



PLANUNGSBUERO RICHTER-RICHARD

Gemeinde Mühlenbecker Land

Parkraumuntersuchung zum Bebauungsplan GML Nr. 27 "Parkplatz Holunderweg"



Parkraumuntersuchung zum Bebauungsplan GML Nr. 27 "Parkplatz Holunderweg"

im Auftrag der

Gemeinde Mühlenbecker Land

bearbeitet von

PLANUNGSBUERO RICHTER-RICHARD, Aachen/Berlin

Jochen Richard
Sascha Achtenhagen

Aachen/Berlin, November 2017



INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK	1
2.	PARKRAUMUNTERSUCHUNG	2
	2.1 Parkraumangebot.....	2
	2.2 Stellplatznachweis und -bedarf gemäß B-Plan Nr. 4 "Schönfließ-Süd"	4
	2.3 Parkraumnachfrage und -bilanz	5
3.	ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNGEN	10



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 2.1:	Parkraumangebot Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ	3
Abb. 2.2:	Parkraumauslastung Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ am Mittwoch ab 19.00 Uhr	9

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 2.1:	Parkraumangebot Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ	2
Tab. 2.2:	Stellplatznachweis für Wohnnutzung gemäß B-Plan Nr. 4 GML	4
Tab. 2.3:	Parkraumbilanz Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ am Mittwoch und Sonntag.....	7
Tab. 2.4:	Gebietsweise Parkraumbilanz Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ am Mittwoch	8



1. AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK

Die Gemeinde Mühlenbecker Land gab am 11.10.2016 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes GML Nr. 27 "Parkplatz Holunderweg" im Ortsteil Schönfließ bekannt. Dieser wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet liegt mit einer Größe von ca. 2.300 m² in dem voll erschlossenen Wohngebiet Bieselheide der Gemarkung Schönfließ (Flurstück 331 Flur 3). Auf der zu beplanenden Grünfläche sollen zusätzliche Pkw-Stellplätze für Anwohner und Besucher des Wohngebiets entstehen. Damit soll aus Gemeindesicht der erhöhte Parkraumbedarf gedeckt werden, um die derzeit unzureichenden städtebaulichen Verhältnissen (wildes Parken auf unbefestigten Flächen am Holunderweg, Falschparker am Fahrbahnrand, erhöhter Parksuchverkehr zu den Nachfragespitzen) zu ordnen.

Der B-Plan GML Nr. 27 betrifft eine Teilfläche des rechtskräftigen B-Plans GML Nr. 4 "Schönfließ-Süd", der eine textliche Festsetzung zu Anzahl und Art der herzustellenden Pkw-Stellplätze enthält. Unter der Voraussetzung, dass sämtliche Pkw-Stellplätze nachgewiesen sind, besteht aus baurechtlicher Sicht keine Pflicht für die Anlage weiterer Parkflächen. Deren Herstellung liegt somit im Ermessen der planenden Behörden. Folglich müssen neben der Auslastung der Parkstände im öffentlichen Straßenraum auch Angebot und Nutzung der privaten Stellplätze im Wohngebiet Bieselheide in die Betrachtung einbezogen werden.

In einer Parkraumuntersuchung wurden dazu das Parkraumangebot und die aktuelle Parkraumnachfrage im Einzugsbereich des geplanten B-Plans erfasst und der Bedarf an zusätzlichen Parkständen eingeschätzt. Das Untersuchungsgebiet setzt sich aus der Traubeneichenstraße, Stieleichenstraße und Feldahornstraße einschließlich der davon abzweigenden Stichwege zusammen.

Das vorhandene Parkraumangebot (Kapazität) im Untersuchungsgebiet wird aus amtlichen Planunterlagen der Gemeindeverwaltung, getrennt nach Parkständen im öffentlichen Straßenraum und privaten Pkw-Stellplätzen, ermittelt und durch Vor-Ort-Erhebungen überprüft. Ausgenommen sind die Parkflächen am Sportstadion Bieselheide. Das Verhältnis zwischen den nach B-Plan Nr. 4 "Schönfließ-Süd" erforderlichen und nachgewiesenen Pkw-Stellplätze wird dargestellt.

In einer Parkraumbilanz werden Angebot und Nachfrage der öffentlichen und privaten Abstellmöglichkeiten quantitativ gegenübergestellt. Anschließend wird die Parkraumauslastung im Kontext des gesamten Parkraumangebots zusammenfassend bewertet und die Notwendigkeit zusätzlicher öffentlich nutzbarer Parkflächen am Holunderweg eingeschätzt.



2. PARKRAUMUNTERSUCHUNG

2.1 Parkraumangebot

Im Wohngebiet Bieselheide steht eine Parkraumkapazität von insgesamt über 1.000 Pkw-Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Diese unterteilen sich in 130 öffentlich nutzbare Parkstände sowie mindestens 895 nicht öffentlich nutzbare Pkw-Stellplätze auf privaten Flächen. Etwa 230 Stellplätze sind vollständig oder teilweise den gewerblichen Nutzungen zwischen Stieleichenstraße und Traubeneichenstraße zugeordnet und können nicht von den Einwohnern genutzt werden.

Im gesamten Wohngebiet ist für den öffentlichen Straßenraum eine Zone mit eingeschränktem Haltverbot (Z 290 StVO) angeordnet. Das Parken ist nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt. Die öffentlichen Parkflächen sind überwiegend als Parkbuchten in Längsaufstellung entlang der Stieleichenstraße, Traubeneichenstraße und Feldahornstraße ausgebildet. Im Bereich Stieleichenstraße/ Holunderweg befindet sich ein größerer befestigter Parkplatz mit 32 Parkständen. Im öffentlichen Straßenraum sind keine Behindertenparkstände ausgewiesen.

Von den 717 der Wohnnutzung zugeordneten privaten Pkw-Stellplätzen werden 490 Stpl. (74 %) auf Flächen außerhalb der Wohngrundstücke als oberirdische Gemeinschaftsanlagen oder in Tiefgaragen nachgewiesen. Der übrige Teil ist als Abstellmöglichkeit für mindestens einen Pkw auf 175 Wohngrundstücken, vorwiegend als Carport oder Garage, baulich hergestellt. Auf ca. einem Drittel dieser Wohngrundstücke sind die Anlagen so beschaffen, dass ein zweiter Pkw abgestellt werden kann, so dass sich die rechnerische Kapazität hier auf 227 private Stellplätze erhöht.

Am Einzelhandelstandort an der Stieleichenstraße stehen 68 Pkw-Stellplätze nutzerbeschränkt zur Verfügung. Der Gewerbekomplex Schönfließer Passage mit Gewerbe- und Wohnnutzung an der Traubeneichenstraße weist eine Parkraumkapazität von 71 oberirdischen Stellplätzen sowie 91 Tiefgaragenstellplätzen aus. Die Mehrzahl davon ist gewerblich oder an die Anwohner vermietet und für den öffentlichen Kunden- und Besucherverkehr nicht verfügbar.

Tab. 2.1: Parkraumangebot Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ

Parkraumtyp	Hauptnutzer	Kapazität [Pkw]
Private Stellplätze außerhalb Wohngrundstück	Einwohner	274
Private Stellplätze auf Wohngrundstück	Einwohner	175 (+52)*
Private Stellplätze in Tiefgarage unterhalb Wohngrundstück	Einwohner	216
Öffentliche Parkstände (oberirdisch)	Einwohner, Besucher	130
Private Stellplätze (oberirdisch) mit Gewerbenutzung	Beschäftigte, Kunden	68
Private Stellplätze (oberirdisch) mit Wohn- und Gewerbenutzung	Beschäftigte, Kunden, Einwohner	71
Private Stellplätze in Tiefgarage mit Wohn- und Gewerbenutzung		91
Privater Parkraum Gesamt		895
Öffentlicher Parkraum Gesamt	alle Nutzergruppen	130
Parkraum Wohngebiet Gesamt	alle Nutzergruppen	1.025 (+52)*

* Auf den 175 Wohngrundstücken mit Pkw-Stellflächen waren 52 weitere Stellplätze erkennbar baulich hergestellt

Gemeinde Mühlenbecker Land – Parkraumuntersuchung Bebauungsplan GML Nr. 27

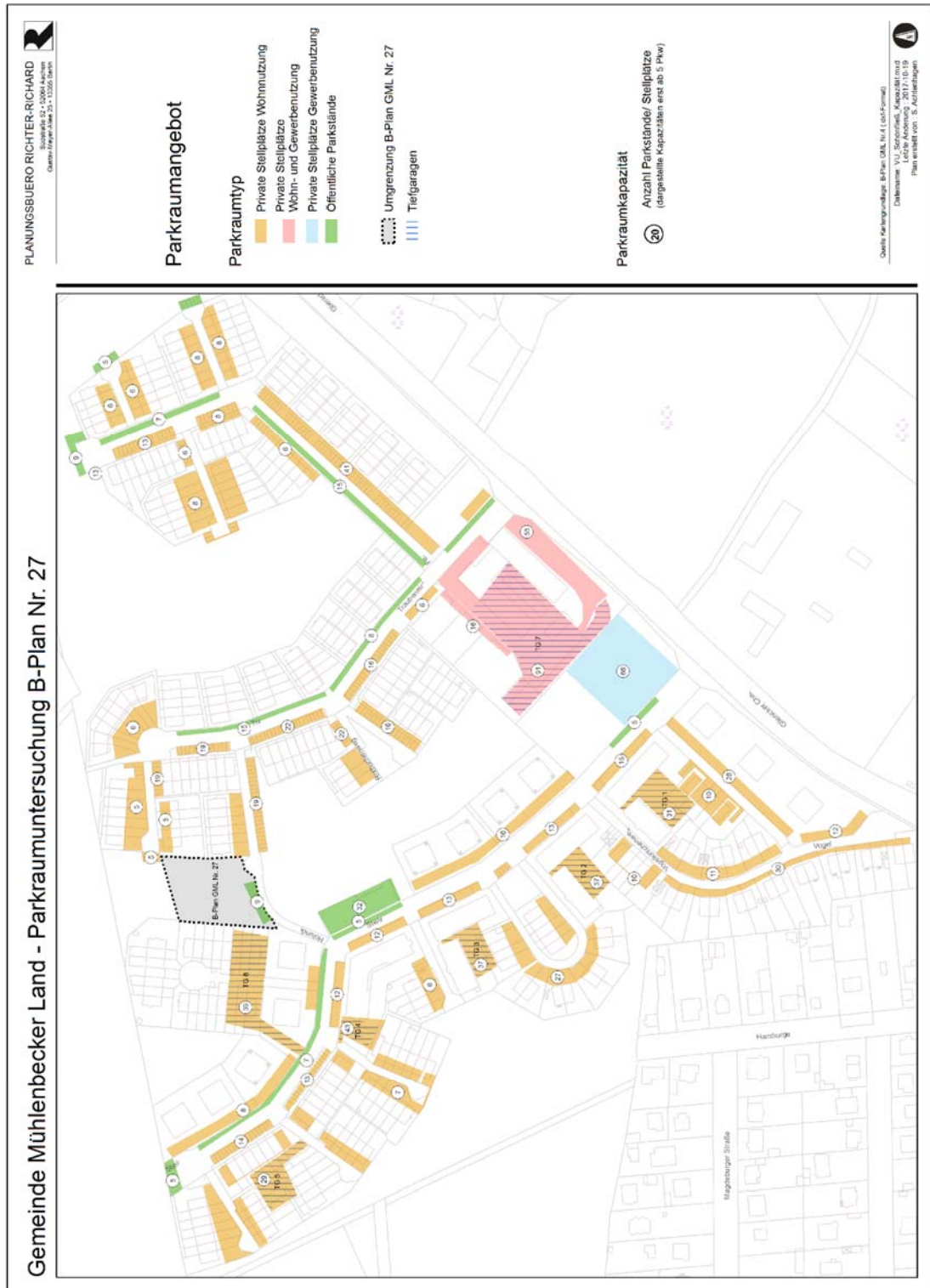


Abb. 2.1: Parkraumangebot Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ



2.2 Stellplatznachweis und -bedarf gemäß B-Plan Nr. 4 "Schönfließ-Süd"

Im B-Plan Nr. 4 "Schönfließ-Süd" der Gemeinde Mühlenbecker Land sind Lage und Anzahl der herzustellenden Stellplätze rechtskräftig festgesetzt. Demnach ist pro Wohneinheit und 40 m² gewerblich genutzter Netto-Nutzfläche ein Pkw-Stellplatz nachzuweisen. Weitere 10 % der festgesetzten Stellplätze sind als Besucherparkstände auf öffentlichen Straßenflächen unterzubringen.

In den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist die Anordnung der Garagen und Stellplätze geregelt. Bei den Doppelhäusern sowie den Parzellen mit Reihenhäusern, die an einem befahrbaren Wohnweg liegen, sind ebenerdige Stellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen. Die Stellplätze der Reihenhäuser, die an einem nicht befahrbaren Wohnweg liegen, und der Geschoßbauten sind auf den festgelegten Stellplatzanlagen entlang der drei Wohnsammelstraßen anzulegen. Sofern die den Wohnbauten zugeordneten Stellplätze nicht in ausreichender Zahl oberirdisch realisiert werden können, müssen diese in Tiefgaragen untergebracht werden.

Mit Stand September 2017 weist das Wohngebiet Bieselheide 658 WE aus in denen 1.460 Einwohner leben (Quelle: Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land). Demgegenüber stehen 665 der reinen Wohnnutzung zugeordnete private Pkw-Stellplätze und ein Teil der auch gewerblich genutzten Stellplätze am Gewerbekomplex Traubeneichenstraße. Im öffentlichen Straßenraum sind über 130 Pkw-Parkstände vorhanden. Bezogen auf das Gesamtgebiet sind die Stellplatzvorgaben des B-Plans Nr. 4 damit baurechtlich erfüllt.

In der differenzierten Betrachtung der drei Wohnsammelstraßen einschließlich ihrer abzweigenden Stichwege weist die Stieleichenstraße mit 1,0 den niedrigsten Stellplatzquotient auf. Hier stehen 432 anliegenden Wohneinheiten etwa 445 private Stellplätze zur Verfügung, wovon ca. die Hälfte in Tiefgaragen untergebracht ist. Größere Kapazitäten an öffentlichen Parkständen befinden sich lediglich nördlich vom Traubenkirschenweg.

In der Traubeneichenstraße können für 143 Wohneinheiten ca. 168 Pkw-Stellplätze nachgewiesen werden. In dieser Bilanz werden geschätzt 30 % der am Gewerbekomplex vorhandenen Stellplatzkapazitäten der Wohnnutzung zugerechnet (49 Stpl.). Für eine genauere Ausweisung fehlt die Datengrundlage, da die Stellplätze frei vermietbar und nicht einzelnen Wohneinheiten zuordenbar sind. Im nördlichen Parkraumgebiet der Traubeneichenstraße ab Rotbuchenweg nimmt die öffentliche und private Parkraumkapazität im Verhältnis zur Anzahl der Wohneinheiten leicht zu.

Im Parkraumgebiet der Feldahornstraße ist der günstigste Stellplatzschlüssel (1,2) festzustellen. Im unteren Abschnitt der Feldahornstraße bis zum Spitzahornweg liegt dieser Wert mit 1,5 deutlich höher als im nördlichen Straßenbereich (1,0). In Relation zur gesamten Parkraumkapazität weist die Feldahornstraße den höchsten Anteil an öffentlichen Parkständen auf.

Tab. 2.2: Stellplatznachweis für Wohnnutzung gemäß B-Plan Nr. 4 GML

Parkraumgebiet	Wohneinheiten [Anzahl]	Pkw-Stellplätze für Wohnnutzung [Anzahl]	Stellplatz- quotient [Stpl./WE]	Öffentliche Parkstände [Anzahl]	Anteil öffentliche Parkstände
Stieleichenstraße	432	445	1,03	54	11 %
Traubeneichenstraße	143	168	1,17	36	18 %
Feldahornstraße	83	101	1,22	40	28 %
Gesamtgebiet	658	714	1,09	130	15 %



Die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land gibt für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser zwei Stellplätze je Wohnung über 80 m² Hauptnutzfläche und ein Stellplatz unter 80 m² Hauptnutzfläche vor. Die Satzung greift den vor allem im suburbanen Raum erhöhten Pkw-Stellplatzbedarf auf, der wiederum von der Wohnflächen- und Haushaltsgröße, dem verfügbarem Haushaltseinkommen sowie dem Verkehrsmittelangebot bestimmt wird.

Die erforderlichen Stellplätze können laut Satzung bei guter ÖPNV-Erschließung (300 m bis zur Haltestelle eines von 6-22 Uhr maximal im 20 Minuten-Takt verkehrendes Linieangebots) reduziert werden. Dies trifft für das Wohngebiet mit dessen Haltestelle Bieselheide nur teilweise zu.

Auf einen höheren als im B-Plan nachzuweisenden Stellplatzbedarf deuten die aktuellen Daten zum Pkw-Besitz hin. Im Jahr 2015 betrug die Pkw-Dichte der Gemeinde Mühlenbecker Land 598 Pkw je 1.000 Einwohner (Quelle: Regionalmonitoring Berlin-Brandenburg). Dies bedeutet bezogen auf die Einwohneranzahl im Wohngebiet Bieselheide ein Bestand von überschlägig ca. 870 Pkw.

Der Stellplatznachweis nach den Vorgaben des B-Plans Nr. 4 GML ist bezogen auf das gesamte Wohngebiet erfüllt. Die Stellplatzversorgung der Einwohner ist dabei zum Teil ungleichmäßig bzw. wird nicht immer in unmittelbarer Nähe zu den Wohngrundstücken sichergestellt. Auch sind nicht auf allen im B-Plan dafür vorgesehenen Wohngrundstücken der Reihenhäuser (z. B. im Ebereschenweg, Bergahornweg, Spitzahornweg) entsprechende Pkw-Abstellmöglichkeiten errichtet worden. Die für den derzeitigen Pkw-Bestand erforderlichen Kapazitäten werden durch die größeren Gemeinschaftsanlagen (Tiefgaragen) am Gebietsrand und den öffentlichen Parkständen kompensiert, die in zumutbarer Fußwegentfernung zu den Wohngrundstücken angeordnet sind.

Mit Anwendung der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde wäre für das Wohngebiet Bieselheide eine höhere Stellplatzanzahl (>658 Stpl.) nachzuweisen. Eine genaue Wohngrößenangabe liegt nicht vor, so dass bei einem geschätzten Anteil von 30 % an Wohneinheiten über 80 m² Wohnfläche etwa 850 Stellplätze nachzuweisen wären. Dies deckt sich in etwa mit dem durch die anhaltende Motorisierung gestiegenen Bedarf von ca. 870 Pkw-Stellplätzen, der deutlich oberhalb der im B-Plan festgesetzten 658 Stellplätze liegt.

2.3 Parkraumnachfrage und -bilanz

In der Belegungs- und Auslastungsanalyse wird die tatsächliche Nachfrage nach Stellplätzen, auch der illegal abgestellten Fahrzeuge (Falschparker), zu den verfügbaren Parkraumkapazitäten dargestellt. Behindertenstellplätze werden nicht gesondert betrachtet.

Die Parkraumbelastung (Anzahl geparkte Kfz) im öffentlichen Straßenraum, der öffentlich zugänglichen sowie einsehbaren privaten Stellplätze wurde stichprobenhaft, außerhalb von Ferien und Feiertagen am Sonntag den 24. September 2017 sowie Mittwoch den 11. Oktober 2017, bei üblichen Wetterverhältnissen erfasst. Die Werktagserhebung erfolgt ab 19.00 Uhr in Zeiten der höchsten Parkraumnachfrage und am Sonntag ab 15.00 Uhr zur Abdeckung des Besucherverkehrs.

In der Abenderhebung am Mittwoch wurde eine Gesamtbelastung von 822 Kfz erfasst, was einer Auslastung von 76 % entspricht. Der Anteil an nicht Pkw (i.d.R. Krad) an der gesamten Parkraumnachfrage war gering (5 %). Im öffentlichen Straßenraum war dieser Anteilswert höher (14 %).

Die oberirdischen der Wohnnutzung zugeordneten Stellplätze waren mittwochs ab 19.00 Uhr zu über 80 % ausgelastet. Im Gegensatz dazu lag die Auslastung der unter den Wohngrundstücken angeordneten Tiefgaragen mit 61 % deutlich niedriger. Die geringsten Auslastungsgrade (45 %)



wiesen die Stellplatzanlagen der ganz oder teilweise gewerblichen genutzten Flächen zwischen Stieleichenstraße und Traubeneichenstraße auf. In dieser Parkraumbelegung ist ein nicht genau quantifizierbarer Anteil an parkenden Einwohnern enthalten.

Im Gegensatz zu den privaten Stellplätzen ist für die öffentlichen Parkstände eine Überlastung zu verzeichnen. Hier stehen keine Parkraumkapazitäten mehr zur Verfügung. In einzelnen Straßenabschnitten übersteigt die Nachfrage das Angebot, da die Pkw-Parkstände von mehreren motorisierten Zweirädern belegt werden können, diese aber als ein parkendes Fahrzeug erfasst wurden. Der Falschparkeranteil, Kfz die außerhalb der gekennzeichneten Flächen auf der Fahrbahn abgestellt waren, lag bezogen auf den öffentlichen Parkraum bei 15 % bzw. 25 Fahrzeugen. In Relation zur gesamten Parkraumnachfrage (822 Kfz) sinkt dieser Anteilswert auf 3 %.

Die Ergebnisse der Erhebung von Sonntagnachmittag ab 15.00 Uhr weisen eine geringere Gesamtnachfrage, aber ähnlichen Auslastungsverhältnisse wie am Mittwoch auf. Sie sind damit für die weitere Betrachtung nicht maßgebend.

Die Belegung der Tiefgaragen wurde am Sonntag nicht erhoben. Dies ist für die abschließende Bewertung unkritisch, da die Gesamtnachfrage der Sonntagserhebung geringer als am Mittwochabend ist. Es kann von einer vergleichbaren Anlagenauslastung ausgegangen werden.

Sonntagnachmittag war die Parkraumkapazität im öffentlichen Straßenraum ebenfalls vollständig ausgelastet. Dagegen lag bei den oberirdischen, der Wohnnutzung zugeordneten, Stellplätzen die Auslastung mit 69 % deutlich niedriger. Die Auslastung der ausschließlich oder teilweise gewerblich genutzten Parkflächen war Mittwochabend und Sonntagnachmittag ähnlich gering (42 % bzw. 45 %). Die Beschäftigten, Kunden und Besucher belegen zu diesen Zeiten den Parkraum der Gewerbenutzungen überwiegend nicht mehr. Die auf diesen Flächen registrierte Parkraumnachfrage ist demnach größtenteils den Einwohnern zuzuordnen. Der Falschparkeranteil im öffentlichen Straßenraum und der Anteil an Nicht-Pkw an der Gesamtnachfrage unterschieden sich kaum zwischen den beiden Erhebungsdurchgängen.

Gemeinde Mühlenbecker Land – Parkraumuntersuchung Bebauungsplan GML Nr. 27

Tab. 2.3: Parkraumbilanz Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ am Mittwoch und Sonntag

Parkraumtyp	Kapa- zität [Pkw]	Mittwoch (11.10.2017 ab 19.00 Uhr)			Sonntag (24.09.2017 ab 15.00 Uhr)		
		Bele- gung [Fz]	davon n. Pkw (i.d.R. Krad)	Aus- lastung	Bele- gung Pkw	davon n. Pkw (i.d.R. Krad)	Aus- lastung
Private Stellplätze außerhalb Wohngrundstück	279	237	7	85 %	195	10	70 %
Private Stellplätze auf Wohngrundstück	222	185	6	83 %	151	9	68 %
Private Stellplätze in Tiefga- rage unter Wohngrundstück	216	132	0	61 %	-	-	-
Private Stellplätze (oberir- disch) mit Gewerbenutzung	68	22	0	32 %	23	0	34 %
Private Stellplätze (oberir- disch) mit Wohn- und Gewerbenutzung	71	31	3	44 %	36	5	51 %
Private Stellplätze in Tiefga- rage mit Wohn- und Gewerbenutzung	91	50	0	55 %	-	-	-
Öffentliche Parkstände	130	140	20	108 %	140	20	108 %
auf Fahrbahn abgestellte Fahrzeuge (Falschparker)	-	25	4	-	20	4	-
Privater Parkraum nur Wohnnutzung gesamt	717	554	13	77 %	346*	19*	69 %*
Privater Parkraum mit Gewerbe- und tlw. Wohnnutzung gesamt	230	103	3	45 %	59*	5*	42 %*
Öffentlicher Parkraum ge- samt	130	165	24	127 %	160	24	123 %
Parkraum gesamt	1.077	822	40	76 %	565*	48*	73 %*

* ohne Tiefgaragen

Für eine lokale Auswertung werden die drei Wohnsammelstraßen und deren abzweigenden Wohnwege in sieben Parkraumgebiete eingeteilt. Diese Parkraumbetrachtung wird aufgrund der Datenlage und der höheren Parkraumnachfrage nur für den Mittwoch durchgeführt.

Die nördliche Traubeneichenstraße (einschließlich Holunderweg und Goldregenweg) und die nördliche Feldahornstraße (einschließlich Weidenweg, Spitzahornweg, Bergahornweg) verzeichnen hierbei zugleich auf den privaten Stellplätzen mit Wohnnutzung (>95 %) und den Parkständen im öffentlichen Straßenraum (>125 %) die größten Auslastungsgrade. In diesen Gebieten ist der Parkdruck für die Einwohner im Verhältnis (>100 % vs. 85 %) zum Gesamtgebiet am höchsten.

In der Stieleichenstraße sind die der Wohnnutzung zugeordneten Stellplätze, wovon etwa die Hälfte in Tiefgaragen untergebracht ist, mit 71 % am geringsten ausgelastet. Gleichzeitig wird auch hier die Kapazitätsgrenze des öffentlichen Parkraumes erreicht oder überschritten.



Die rein gewerblich nutzbaren Stellplätze (68 Stück) am Einzelhandelsstandort Stieleichenstraße waren zu etwa einem Drittel belegt. Die von Wohnen und Gewerbe gemischt genutzten Stellplätze am Gewerbekomplex Traubeneichenstraße sind mit 50 % höher ausgelastet.

In allen Parkraumgebieten waren zur Erhebungszeit keine freien Kapazitäten auf den öffentlichen Parkständen vorhanden. Die höchsten Auslastungsgrade (> 120 %) waren dabei auf den nördlichen Abschnitten der Stieleichenstraße, Traubeneichenstraße und Feldahornstraße zu verzeichnen.

Tab. 2.4: Gebietsweise Parkraumbilanz Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ am Mittwoch

Parkraumgebiet	Kapazität (Pkw)	Belegung (Pkw)	Auslastung je Hauptnutzung			
			Gesamt	Wohnen	Gewerbe	Öffentlich
Stieleichenstraße Süd (ab Glienicker Straße)	221	135	61 %	74 %	32 %	80 %
Stieleichenstraße Mitte (ab Vogelkirschenweg)	159	111	70 %	68 %	-	-
Stieleichenstraße Nord (ab Traubenkirschenweg)	239	197	82 %	73 %	-	120 %
Traubeneichenstraße Süd (ab Glienicker Straße)	214	128	60 %	83 %	50 %	117 %
Traubeneichenstraße Nord (ab Rotbuchenweg)	103	114	111 %	97 %	-	154 %
Feldahornstraße Süd (ab Traubeneichenstraße)	63	54	86 %	79 %	-	107 %
Feldahornstraße Nord (ab Feldahornstraße Nr. 47)	78	83	106 %	96 %	-	128 %
Gesamtgebiet	1.077	822	76 %	77 %	45 %	127 %



Gemeinde Mühlenbecker Land – Parkraumuntersuchung Bebauungsplan GML Nr. 27

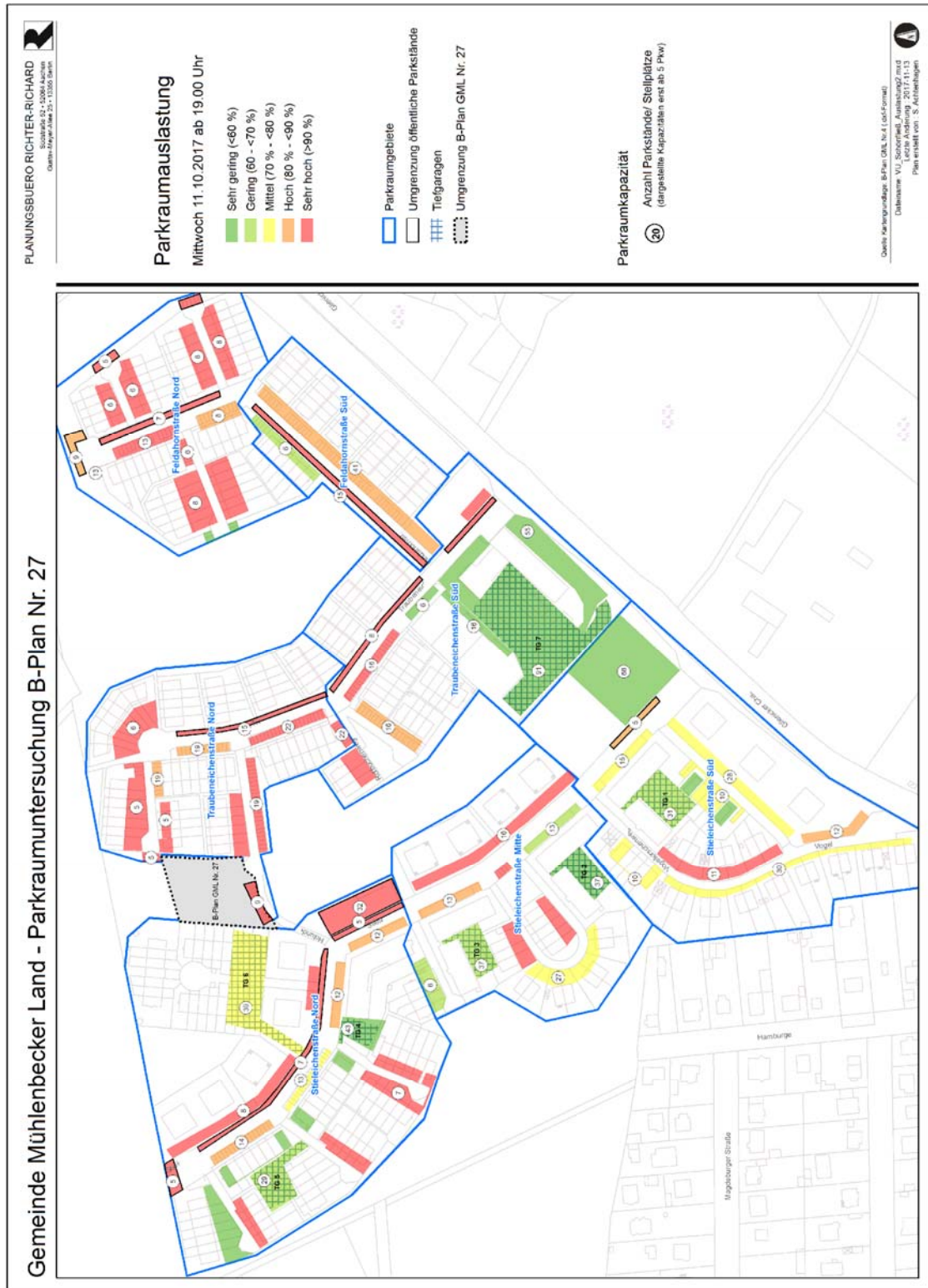


Abb. 2.2: Parkraumauslastung Wohngebiet Bieselheide, OT Schönfließ am Mittwoch ab 19.00 Uhr



3. ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNGEN

Die im B-Plan Nr. 4 "Schönfließ-Süd" geforderte Anzahl an herzustellenden Pkw-Stellplätzen ist für das Wohngebiet Bieselheide vollständig nachgewiesen (714 Stpl. bei 658 WE). Die damals geltende Festsetzung ein Pkw je Wohneinheit liegt unterhalb der Vorgaben der aktuellen Stellplatzsatzung und dem sich mittlerweile eingestellten Pkw-Bestand vor Ort (ca. 870 Pkw).

Bei der Erhebung an einem Mittwochabend wurden 822 abgestellte Fahrzeuge erfasst. Dieser Nachfrage stand eine Kapazität von ca. 717 privaten Stellplätzen, die ausschließlich der Wohnnutzung zugeordnet sind, zur Verfügung. Im öffentlichen Straßenraum werden weitere 130 Parkstände angeboten. In Summe ist für die Bewohner eine Parkraumkapazität von mindestens 847 Pkw-Abstellmöglichkeiten nutzbar, zusätzlich ein Teil der Stellplätze am Gewerbekomplex. Die Stellplatzbilanz kann bezogen auf das Gesamtgebiet als ausgeglichen bezeichnet werden.

Der Parkdruck auf den für die Einwohner verfügbaren Parkflächen im Wohngebiet ist insgesamt hoch (Auslastung ca. 85 %), aber räumlich zu differenzieren. In der Traubeneichenstraße und Feldahornstraße wird die Kapazitätsgrenze (vollständige Belegung) erreicht, während in der Stieleichenstraße noch Reserven bestehen.

Zudem ist die Auslastung zwischen den einzelnen Parkraumtypen unterschiedlich. Die der Wohnnutzung zugeordneten oberirdischen Stellplätze waren zu etwa 84 % belegt. Die Tiefgaragen in der Stieleichenstraße wurden lediglich zu 61 % beparkt.

Im Gegensatz dazu ist der öffentlich nutzbare Parkraum vollständig ausgelastet. Dieser wies an beiden Erhebungen keine freien Kapazitäten auf und besitzt mit etwa 12 % auch den geringsten Parkraumanteil im Wohngebiet.

Die hohe Auslastung der öffentlichen Parkstände resultiert einerseits daraus, dass dieser den größten Teil des inzwischen erhöhten Pkw-Bestands kompensiert. Andererseits ist festzustellen, dass ein Teil der Bewohner ihre Fahrzeuge nicht wie vorgesehen auf den privaten Stellplatzanlagen, vor allem in den Tiefgaragen an der Stieleichenstraße, abstellt. Infolge dessen steht dem Besucherverkehr kein öffentlich nutzbarer Parkraum, wie eigentlich im B-Plan Nr. 4 festgesetzt, zur Verfügung.

Die 230 rein oder teilweise gewerblich genutzten Stellplätze stehen als freie Parkraumkapazität den Anwohnern nur eingeschränkt zur Verfügung und wiesen in den beiden Erhebungszeiten folglich Auslastungen von unter 50 % auf.

Eine Ausweitung des Nutzungsrechts für Einwohner im nachfragestärksten Abend- und Nachtzeitraum, gewöhnlich außerhalb der gewerblichen Nutzungszeiten, könnte den Parkdruck entlasten. Diese Regelung sollte für die 68 Stellplätze am Einzelhandelsstandort Stieleichenstraße, wie bereits illegal praktiziert, im Einvernehmen mit dem Eigentümer angestrebt werden. Dies entlastet insbesondere die Parkraumsituation der Stieleichenstraßen und aufgrund der Lagebeziehungen weniger in der Traubeneichenstraße und Feldahornstraße.

Eine Mehrfachnutzung (Beschäftigte und Kunden tagsüber, Anwohner nachts) der Parkraumkapazitäten (ca. 160 Stpl.) am Gewerbekomplex Traubeneichenstraße gestaltet sich schwieriger, da die Mehrzahl der oberirdischen und sämtliche unterirdischen Stellplätze fest vermietet sind.

Eine effizientere Nutzung der den Wohngebäuden zugeordneten Tiefgaragen könnte Kapazitäten im öffentlichen Straßenraum freimachen. Nach Auskunft der Tiefgaragenbetreiber sind deren Stellplätze vollständig verkauft oder vermietet. Es obliegt jedoch den Eigentümern/ Mietern, ihr Fahrzeug darin abzustellen, diese können nicht dazu verpflichtet werden. Es ist auch zu beachten,



dass diese Tiefgaragen für die Wohnbereiche in der Traubeneichenstraße und der Feldstraße bereits oberhalb der zumutbaren Fußwegentfernung (ca. 200-300 m) liegen.

Die potenziellen Stellplatzreserven in den Tiefgaragen der Stieleichenstraße und am Gewerkekomplex sind für die Bewohner der Gebiete Traubeneichenstraße und Feldhornstraße folglich nur bedingt geeignet oder gar nicht nutzbar, so dass eine gezielte Ausweitung des öffentlichen Parkraumangebots sinnvoll erscheint. Der geplante Parkplatz am Holunderweg liegt im fußläufigen Einzugsbereich zu den Wohngebieten Traubeneichenstraße und Feldhornstraße mit hoher Parkraumauslastung und in abgerückter Position zu den Tiefgaragenstandorten. In diesen Wohnbereichen resultiert der Parkraumangel in erster Linie aus dem höheren Motorisierungsgrad als ursprünglich angenommen und ist nicht oder nur in geringem Maß auf die nichtausgelasteten Tiefgaragen an der Stieleichenstraße und Traubeneichenstraße zurückzuführen.

Die Schaffung von ca. 40 weiteren Parkständen gemäß B-Plan GML Nr. 27 dient folglich vor allem der Anpassung an die höhere Parkraumnachfrage, wobei nicht vollständig auszuschließen ist, dass mit dem zusätzlichen Parkraumangebot am Holunderweg einzelne Fahrzeuge aus den Tiefgaragen an der Stieleichenstraße herausgezogen werden. Der Parkplatz trägt zudem zur Ordnung der städtebaulich unbefriedigenden Situation (bisher wildes Parken nördlich vom Holunderweg) bei und reduziert den Suchverkehr in Spitzenzeiten der Parkraumnachfrage.



Parkraumauslastung

Mittwoch 11.10.2017 ab 19.00 Uhr

- Sehr gering (<60 %)
- Gering (60 - <70 %)
- Mittel (70 % - <80 %)
- Hoch (80 % - <90 %)
- Sehr hoch (>90 %)

- Parkraumgebiete
- Umgrenzung öffentliche Parkstände
- Tiefgaragen
- Umgrenzung B-Plan GML Nr. 27

Parkraumkapazität

- 20 Anzahl Parkstände/ Stellplätze
(dargestellte Kapazitäten erst ab 5 Pkw)

