

Bebauungsplan Nr. 39 „DRK-Pflegeheim und Pflegecampus“ der Gemeinde Ostseebad Sellin

fachliche Stellungnahme zur Verkehrserschließung vom 23.05.2025

Inhalt:

	Seite
1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung	1
2 Art und Maß der baulichen Nutzungen	2
3 Vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen	3
3.1 Ansätze und Annahmen	3
3.2 Werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen	4
4 Stellplatzbilanz und Parkraummanagement	5
5 Lieferverkehr und Ver- und Entsorgungsverkehr	6
6 Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade	6
7 Fazit und Empfehlungen	8

[Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir die männliche Form (generisches Maskulinum), z. B. "Bewohner". Wir meinen immer alle Geschlechter im Sinne der Gleichbehandlung. Die verkürzte Sprachform hat redaktionelle Gründe und ist wertfrei.]

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Der Kreisverband Rügen-Stralsund e. V. des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) plant den Bau des „DRK Campus Sellin auf Rügen“. Hierzu befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „DRK-Pflegeheim und Pflegecampus“ der Gemeinde Ostseebad Sellin¹ in der Aufstellung (vgl. Bild 1). Der Geltungsbereich des B-Planes liegt südlich der Seeparkpromenade in unmittelbarer Nachbarschaft der AHOI Rügen Bade- & Erlebniswelt.

Der B-Plan sieht drei Einzelmaßnahmen bzw. drei unterschiedliche Nutzungen auf folgenden drei Baufeldern (vgl. Bild 1) vor:

- | | |
|-----------------|---|
| ■ Baufeld SO: | Nutzung: Pflegeheim |
| ■ Baufeld SO 1: | Nutzung: Betreutes Wohnen und |
| ■ Baufeld SO 2: | Nutzung: Hospiz, ggf. auch Tagespflege. |

Zunächst ist die Umsetzung des Pflegeheims (Baufeld SO) vorgesehen. Hierzu liegt auf Grundlage von § 12 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan² vor. Die Zeitpunkte zur Realisierung des Standortes für Betreutes Wohnen und des Hospizstandortes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar.

Bankverbindung
Commerzbank AG
Dresden
IBAN:
DE14 8508 0000 0553 9262 00
BIC: DRESDEFF850

Finanzamt Dresden
Steuer-Nr.
203/121/04505

Amtsgericht Dresden
HRB 40035

USt-IdNr.
DE200311372

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christoph Sommer

¹ Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „DRK-Pflegeheim und Pflegecampus“ der Gemeinde Sellin, Stadt Land BREHM & Partner Königs Wusterhausen, Entwurf, Planstand 20.05.2025

² DRK Campus Sellin, Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorentwurf, Architektin Dipl.-Ing. Petra Becker-Donath, 56477 Rennerod, Lageplan, Planstand 25.03.2024

Für die drei oben genannten Nutzungen und somit für den gesamten B-Plan soll eine Abschätzung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens auf Basis von Art und Maß der geplanten Nutzungen erfolgen und eine überschlägige Stellplatzbilanz für die Beschäftigten und Besucher erarbeitet werden. Auf dieser Grundlage erfolgt die Ableitung von Empfehlungen zum künftigen Parkraummanagement sowie die verkehrsplanerische, bauliche und verkehrsrechtliche Bewertung der Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade sowie der Abwicklung der Lieferverkehre und der Ver- und Entsorgungsverkehre.

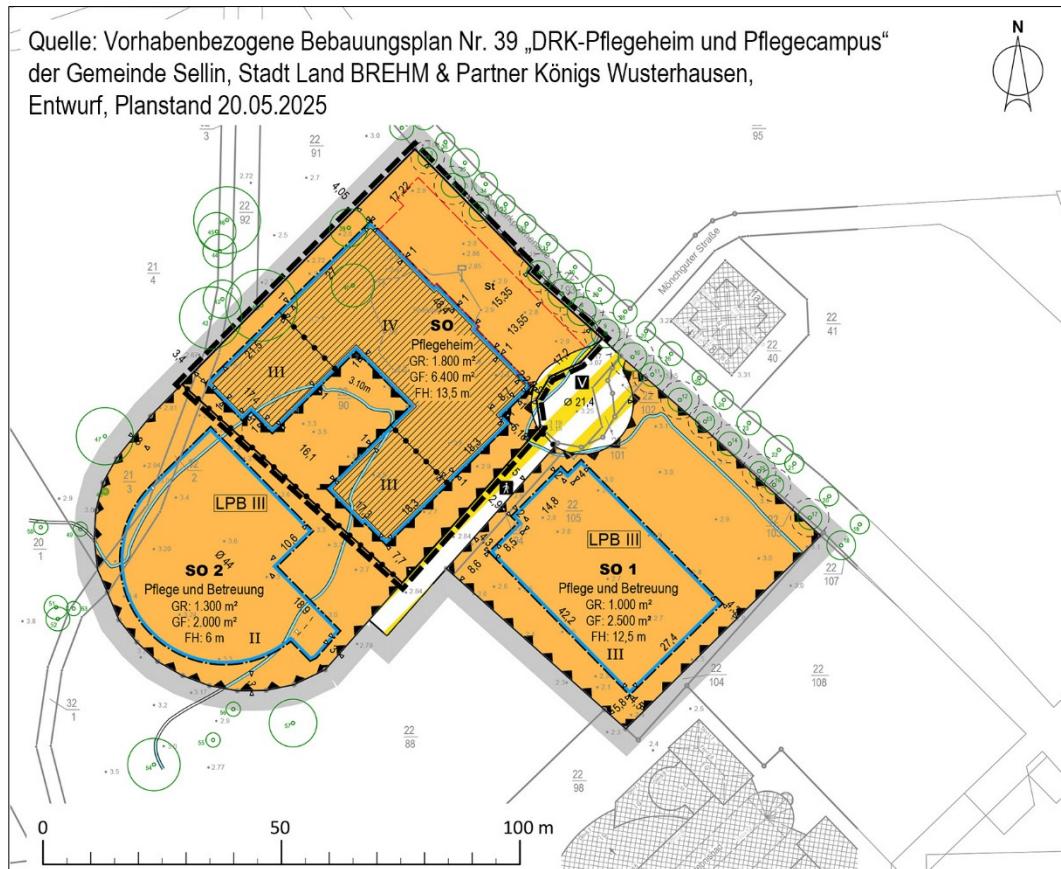


Bild 1: B-Plan Nr. 39, Entwurf (Ausschnitt)

2 Art und Maß der baulichen Nutzungen

Art und Maß der baulichen Nutzungen bilden die wesentlichen Eingangsgrößen für die Prognose des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens. Auf der Basis des Entwurfs des B-Planes und von Angaben des DRK ist dabei von folgenden Größen auszugehen:

- Baufeld SO, Nutzung Pflegeheim
 - GF=6.400 m²
 - Einbettzimmer: 80
 - Zweibettzimmer: 2
 - Summe: 84 Betten bzw. Heimplätze
 - Baufeld SO 1, Nutzung Betreutes Wohnen
 - GF=2.500 m²
 - Plätze: 20 bis maximal 24
 - Baufeld SO 2, Nutzung Hospiz (alternativ: Tagespflege)
 - GF=2.000 m²
 - Betten: 12 (Hospiz) bzw. alternativ 20 Plätze (Tagespflege)

3 Vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen

3.1 Ansätze und Annahmen

Die Prognose des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens erfolgt auf Grundlage folgender Ansätze und Annahmen:

- Art und Maß der baulichen Nutzungen entsprechend **Abschnitt 2**
- „konservativer“ Ansatz für Baufeld SO 2, d.h. Ansatz der verkehrsintensiveren Nutzung Tagespflege statt Hospiz
- Prognose des nutzerspezifischen Verkehrsaufkommens auf Grundlage von eigenen Erfahrungswerten, Erfahrungen des DRK sowie Literaturangaben³
- Kfz-Verkehrsaufkommen **Pflegeheim**:
 - Bewohner: keine eigenen motorisierten Fahrten, Wege außerhalb des Heims werden nichtmotorisiert (z.B. zu Fuß), mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder als Mitfahrer (Besucherverkehr) zurückgelegt
 - Beschäftigte: 0,6 Beschäftigte pro Heimplatz: 50 Beschäftigte Arbeit im 3-Schichtsystem, maximale Anwesenheit in Vormittagsschicht: 50% bzw. 25 Beschäftigte
2,5 Wege pro Beschäftigtem und Werktag
Kfz-Verkehr: 85%, Umweltverbund⁴: 15%
durchschnittlicher Besetzungsgrad: 1,2 Pers./Kfz
 - Besucher/Tag: 1 Besucher pro 3,3 Plätze (Mo.-Fr.): 25 Besucher
1 Besucher pro 2,8 Plätze (Sa.-So.): 30 Besucher
2,0 Wege pro Besucher und Tag
Kfz-Verkehr: 70%, Umweltverbund: 30%
durchschnittlicher Besetzungsgrad: 1,3 Pers./Kfz
 - Wirtschaftsverkehr: 1 Fahrt pro 8 Plätze: 10 Fahrten/Werktag
(Ver- und Entsorgung, Lieferdienste)
- Kfz-Verkehrsaufkommen **betreutes Wohnen**:
 - Bewohner: max. 30% der Bewohner verfügen über eigenen Pkw, d.h. max. 8 Bewohner-Pkw am Standort
3,5 Wege pro Bewohner und Werktag
Kfz-Verkehr: 25%, Umweltverbund: 75%
durchschnittlicher Besetzungsgrad: 1,2 Pers./Kfz
 - Beschäftigte: 0,3 Beschäftigte pro Platz: 7 Beschäftigte
maximale Anwesenheit am Werktag: 90% bzw. 6 Beschäftigte
2,5 Wege pro Beschäftigtem und Werktag
Kfz-Verkehr: 85%, Umweltverbund: 15%
durchschnittlicher Besetzungsgrad: 1,2 Pers./Kfz

³ u.a.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006 und Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung

⁴ Verkehrsmittel des Umweltverbundes: zu Fuß gehen, Radverkehr und Öffentlicher Personennahverkehr

- Besucher/Tag: 1 Besucher pro 6 Plätze: 4 Besucher
2,0 Wege pro Besucher und Tag
Kfz-Verkehr: 80%, Umweltverbund: 20%
durchschnittlicher Besetzungsgrad: 1,5 Pers./Kfz
- Wirtschaftsverkehr: 1 Fahrt pro 8 Plätze: 4 Fahrten/Werktag
(Ver- und Entsorgung, Lieferdienste)
- Kfz-Verkehrsaufkommen **Tagespflege:**
 - Nutzer: keine eigenen motorisierten Fahrten, Wege zwischen Tagespflege und Wohnstandort werden als Mitfahrer im Kfz-Fahrdienst zurückgelegt
2,0 Wege pro Nutzer und Werktag
durchschnittlicher Besetzungsgrad (Fahrdienst): 3,0 Pers./Kfz
 - Beschäftigte: 0,6 Beschäftigte pro Platz: 12 Beschäftigte
maximale Anwesenheit am Werktag: 90% bzw. 11 Beschäftigte
2,5 Wege pro Beschäftigtem und Werktag
Kfz-Verkehr: 85%, Umweltverbund: 15%
durchschnittlicher Besetzungsgrad: 1,2 Pers./Kfz
 - Besucher/Tag: kein Besucherverkehrsaufkommen
 - Wirtschaftsverkehr: 1 Fahrt pro 8 Plätze: 4 Fahrten/Werktag
(Ver- und Entsorgung, Lieferdienste)
1 Fahrt pro 2 Plätze: 10 Fahrten/Werktag
(Fahrdienste)

3.2 Werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen

Aus den im **Abschnitt 3.1** aufgeführten Annahmen und Ansätzen resultiert ein aus der Umsetzung des Pflege-Campus resultierendes werktägliches Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 200 Kfz/Werktag (**vgl. Tab. 1**) bzw. von ca. 100 Kfz pro Werktag und Richtung in Summe über alle Nutzungen und Nutzergruppen. Auf das in einer ersten Umsetzungsstufe geplante Pflegeheim (Baufeld SO) entfallen davon ca. 65% bzw. ca. 130 Kfz/Werktag (Summe aus Hin- und Rückrichtung).

Nutzung	werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen [Kfz-Fahrten/24h]				
	Bewohner/ Nutzer	Beschäftigte	Besucher	Wirtschafts- verkehr	Summe
Pflegeheim	0	90	28	10	128
betreutes Wohnen	18	12	4	4	38
Tagespflege	0	20	0	14	34
Summe	18	122	32	28	200

Tab. 1: vorhabenbedingtes werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen, Pflege-Campus gesamt

4 Stellplatzbilanz und Parkraummanagement

Auf Basis der Stellplatzsatzung der Gemeinde Sellin⁵ sind insgesamt 17 Pkw-Stellplätze und 31 Abstellplätze für Fahrräder nachzuweisen welche sich wie folgt auf die einzelnen Nutzungen bzw. Baufelder verteilen:

- **Baufeld SO: Pflegeheim (84 Betten)**
 - Ansatz: Satzung Pos. 7.4 „Altenpflegeheime“:
1 Pkw-Stellplatz je 8 Betten und 2 Rad-Abstellplätze je 8 Betten
d.h. 11 Pkw-Stellplätze und 21 Rad-Abstellplätze
- **Baufeld SO 1: Betreutes Wohnen (24 Plätze)**
 - Ansatz: Satzung Pos. 1.8 „Altenwohnheime“:
1 Pkw-Stellplatz je 12 Plätze und 1 Rad-Abstellplatz je 5 Plätze
d.h. 3 Pkw-Stellplätze und 5 Rad-Abstellplätze
- **Baufeld SO 2: Tagespflege (20 Plätze)**
 - Ansatz: Satzung Pos. 7.4 „Altenpflegeheime“:
1 Pkw-Stellplatz je 8 Plätze und 2 Rad-Abstellplätze je 8 Plätze
d.h. 3 Pkw-Stellplätze und 5 Rad-Abstellplätze

Für die einzelnen Nachfragegruppen wird entsprechend der Parkraumnachfrage eine differenzierte Bereitstellung von Parkraum durch das nachfolgende Parkraummanagement empfohlen. Ziel ist dabei die Reduzierung des Verkehrsaufkommens an der Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade.

- **Bewohner/Nutzer:**
 - Parkraumangebot für Bewohner/Nutzer des betreuten Wohnens (Baufeld SO1) auf dem Baufeld
- **Beschäftigte:**
 - kein Parkraumangebot im B-Plan-Gebiet
 - Ausnahmen: Beschäftigte der Nachschicht, diensthabende Ärzte etc.
 - Vorhaltung eines entsprechenden Parkraumangebotes auf dem südlich des B-Plangebietes gelegenen Großparkplatz an der B 196, hierzu mit Kurverwaltung/Gemeinde auszuhandelndes rabattiertes Stellplatzkontingent
 - Anzahl der benötigten Stellplätze leitet sich aus dem zu erwartenden Mobilitätsverhalten der Beschäftigten (Pkw-Nutzung) und der zeitgleichen Anwesenheit von Beschäftigten ab und wird in Summe über alle drei Baufelder mit max. 30 Stellplätzen prognostiziert
- **Besucher:**
 - kein Parkraumangebot im B-Plan-Gebiet
 - Nutzung des gebührenpflichtigen Parkraumangebotes auf dem südlich des B-Plangebietes gelegenen Großparkplatz an der B 196
- **Wirtschaftsverkehr:**
 - Parkraumangebot im B-Plan-Gebiet (Baufelder SO, SO 1und SO 2)
- **Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen (Behindertenstellplätze):**
 - Parkraumangebot im B-Plan-Gebiet (Baufelder SO, SO 1und SO 2)

⁵ 2. Änderungssatzung Satzung der Gemeinde Sellin über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeiträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 07.12.2021

Die aktuelle Planung sieht entsprechend Vorhaben- und Erschließungsplan⁶ die Schaffung von insgesamt 35 Stellplätzen vor (Baufeld SO: 15 SP, Baufeld SO 1: 14 SP und Baufeld SO 2: 6 SP). Diese Anzahl ist für den Stellplatznachweis entsprechend Stellplatzsatzung ausreichend (erforderlich: 17 SP) und kann bei Umsetzung des empfohlenen Parkraummanagements ggf. reduziert werden.

5 Lieferverkehr und Ver- und Entsorgungsverkehr

Die Abwicklung des Lieferverkehrs sowie der Ver- und Entsorgungsverkehre und der Fahrdienstverkehre erfolgt über die Mönchguter Straße und die Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade (**vgl. Abschnitt 6**). Für die erste Umsetzungsstufe (Pflegeheim im Baufeld SO) wird dabei durchschnittlich von ca. 5 Fahrten pro Werktag und Richtung ausgegangen. Diese Anzahl erhöht sich bei Umsetzung der weiteren Nutzungen sehr wahrscheinlich nur unwesentlich auf ca. 10 Fahrten pro Werktag und Richtung, da davon ausgegangen werden kann, dass sowohl Lieferfahrten als auch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge alle drei Baufelder hintereinander anfahren und somit keine signifikant zusätzlichen Fahrten an der Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade generiert werden.

Bezüglich der Organisation des Entsorgungsverkehrs sind die in der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen formulierten Randbedingungen in den weiteren Umsetzungsschritten zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Dimensionierung des geplanten Wendekreisels mit einem für das 3-achsige Müllfahrzeug regelkonformen Außenradius von 10,25 m.

6 Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade

Eine wesentliche Grundlage für die Bewertung der Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade ist das den gemeinsamen Geh-/Radweg im Zuge der Seeparkpromenade zu erwartende querende Kfz-Verkehrsaufkommen. Dieses leitet sich aus dem prognostizierten vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen und dem Parkraummanagement ab. Danach ist in Summe über alle drei Nutzungen/Baufelder mit ca. 35 Kfz/Werktag und Richtung an der Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade zu rechnen. Dieses vergleichsweise geringe und für den verkehrlich sensiblen Bereich der Gemeinde Sellin verträgliche Verkehrsaufkommen rechtfertigt die nachfolgend beschriebene Empfehlung zur Gestaltung der Gehwegüberfahrt.

Die Zufahrt Mönchguter Straße der bestehenden Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade ist Bestandteil der innergemeindlichen Tempo-30-Zone und wird im Mischverkehr genutzt. Die Mönchguter Straße weist im Bestand eine Fahrgassenbreite zwischen den Borden von ca. 4,40m auf (**vgl. Bild 2**). Diese Fahrgassenbreite ist für die Begegnungsfälle Pkw/Rad (Mindestbreite 3,8m⁷) und Pkw/Pkw (Mindestbreite 4,1m⁸) ausreichend bemessen. Zum Fahrbahnaufbau bzw. zur Tragfähigkeit der Mönchguter Straße liegen keine Informationen vor. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der heutigen Funktion als Feuerwehrzufahrt eine ausreichende Tragfähigkeit für die Aufnahme des aus dem Vorhaben resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens besteht. Bauliche Anpassungen der Zufahrt sind somit unter diesen Randbedingungen nicht erforderlich.

⁶ DRK Campus Sellin, Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorentwurf, Architektin Dipl.-Ing. Petra Becker-Donath, 56477 Rennerod, Lageplan, Planstand 25.03.2024

⁷ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06)

⁸ ebenda



Bild 2: Zufahrt Mönchguter Straße (Bestand)

Verkehrsrechtlich muss der querende Verkehr gegenüber dem Rad- und Fußgängerverkehr im Zuge der Seeparkpromenade nachrangig bleiben und somit wartepflichtig sein. Zudem erlaubt die gegenwärtige Beschilderung mit Zeichen 240 StVO („gemeinsamer Geh-/Radweg“, **vgl. Bild 2**) keine Kfz-Überfahrt über die Seeparkpromenade. Deshalb muss die Beschilderung an der Gehwegüberfahrt wie folgt angepasst werden (**vgl. Bild 3**):

- Ummontierung der beidseitig im Bestand vorhandenen VZ 240 (gemeinsamer Geh-/Radweg) von der Zufahrt Mönchguter Straße in die Seeparkpromenade-Ost und -West und
- Beschilderung der Zufahrt Mönchguter Straße und der Zufahrt aus dem B-Plan-Gebiet durch VZ 205 (Vorfahrt gewähren) in Kombination mit Zusatzzeichen (ZZ) 1000-32 (Radverkehr kreuzt von rechts und links)
- Anzeige der Vorfahrt für Radfahrende im Verlauf der Seeparkpromenade durch Beschilderung mit VZ 301 in beiden Zufahrten der Seeparkpromenade

Für die Anpassung der Beschilderung ist eine verkehrsrechtliche Anordnung (VAO) der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erforderlich.

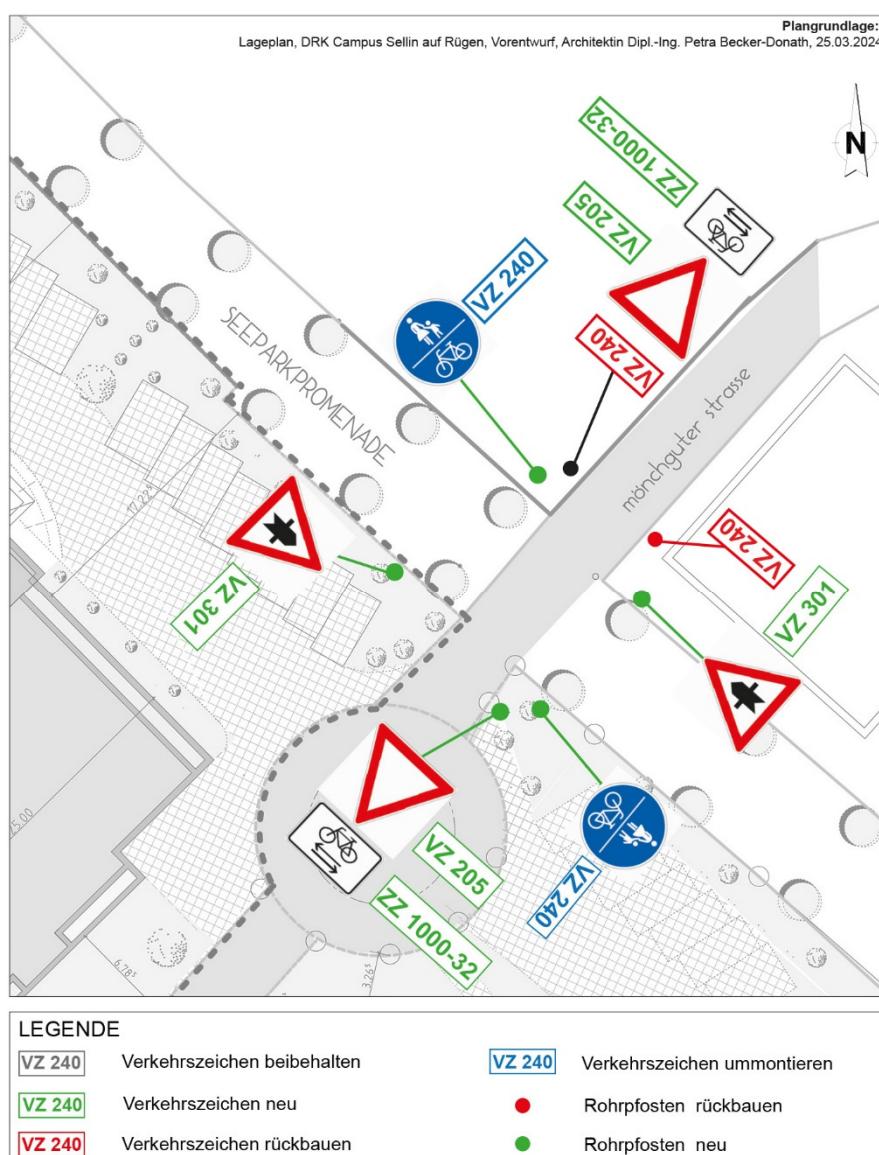


Bild 3: Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade, Beschilderung

7 Fazit und Empfehlungen

Der Kreisverband Rügen-Stralsund e. V. des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) plant den Bau des „DRK Campus Sellin auf Rügen“. Hierzu befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „DRK-Pflegeheim und Pflegecampus“ der Gemeinde Ostseebad Sellin⁹ in der Aufstellung. Der B-Plan sieht drei Einzelmaßnahmen bzw. drei unterschiedliche Nutzungen auf drei Baufeldern vor. Dabei handelt es sich um ein Pflegeheim, eine Anlage für Betreutes Wohnen und ein Hospiz. Statt einem Hospiz ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch eine Einrichtung für Tagespflege denkbar.

Zunächst ist die Umsetzung des Pflegeheims vorgesehen. Hierzu liegt der Vorentwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes¹⁰ vor. Die Zeitpunkte zur Realisierung des Standortes für Betreutes Wohnen und des Hospizstandortes bzw. ggf. der Tagespflegeeinrichtung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar.

⁹ Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „DRK-Pflegeheim und Pflegecampus“ der Gemeinde Sellin, Stadt Land BREHM & Partner Königs Wusterhausen, Entwurf, Planstand 20.05.2025

¹⁰ DRK Campus Sellin, Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorentwurf, Architektin Dipl.-Ing. Petra Becker-Donath, 56477 Rennerod, Lageplan, Planstand 25.03.2024

Auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes und des Vorentwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgte die Erarbeitung einer fachlichen Stellungnahme zur vorgesehenen Verkehrserschließung.

Die Lage des Vorhabens befindet sich in einem verkehrlich sensiblen Bereich der Gemeinde Ostseebad Sellin. Für die Verkehrserschließung muss der gemeinsame Geh-/Radweg der Seeparkpromenade gequert werden. Eine wesentliche Grundlage für die verkehrliche Bewertung dieser Gehwegüberfahrt bildet die Prognose des zu erwartenden, den Geh-/Radweg querenden maßnahmbedingten Kfz-Verkehrsaufkommens. Dieses querende Verkehrsaufkommen ist durch die Umsetzung eines entsprechenden Parkraummanagements mit ca. 35 Kfz/Werktag und Richtung an der Gehwegüberfahrt in Summe über alle drei geplanten Nutzungen/Baufelder vergleichsweise gering.

Das Parkraummanagement sieht vor, dass Beschäftigte und Besucher der Einrichtungen auf dem nahegelegenen Großparkplatz an der B 196 parken und somit nicht die Gehwegüberfahrt nutzen müssen. Der Großparkplatz an der B 196 ist in einer zumutbaren fußläufigen Entfernung von ca. 250 m bzw. in ca. 4 Minuten Gehzeit erreichbar.

Die Rahmenbedingungen des Parkraummanagements (keine Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken) müssen zur Vermeidung von Fehl Fahrten/Parksuchverkehr über geeignete Medien/Kanäle für die Beschäftigten (bspw. im Anstellungsverträgen, Hausordnung) und für die Besucher (bspw. Flyer, WEB) entsprechend kommuniziert werden.

An der Gehwegüberfahrt selbst muss der querende Verkehr gegenüber dem Rad- und Fußgängerverkehr im Zuge der Seeparkpromenade verkehrsrechtlich nachrangig bleiben und somit wortpflichtig sein. Hierfür ist die Beschilderung auf Grundlage einer verkehrsrechtlichen Anordnung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beim Landkreis Vorpommern-Rügen entsprechend anzupassen.

Die Zufahrt Mönchguter Straße der Gehwegüberfahrt Seeparkpromenade ist Bestandteil der innergemeindlichen Tempo-30-Zone und wird heute und auch künftig im Mischverkehr genutzt. Die Mönchguter Straße weist im Bestand eine Fahrgassenbreite zwischen den Borden von ca. 4,40m auf. Diese Fahrgassenbreite ist entsprechend Regelwerk für die Begegnungsfälle Pkw/Rad und Pkw/Pkw ausreichend bemessen. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der heutigen Funktion als Feuerwehrzufahrt eine ausreichende Tragfähigkeit für die Aufnahme des aus dem Vorhaben resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens besteht. Bauliche Anpassungen der Zufahrt sind somit unter diesen Randbedingungen nicht erforderlich.

Für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte wird ergänzend empfohlen, die internen Verkehrsflächen zwischen Wendekreisel und Flächen der weiteren Verkehrserschließung ohne bauliche Trennung (Hochborde) auszubilden und somit bspw. eine flächensparende und somit effiziente Abwicklung des Entsorgungsverkehrs zu ermöglichen. Außerdem sollte gemeinsam mit der Kurverwaltung der Gemeinde Sellin eine Lösung zum vergünstigten Parken (bspw. Monatstarif) auf dem Großparkplatz an der B196 für die Beschäftigten des DRK-Campus angestrebt werden (Dauerparklösung). Besucher des DRK-Campus dagegen nutzen den Großparkplatz entsprechend den geltenden Tarifen.

Die aktuell entsprechend dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgesehene Anzahl von Stellplätzen ist für den Stellplatznachweis entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde ausreichend. Wichtig und in den derzeitigen Planungen bisher nicht ersichtlich ist die planerische Einordnung von sicheren und möglichst hochwertigen (Diebstahlschutz, Überdachung, Ladeinfrastruktur) Radabstellplätzen entsprechend der Stellplatzsatzung. Weiterhin ist

die Ausrüstung einzelner Kfz-Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität zu prüfen.

Für mobilitätseingeschränkte Personen ist die verkehrsrechtliche Ausweisung einer ausreichenden Anzahl von Behindertenstellplätzen auf dem Grundstück erforderlich. Deren Anzahl sollte auf Grund der Spezifik des Vorhabens über dem üblichen Anteil von 3% der Stellplätze liegen und entsprechend den konkreten Erfordernissen ermittelt werden.

Unter Berücksichtigung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Inhalte und Empfehlungen ist aus verkehrsplanerischer Sicht die Realisierung des „DRK Campus Sellin“ am geplanten Standort und die vorgesehene Verkehrsanbindung des Standortes an das gemeindliche Verkehrsnetz ortsverträglich umsetzbar.

A blue ink handwritten signature of the name "Christoph Sommer".

Christoph Sommer
(Beratender Ingenieur Ingenieurkammer Sachsen, Nr.12 457)

Sellin, Dresden, 23.05.2025