6-22) | 1.022 (95,3%) | 888 (86,9%) | 60 (5,9%) | 38 (3,7%) | 31 (3,0%) | 5 (0,5%) | 134 (13,1%) | 74 (7,2%) |
| Nacht | 50 (4,7%) | 49 (98,0%) | 0 (0,0%) | 0 (0,0%) | 1 (2,0%) | 0 (0,0%) | 1 (2,0%) | 1 (2,0%) |
| Total | 1.072 (100,0%) | 937 (87,4%) | 60 (5,6%) | 38 (3,5%) | 32 (3,0%) | 5 (0,5%) | 135 (12,6%) | 75 (7,0%) |
| Spitzenstunde 17:00 18:00 | 134 (12,5%) | 130 (97,0%) | 2 (1,5%) | 2 (1,5%) | 0 (0,0%) | 0 (0,0%) | 4 (3,0%) | 2 (1,5%) |

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Analyse 2016 – Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV > 3,5t/d



Hoher Lkw-Anteil



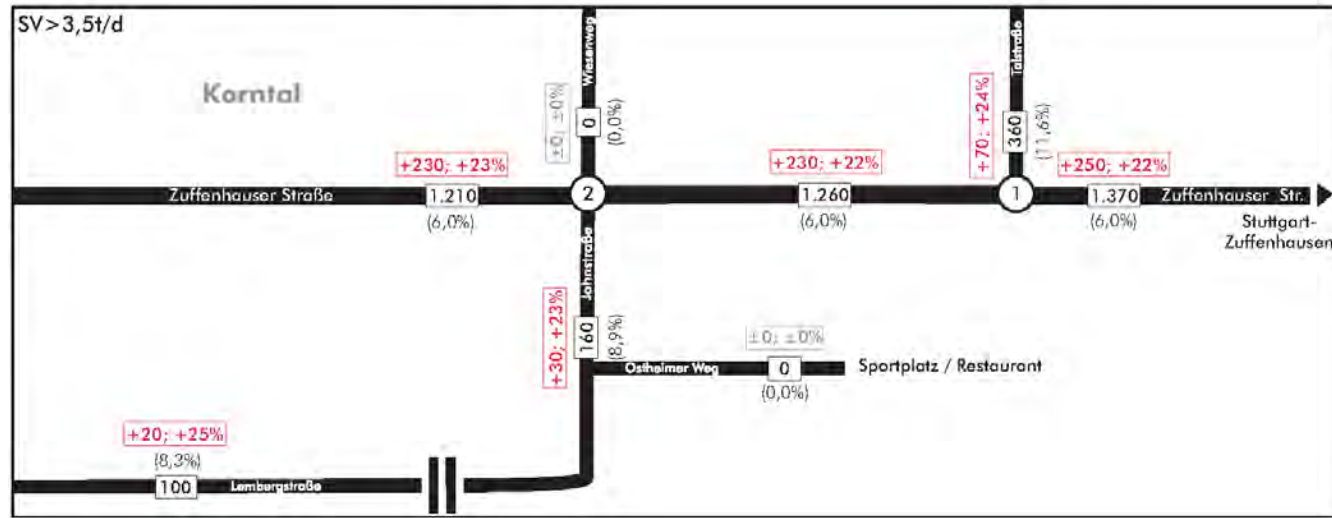
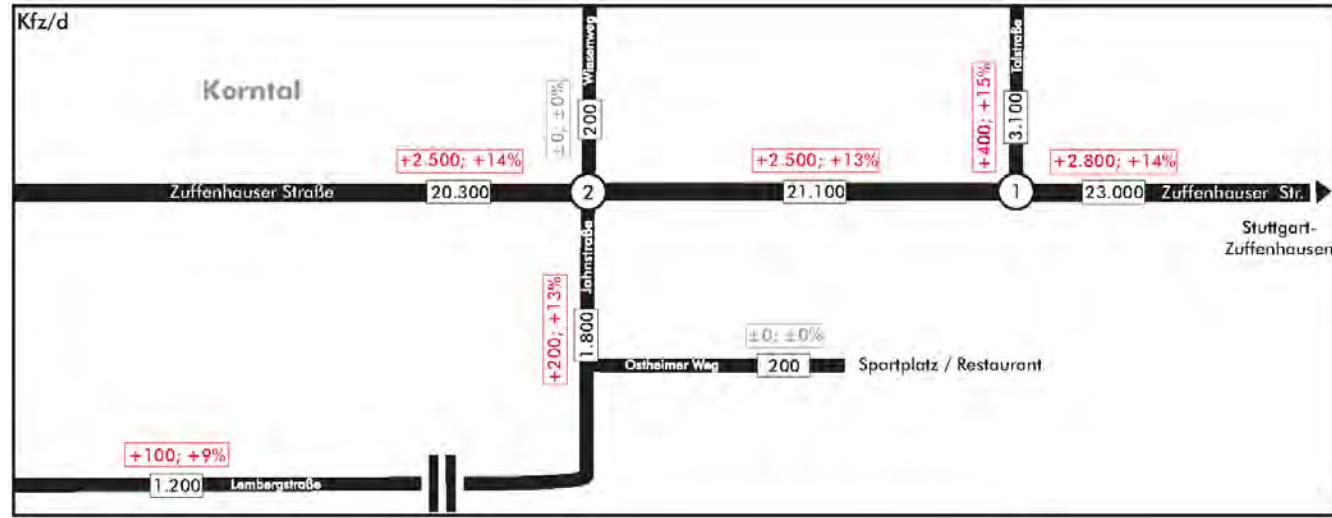
- ② Knotennummer
- 500 Verkehrsbelastung pro Tag am Querschnitt
- (5,2%) SV-Anteil am Gesamtverkehr



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Netzkonzeption – Prognose-Nullfall 2030 – Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d



②

Knotennummer

500

Verkehrsbelastung pro Tag am Querschnitt

{5,2%}

SV-Anteil am Gesamtverkehr

+400; +36%

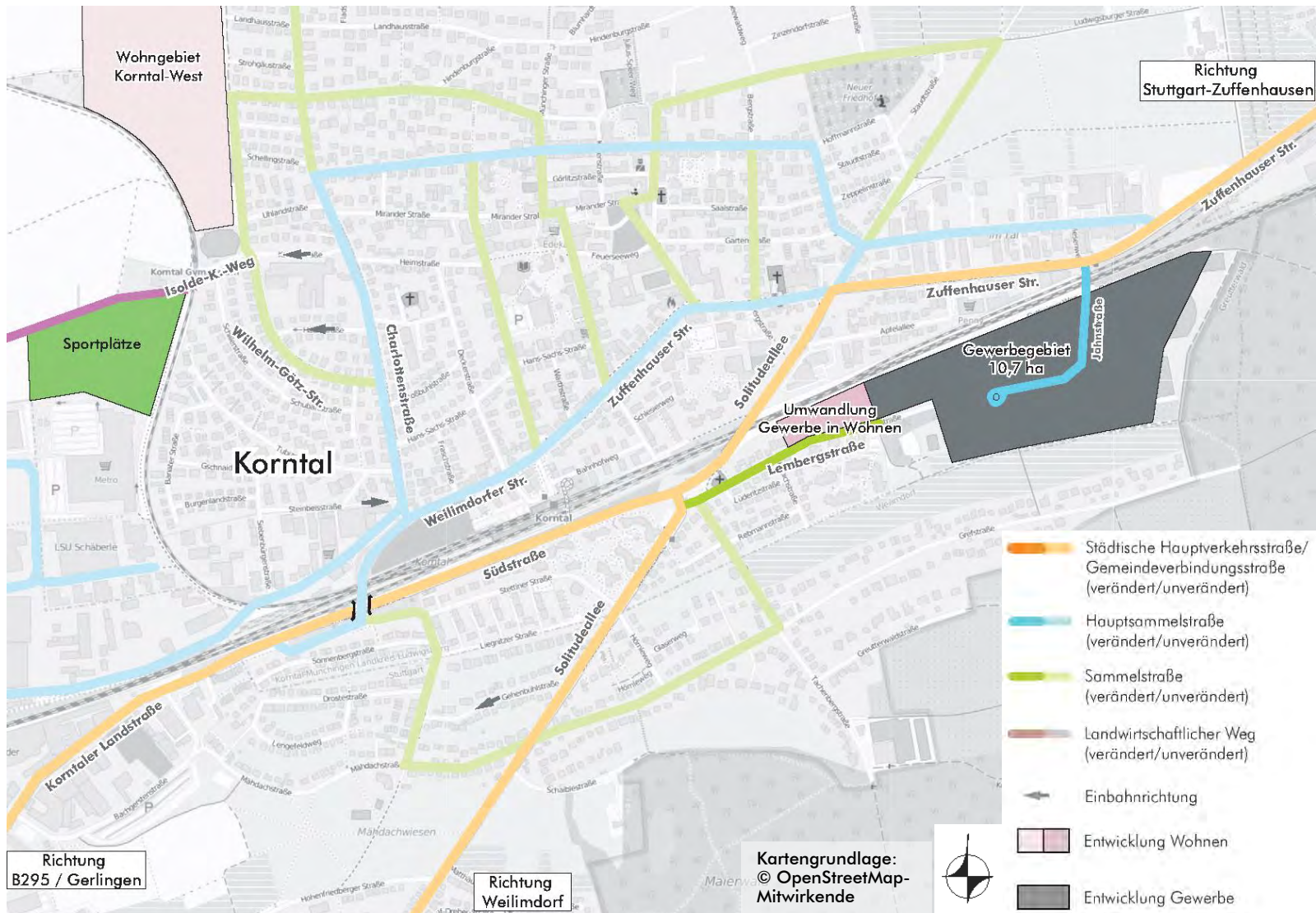
Veränderung zur Analyse 2016



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

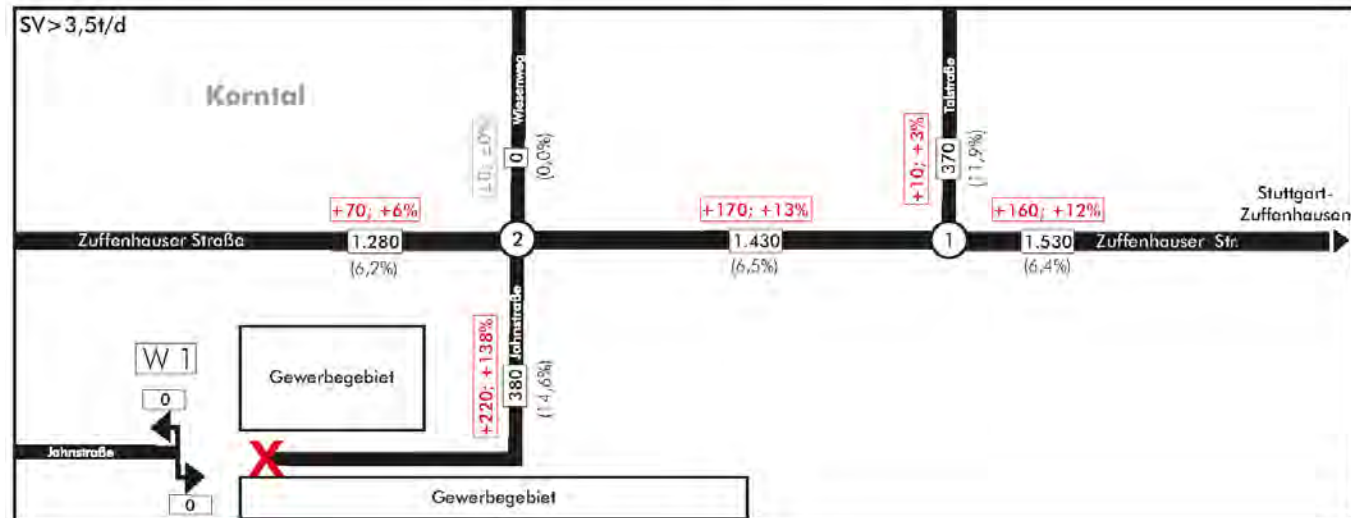
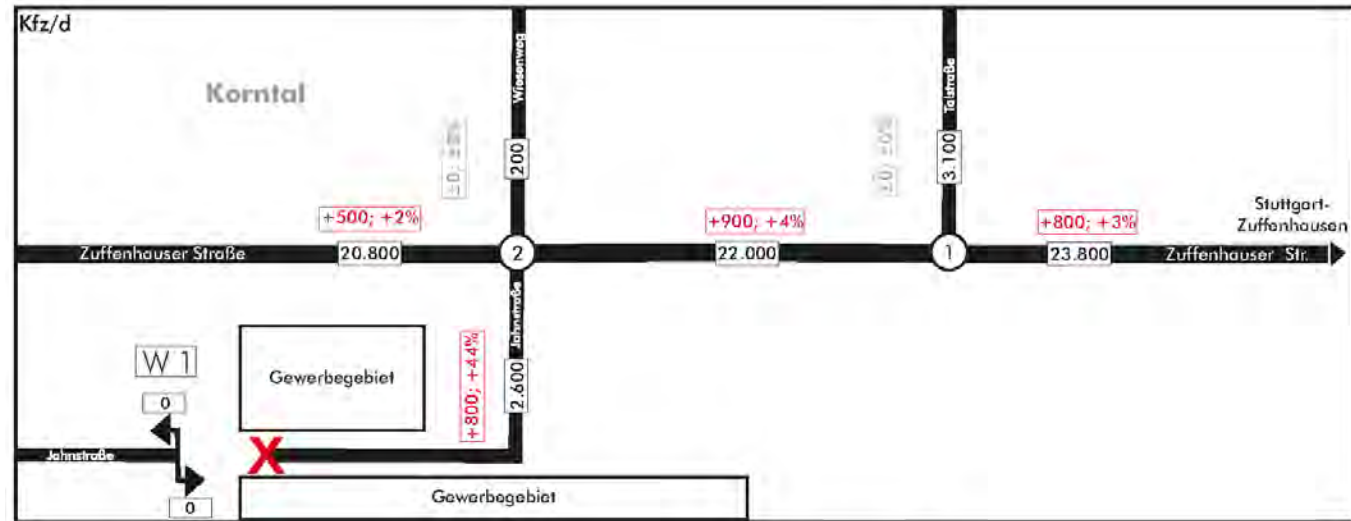
Netzkonzeption – Planfall 1a – Gewerbeentwicklung gesamt



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Planfall 1a – Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV > 3,5t/d



②

Knotennummer

500

Verkehrsbelastung pro Tag am Querschnitt

(5,2%)

SV-Anteil am Gesamtverkehr

+500; +3%


Veränderung zum Progn.-Nullfall 2030




Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie


Qualität des Verkehrsablaufs – Spitzenstunde Nachmittag Planfall 1a

 Knotennummer / QSV⁽¹⁾,
LSA-Knoten

 Knotennummer / QSV⁽¹⁾,
Vorfahrtsknoten

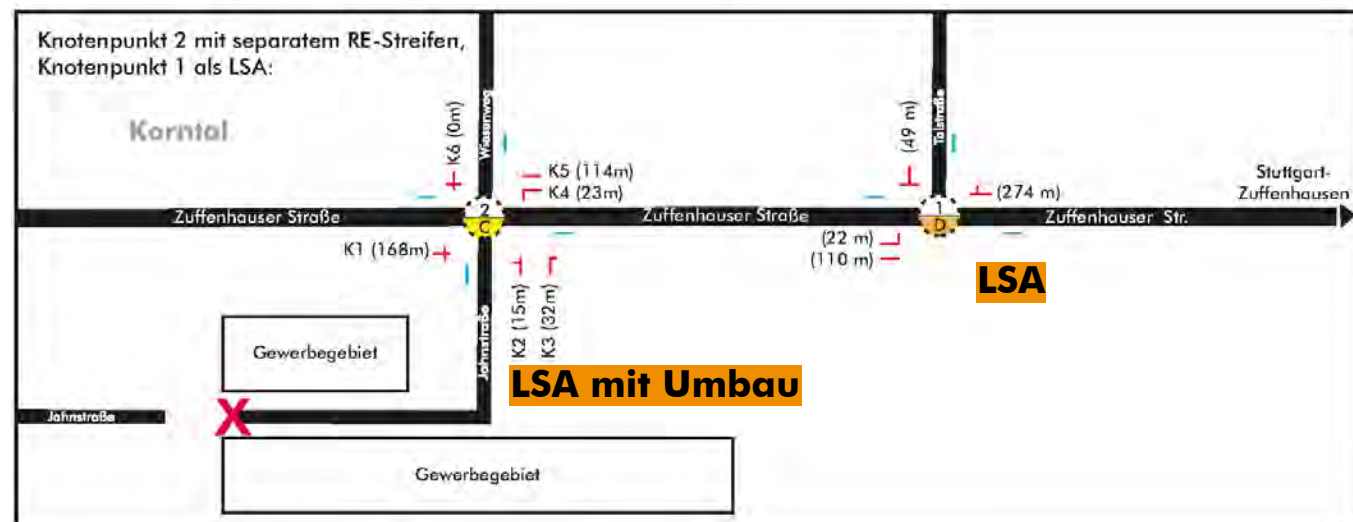
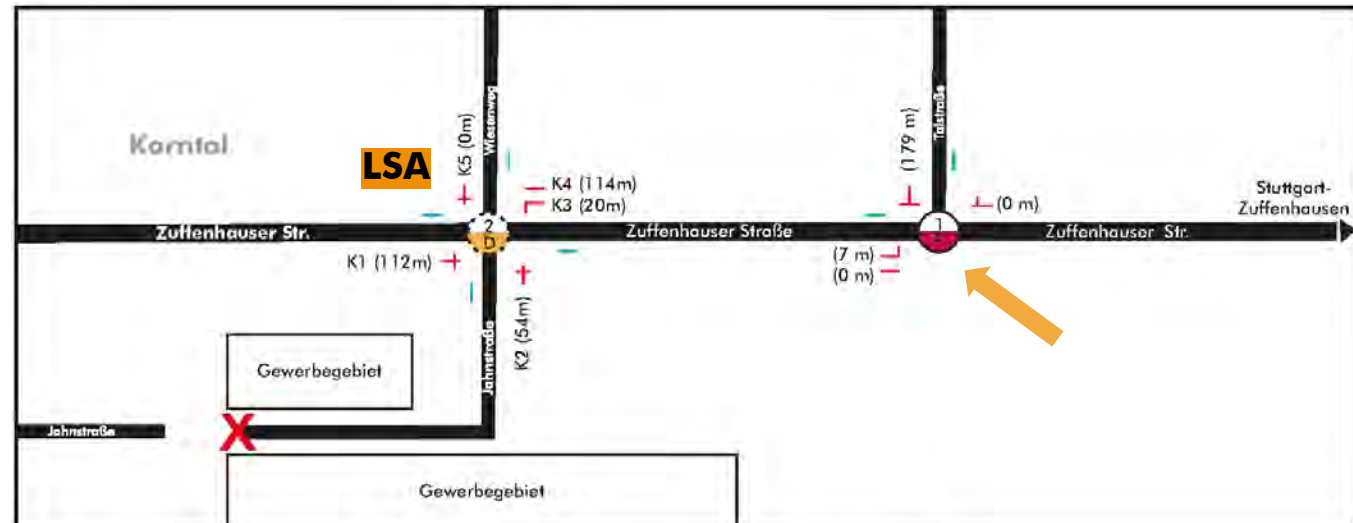
 Anzahl Fahrstreifen in Knotenausfahrt

 Anzahl Fahrstreifen in Knoteneinfahrt

 (12m) rechnerisch ermittelte Rückstaulänge bei 95% Sicherheit gegen Überstauung

| QSV ⁽¹⁾ | Qualität - Mittlere Wartezeit |
|--------------------|---|
| A | QSV sehr gut. Die Wartezeiten sind sehr kurz. |
| B | QSV gut. Die Wartezeiten sind kurz. |
| C | QSV befriedigend. Die Wartezeiten sind spürbar. Stau mit geringer Beeinträchtigung. |
| D | QSV ausreichend. Wartezeiten beträchtlich. Ständiger Reststau. Verkehrszustand noch stabil. |
| E | Die Wartezeiten sind sehr lang. Stau wird nicht mehr abgebaut. Die Kapazität wird erreicht. |
| F | Der Knotenpunkt ist überlastet. Wachsende Staus bilden sich. |

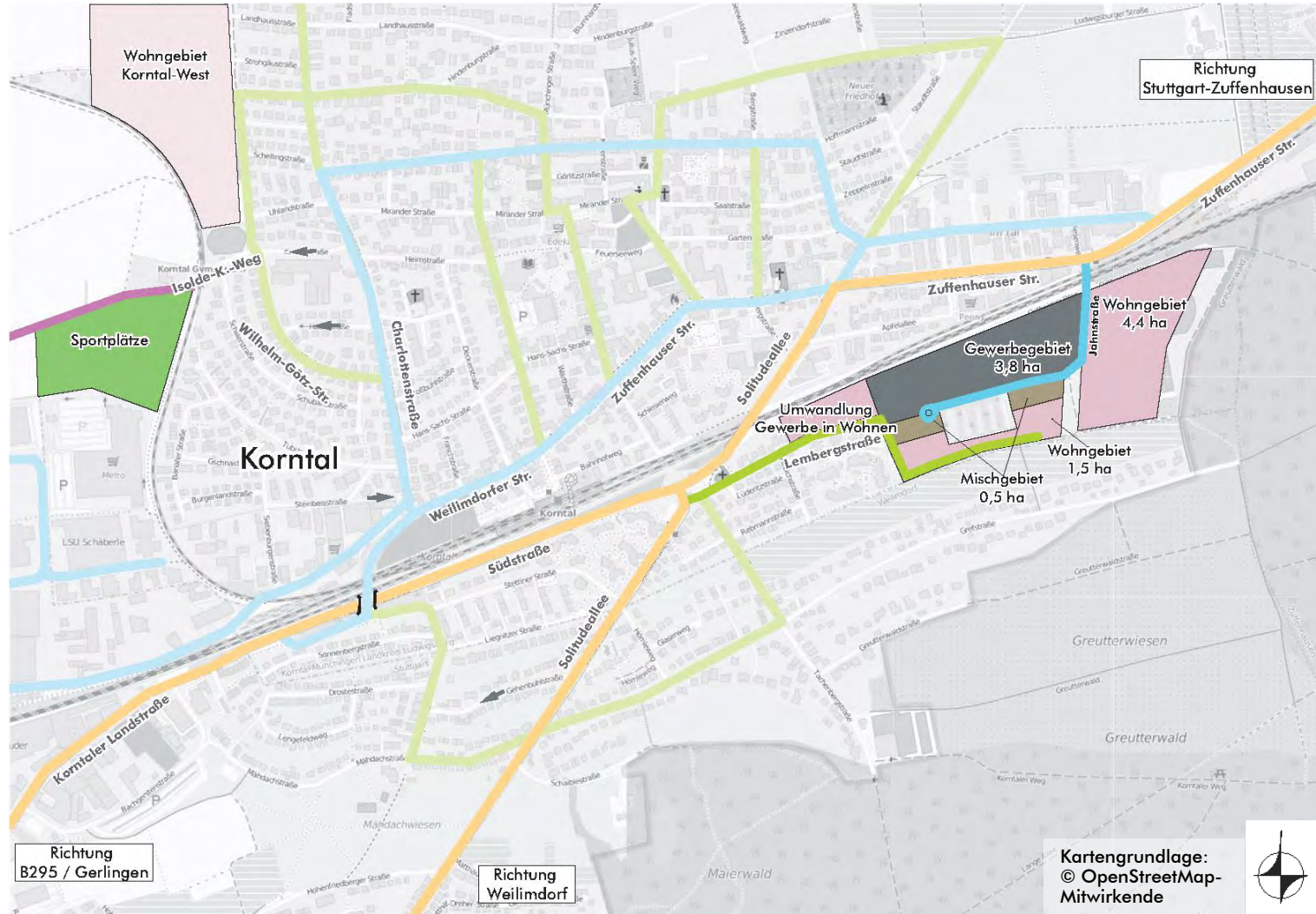
⁽¹⁾Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach HBS 2015



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Netzkonzeption – Planfall 3c – Teilentwicklung Gewerbe & Wohngebiet



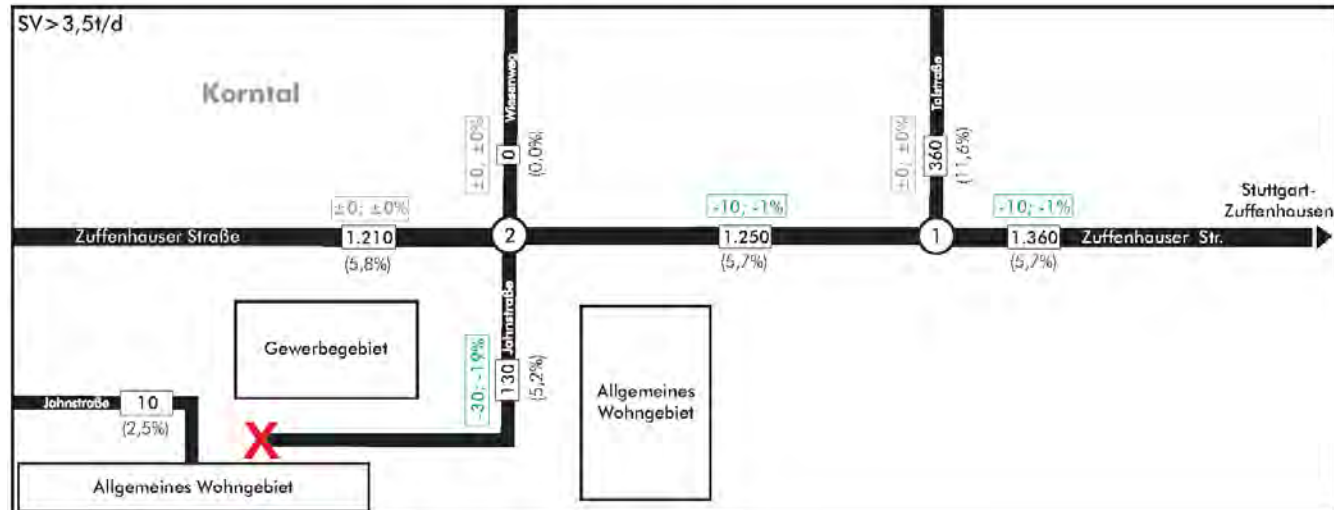
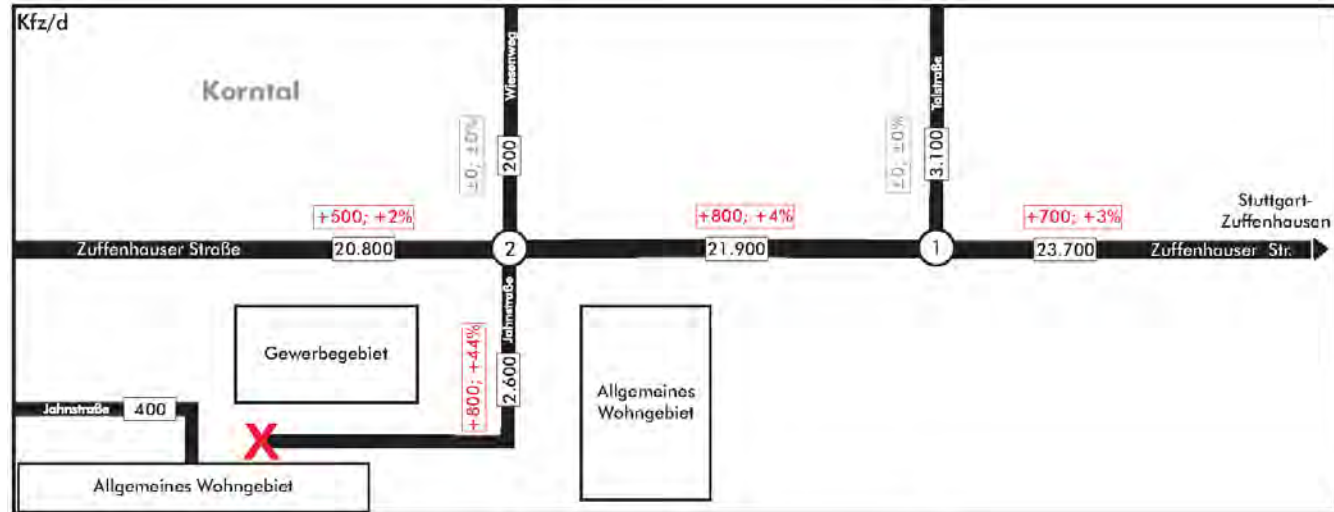
- Städtische Hauptverkehrsstraße/
Gemeindeverbindungsstraße
(verändert/unverändert)
- Hauptsammelstraße
(verändert/unverändert)
- Sammelstraße
(verändert/unverändert)
- Relevant für Erschließung
- Einbahnrichtung
- Entwicklung Wohnen
- Entwicklung Mischgebiet
- Entwicklung Gewerbe
- Ersatzfläche Sport



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Planfall 3c – Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV > 3,5t/d



③ Knotennummer

500 Anzahl Kfz/SV je Fahrtrichtung

(5,2%) SV-Anteil am Gesamtverkehr

+500; +3% Veränderung zum Progn.-Nullfall 2030



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Qualität des Verkehrsablaufs – Spitzenstunde Nachmittag Planfall 3c

2 / B Knotennummer / QSV⁽¹⁾, LSA-Knoten

2 / C Knotennummer / QSV⁽¹⁾, Vorfahrtsknoten

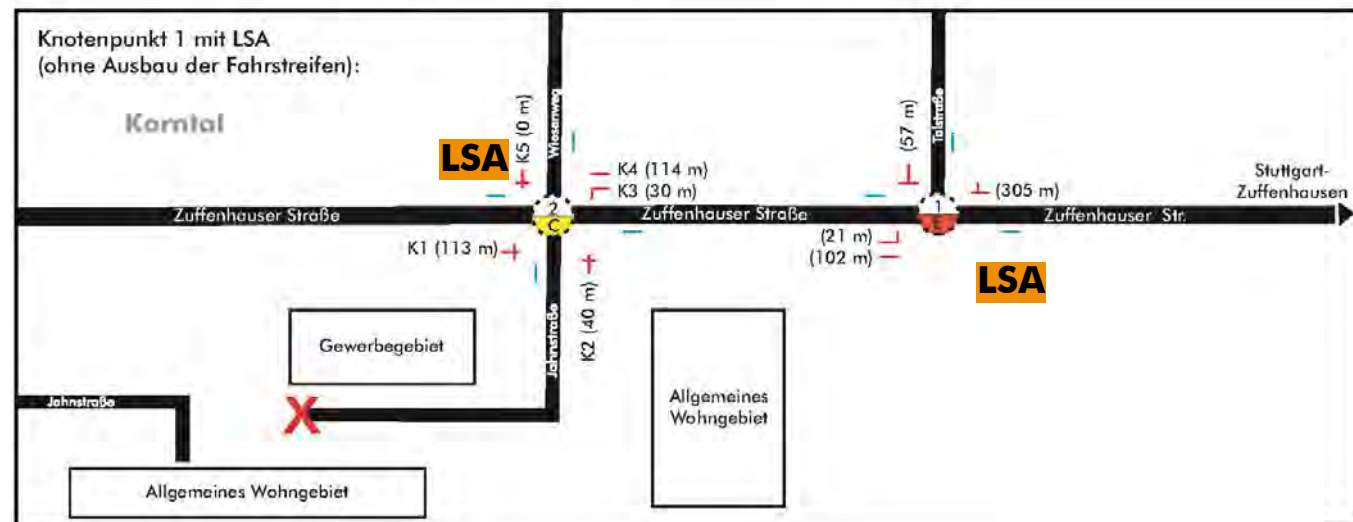
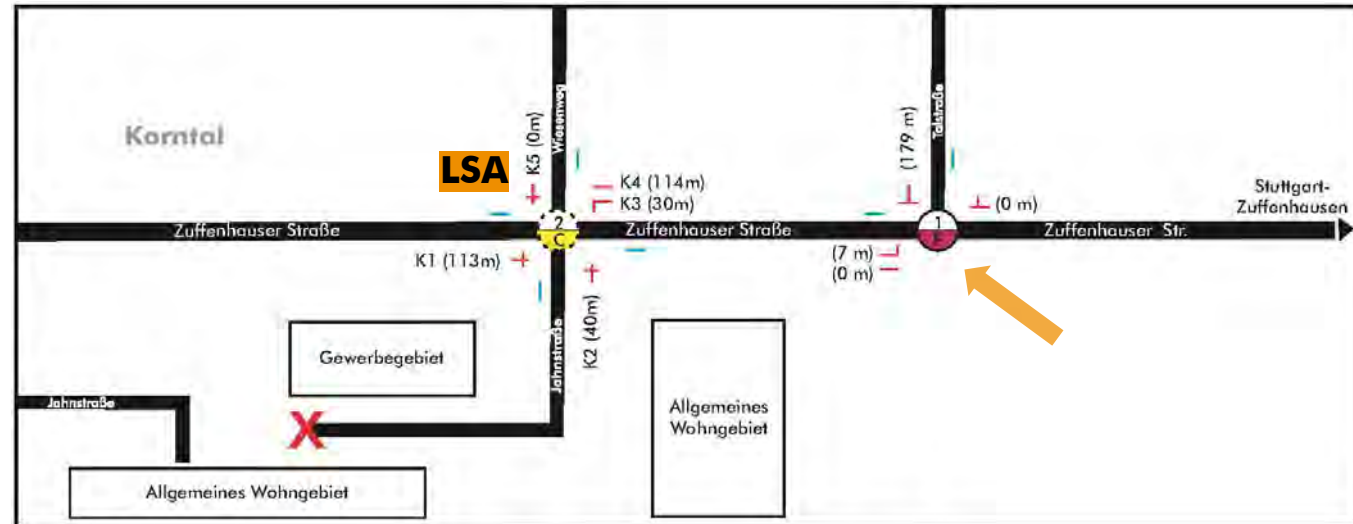
— Anzahl Fahrstreifen in Knotenausfahrt

— Anzahl Fahrstreifen in Knoteneinfahrt

{12m} rechnerisch ermittelte Rückstaulänge bei 95% Sicherheit gegen Überstauung

| QSV ⁽¹⁾ | Qualität - Mittlere Wartezeit |
|--------------------|---|
| A | QSV sehr gut. Die Wartezeiten sind sehr kurz. |
| B | QSV gut. Die Wartezeiten sind kurz. |
| C | QSV befriedigend. Die Wartezeiten sind spürbar. Stau mit geringer Beeinträchtigung. |
| D | QSV ausreichend. Wartezeiten beträchtlich. Ständiger Reststau. Verkehrszustand noch stabil. |
| E | Die Wartezeiten sind sehr lang. Stau wird nicht mehr abgebaut. Die Kapazität wird erreicht. |
| F | Der Knotenpunkt ist überlastet. Wachsende Staus bilden sich. |

⁽¹⁾Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach HBS 2015

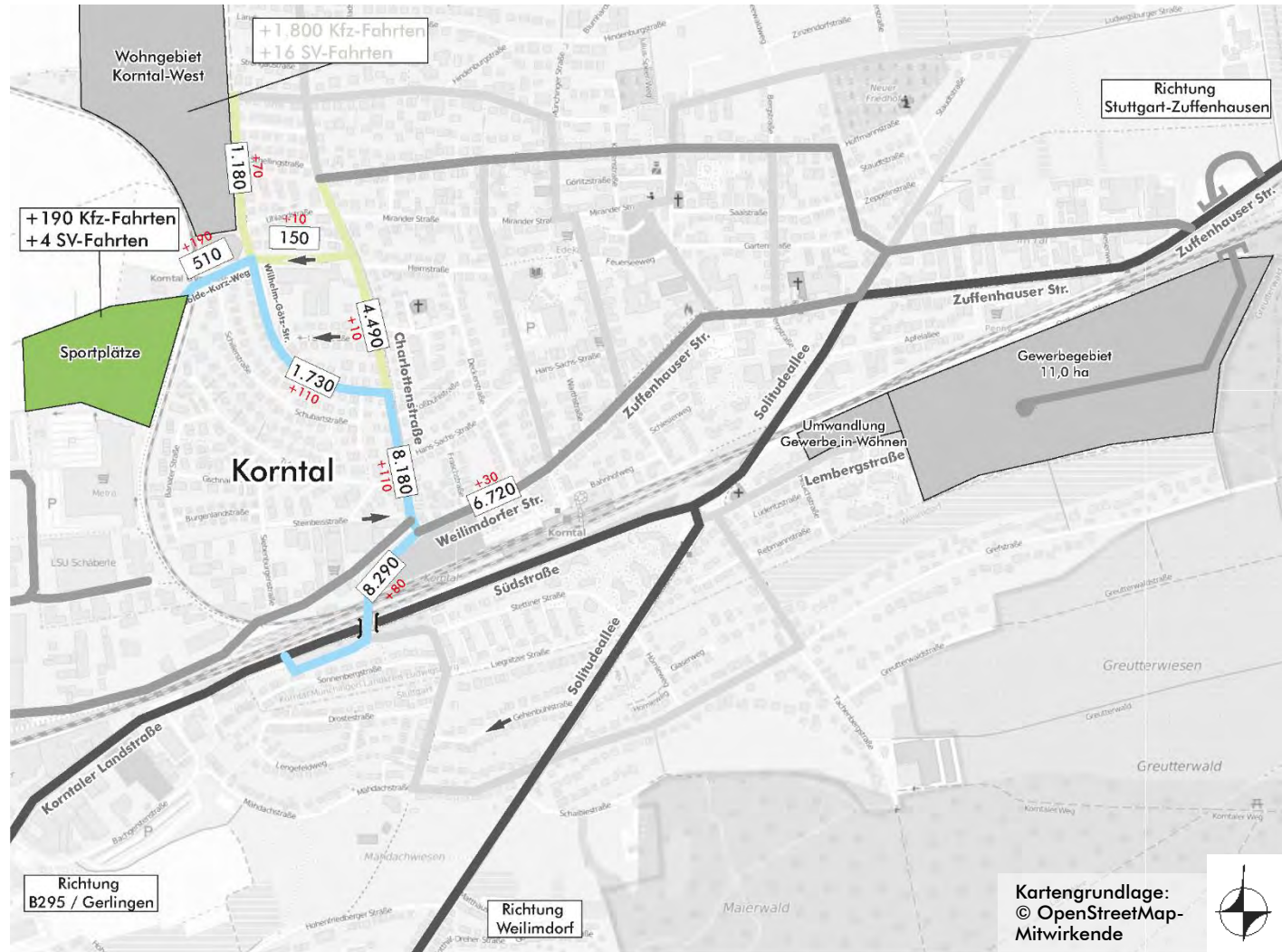


Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Prognose Verkehrsaufkommen Variante 1 – Wohngebiet & Ersatzfläche für Sport und Gastronomie

-  Haupteinschließung Sport
-  Nebeneinschließung Sport
-  Städtische Hauptverkehrsstraße/
Gemeindeverbindungsstraße
-  Hauptsammelstraße
-  Sammelstraße
-  Einbahnrichtung
-  777 Verkehrsbelastung pro Tag am
Querschnitt
-  Ersatzfläche Sport
-  Entwicklung Gewerbe und Wohnen



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Themenbereich

■ Rahmenbedingungen

■ Städtebau

■ Umwelt

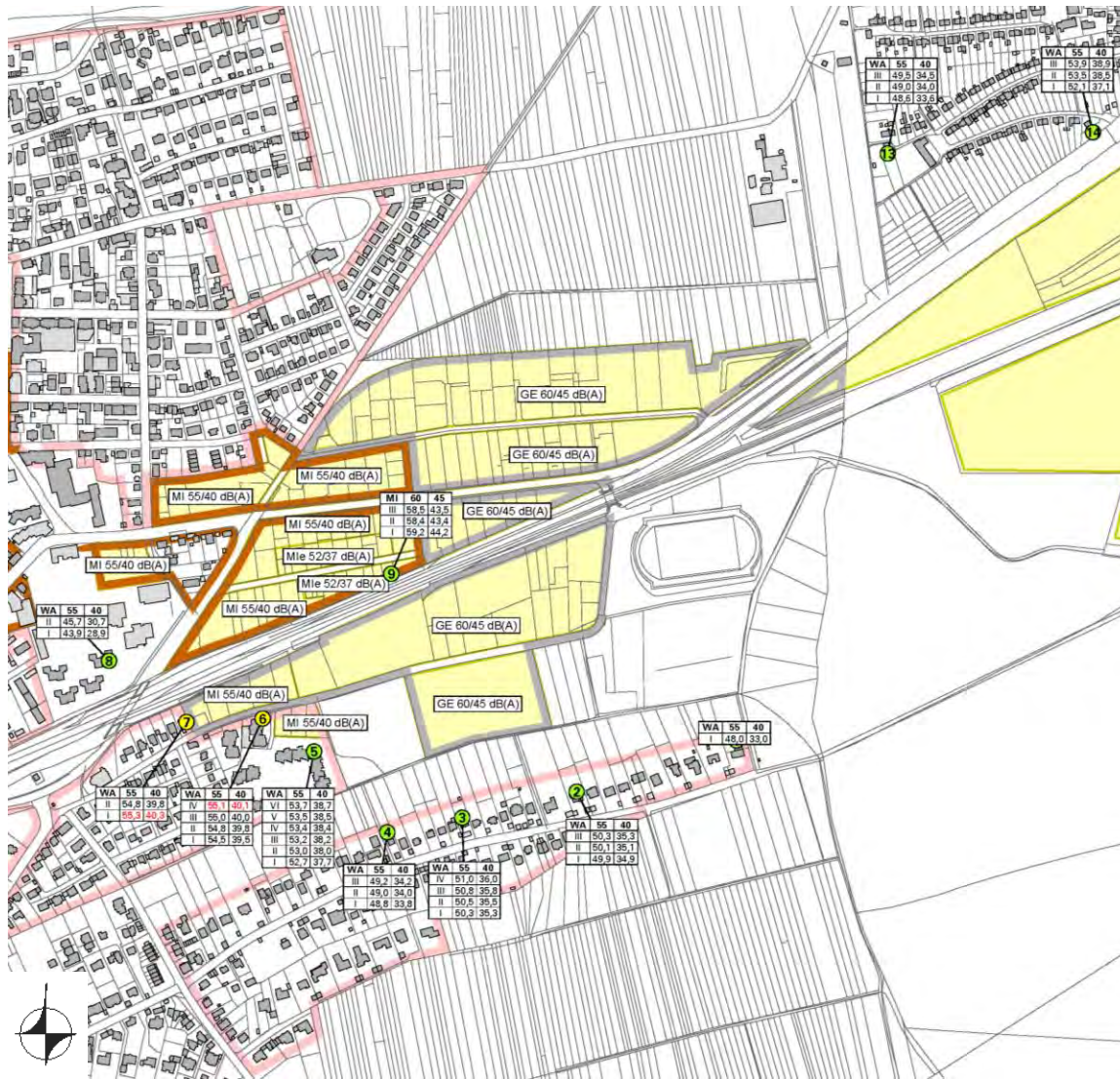
■ Verkehr

■ **Schall**

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Gewerbelärm: Vorbelastungen mit GE Bestand



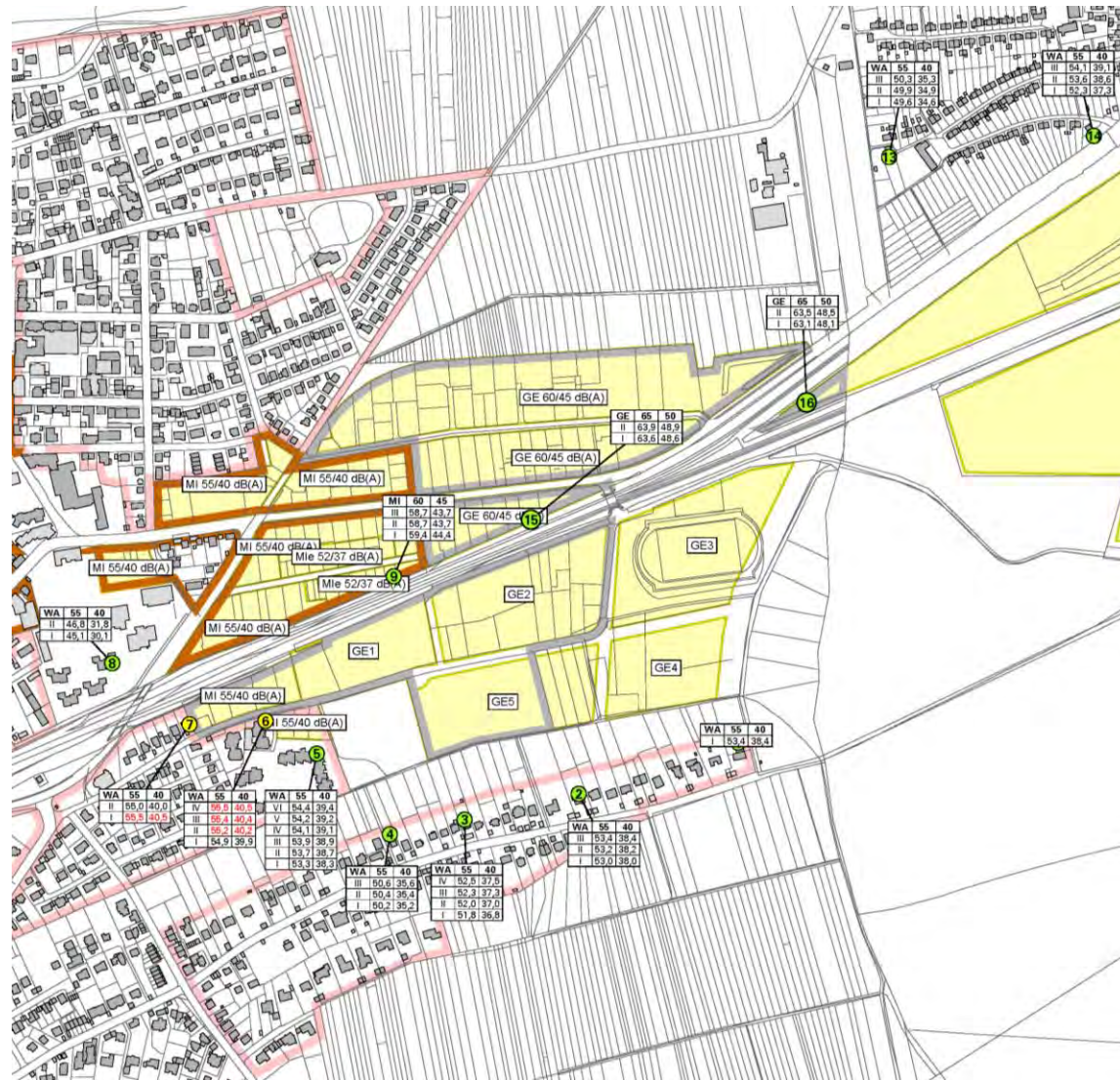
Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Flächenschallquelle
- Sektorrand
- ① IO ohne Grenzwertüberschreitung
- ② IO mit Grenzwertüberschreitung
- Gebietsart; IGW Tag/Nacht
- Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht (Überschreitung des IGW in rot)
- Alle Werte in dB(A)

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Gesamtlärm mit GE Bestand



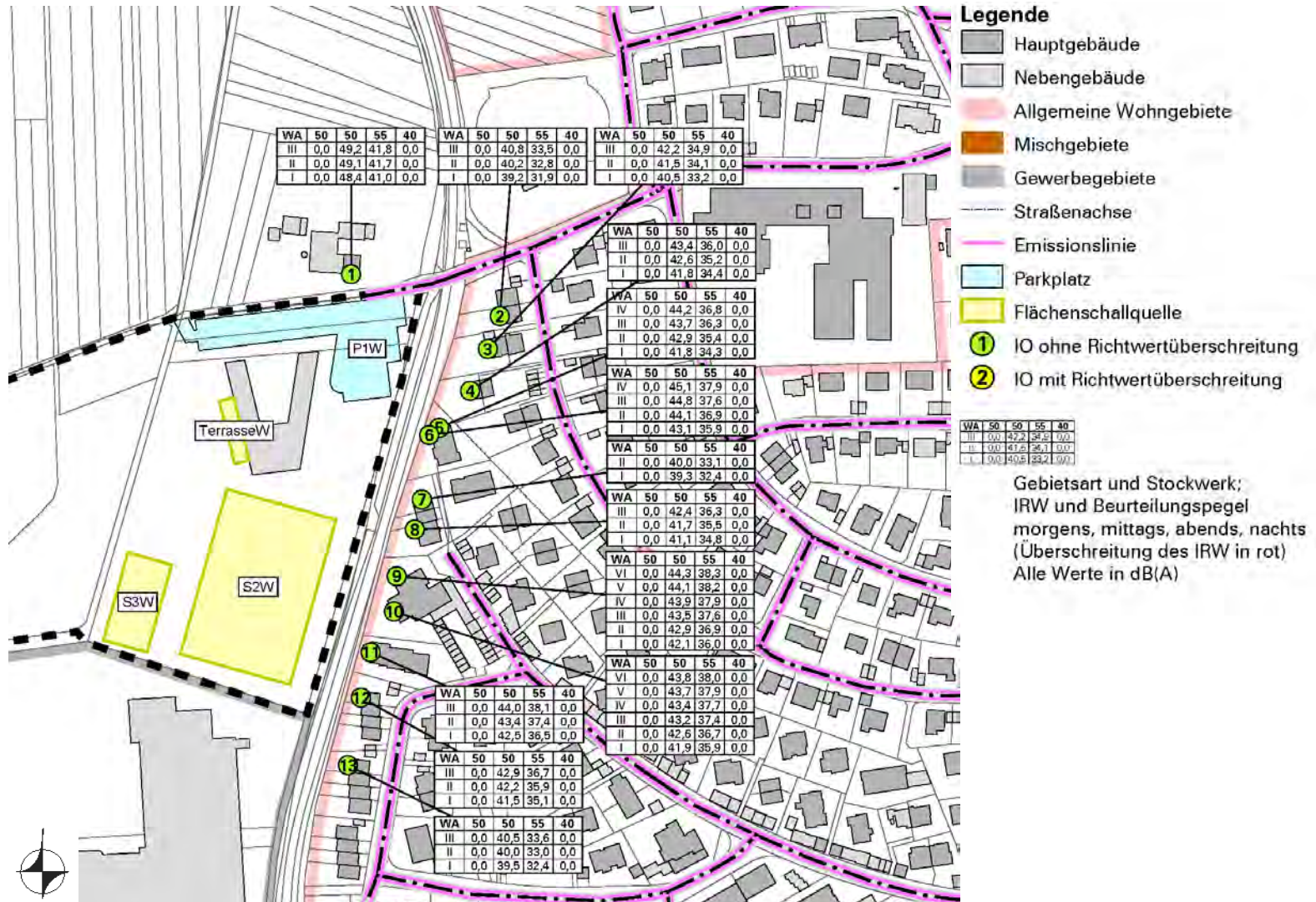
Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Flächenschallquelle
- Sektorrand
- ① IO ohne Grenzwertüberschreitung
- ② IO mit Grenzwertüberschreitung
- Gebietsart; IGW Tag/Nacht
- Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht
- (Überschreitung des IGW in rot)
- Alle Werte in dB(A)
- ③ Freifeldpunkt
- ④ Konflikt-Freifeldpunkt

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

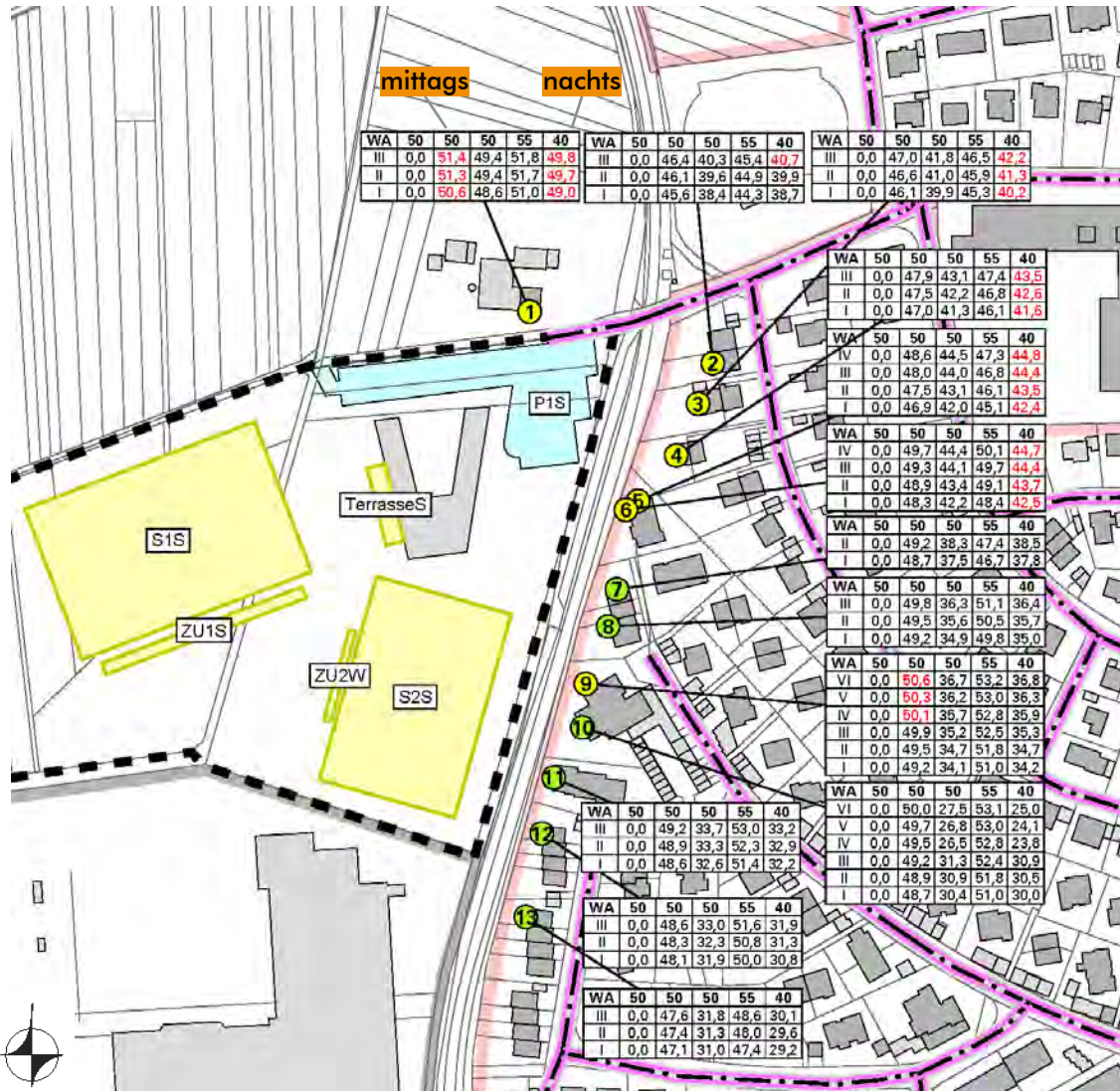
Sportlärm Werktags



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Sportlärm Sonntags



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Parkplatz
- Flächenschallquelle

- ① IO ohne Grenzwertüberschreitung
- ② IO mit Grenzwertüberschreitung

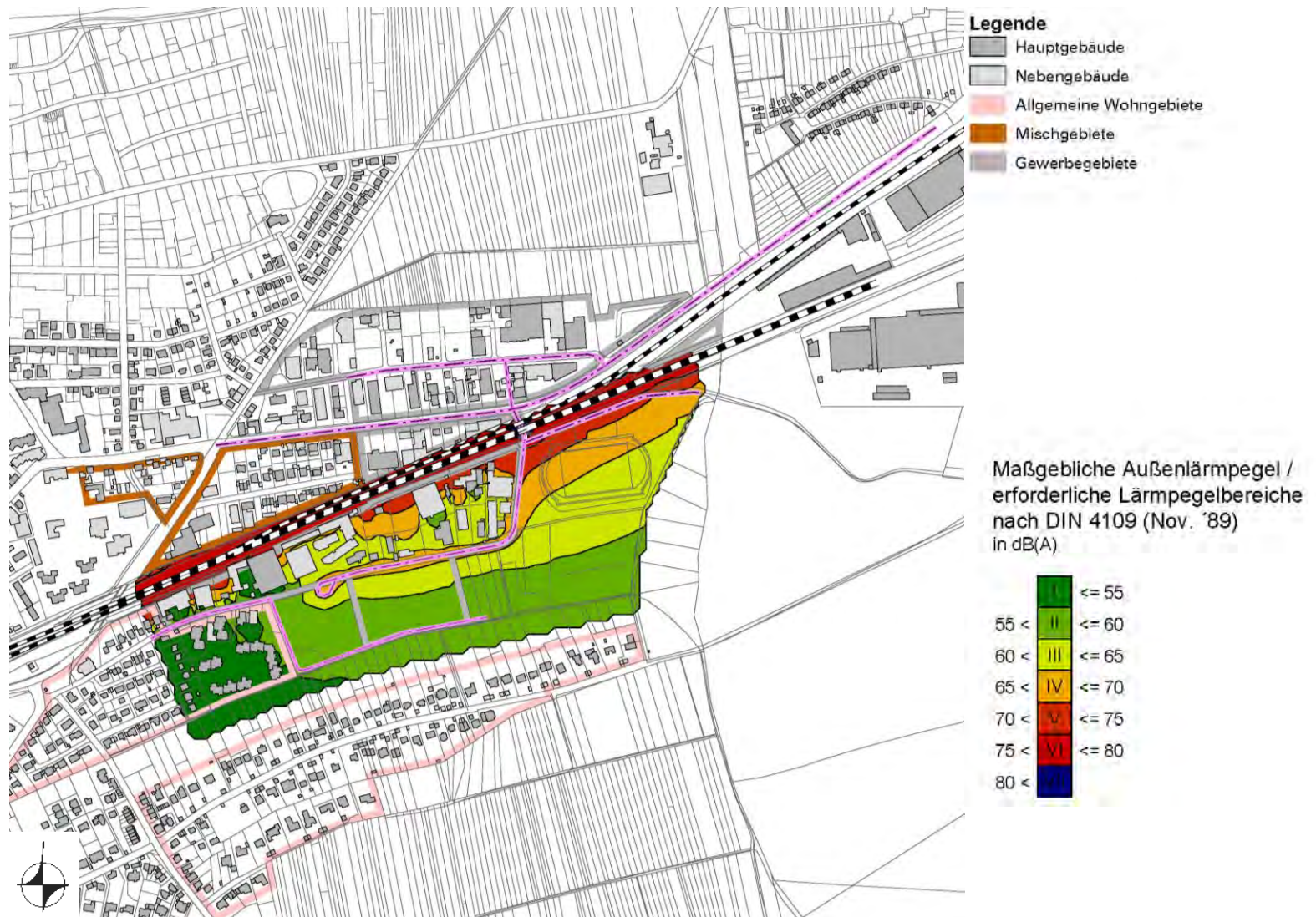
WA: 36 dB (E) für 100 Hz
 IRW: 10 dB (E) für 100 Hz
 IRW: 10 dB (E) für 100 Hz

Gebietsart und Stockwerk;
 IRW und Beurteilungspegel
 morgens, mittags, abends während Ruhezeit /
 tags außerhalb der Ruhezeit / nachts
 (Überschreitung des IRW in rot)
 Alle Werte in dB(A)

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

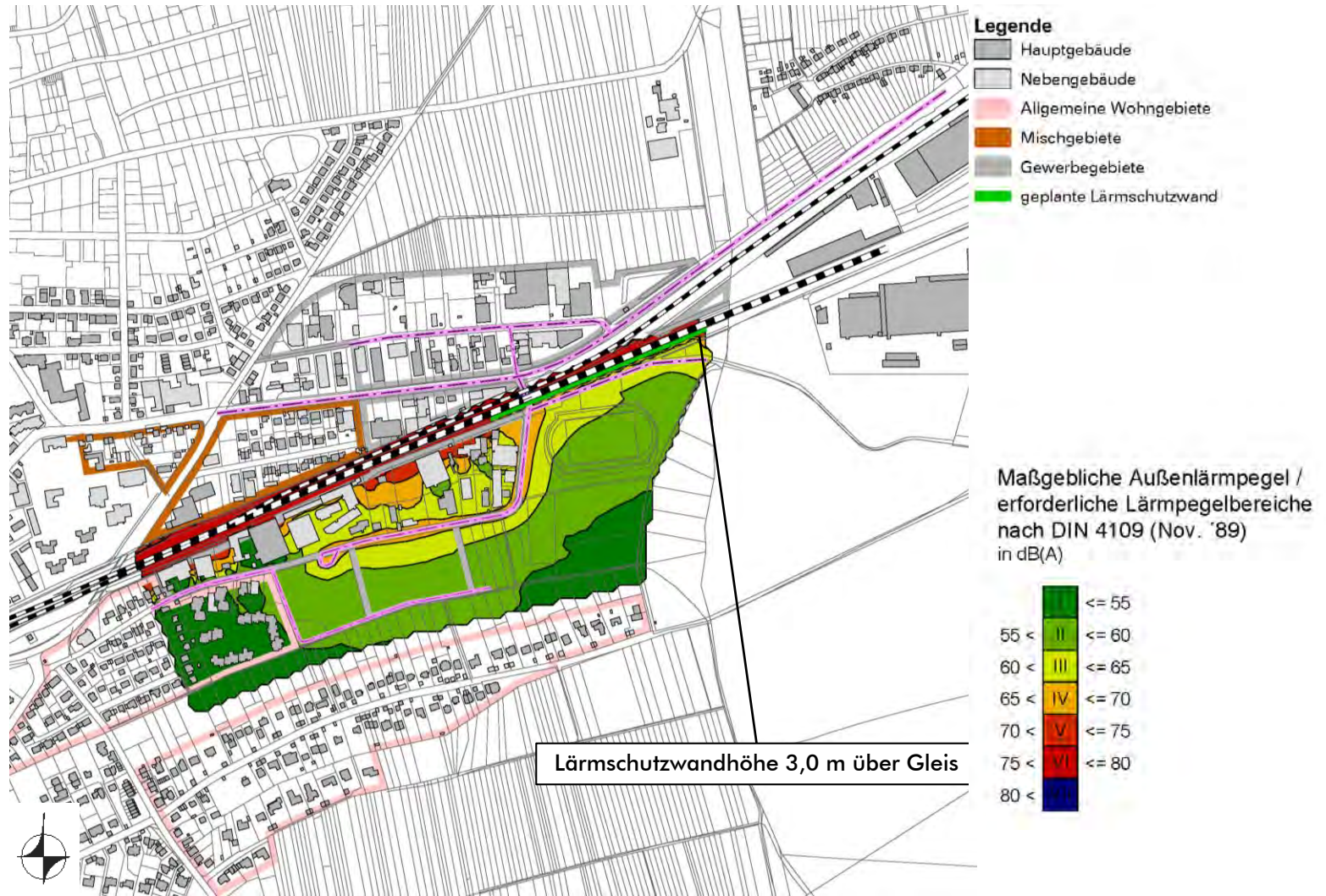
Verkehrslärm: Lärmpegelbereiche - Variante 3c



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

Verkehrslärm: Lärmpegelbereiche - Variante 3c mit Lärmschutzwand



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Themenbereich

■ Rahmenbedingungen

■ Städtebau

■ Umwelt

■ Verkehr

■ **Kostenschätzung**

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklungsstudie

■ Bewertung der Wirtschaftlichkeit

| Variante | Kosten in € brutto | Neubau- fläche | Kosten pro m ² |
|--|-----------------------|-------------------|------------------------------|
| Variante 1a - Gewerbliche Gesamtentwicklung | 15.400.000 | 77.700 | 198 |
| Variante 1b - Gewerbliche Ergänzung im Süden | 700.000 | 38.260 | 18 |
| Variante 3a - Wohnflächenergänzung im Süden | 3.500.000 | 23.070 | 152 |
| Variante 3b - Wohn- und Gewerbeflächenentw. | 17.000.000 | 65.960 | 258 |
| Variante 3c - Wohnflächen mit Sportverlegung | 19.000.000 | 61.395 | 309 |

- **Bewertungskriterien**
 - **Verlagerung Sportgelände**
 - **Ausgleichsmöglichkeiten**
 - **Schall- / Verkehrsbelastung Bewohner**
 - **Lage zu den Schulen**
 - **Kosten**
 - **Entwicklung Deponieflächen**
 - **Deponiesicherung**
 - **Kosten**
 - **Verkehrsentlastung Lembergstraße**
 - **Umbau Bahnüberführung**
 - **Gewerbe – versus Wohnbauflächen**