



**Stadt Gütersloh
Berliner Straße 70
33330 Gütersloh**

**Bebauungsplan Nr. 230 C/3
„Gewerbegebiet B 61 / Osnabrücker Landstraße“**

**Erweiterung der Stellplatzanlage
bei
Karl Brand KG
Fachgroßhandel für Haustechnik
Robert-Bosch-Straße 17
33334 Gütersloh**

Untersuchung zum Stellplatzbedarf

Oktober 2017

1. Aufgabenstellung

Die Fa. Karl Brand KG ist ein Fachgroßhandel mit Produkten aus dem Bereich Haustechnik. Der Standort Gütersloh befindet sich an der Robert-Bosch-Straße 17 in 33334 Gütersloh. Hier befinden sich neben den Lagerflächen und den dazugehörigen Verwaltungsgebäuden auch eine Ausstellung und ein Abhollager.

Die Fa. Karl Brand KG beabsichtigt die vorhandenen Stellplatzanlagen zu erweitern, da sich im derzeitigen Tagesgeschäft häufig zeigt, dass die vorhandene Anzahl der angebotenen Stellplätze nicht ausreicht und sich dadurch Behinderungen in den Betriebsabläufen ergeben. Im Nachfolgenden soll die heutige Situation analysiert und der zusätzliche Stellplatzbedarf ermittelt werden.



© LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

2. Historie

Die notwendige Anzahl der Stellplätze wurde im Bauantrag vom 20.09.2010 wie folgt ermittelt:

(1 Pkw-Stellplatz je 30-40 m² Nutzfläche bei Büro- und Verwaltungsräumen)
 2.605,64 m² x 1 Stellplatz / 40 m² Büronutzfläche = 65,14 Stück

(1 Pkw-Stellplatz je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte bei Lagerräumen)
 71 Mitarbeiter x 1 Stellplatz / 3 Mitarb. im Lager = 23,66 Stück

Summe notwendige PKW-Stellplätze = 88,80 Stück

Laut Bauantrag sollten damals 156 Stellplätze bereitgestellt werden.

Da sich im Laufe der Zeit zeigte, dass diese Anzahl nicht ausreicht, wurden im Bereich der LKW-Zufahrt weitere Stellplätze provisorisch abmarkiert. Dies hatte allerdings zur Folge, dass die LKW-Warteflächen in Richtung Zufahrt mittels Schranke abgesperrt werden mussten, um die Befahrbarkeit dieser Stellplätze zu gewährleisten.

3. Ist-Zustand

Befestigte Stellplätze	154 Stück
Provisorische Stellplätze	13 Stück
Gesamt	<u>167 Stück</u>

Zusätzlich werden PKWs im Bereich der Fahrwege „wild“ abgestellt. Bei Stichproben (normaler Werktag, 11.30 Uhr) standen hier bis zu 25 weitere Fahrzeuge

5. Heutiger Bedarf

Heute sind am Standort Gütersloh circa 330 Mitarbeiter beschäftigt, 155 davon im Bereich des Lagers. Die Firmen-Gruppe rechnet derzeit mit einem Wachstum von 15 % jährlich.

Von 7.00 Uhr bis 16.45 Uhr ist die Hauptarbeitszeit.

Ab 7.15 Uhr werden am Abholtresen Waren abgeholt.

Die Ausstellung ist ab 9.00 Uhr geöffnet.

Nachts sind 15 bis 20 Mitarbeiter in der Logistik beschäftigt.

Von 3.00 Uhr bis 12.00 Uhr sind die Auslieferungs-Fahrer im Dienst, die dann auch mit Privatfahrzeugen Stellplätze in Anspruch nehmen.

Vormittags sind also -bis auf die Nachtschicht- alle Mitarbeiter im Haus.

Hinzu kommen 3-5 Vertreterbesuche am Vormittag sowie Lieferanten.

Einmal pro Monat finden am Standort Gütersloh Schulungen statt, zu denen aus den Filialen 30-50 Personen erwartet werden.

Zusätzlich zum Stellplatzbedarf durch die Beschäftigten werden 16 Stellplätze für Besucher und Kunden der Ausstellung benötigt.

Im Bereich des Abholtresens sind 13 Stellplätze für den dortigen Kundenverkehr (Handwerker) vorgesehen.

Betrachtet man die heutige Auslastung der vorhandenen Stellflächen, ergibt sich der Bedarf **überschläglich** wie folgt:

167 (vorh. Stellpl.) + 25 (Wildparker) + 16 (Kunden) + 15 % (Steigerung)
= **240 Stellplätze**

Der Stellplatzbedarf für die Lagerflächen wurde derzeit im Bauantrag über die Anzahl der Beschäftigten berechnet, die sich seitdem aber stark erhöht hat und auch noch weiter steigen wird. Diese Berechnung führt zu einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf. Daher wird im Folgenden die Berechnung über die Nutzfläche erfolgen.

Bei einer Berechnung nach **§ 51 BauO NRW** ergibt sich der folgende Stellplatzbedarf:

(1 Pkw-Stellplatz je 30-40 m² Nutzfläche bei Büro- und Verwaltungsräumen)

2.605,64 m² x 1 Stellplatz / 40 m² Büronutzfläche = 65 Stück

(1 Pkw-Stellplatz je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigten bei Lagerräumen)

17.855,27 m² x 1 Stellplatz / 100 m² Nutzfläche = 179 Stück

Summe notwendige PKW-Stellplätze = **244 Stück**

7. Bilanz

Der heutige Bestand an Pkw-Stellflächen steht im Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatz-Bedarf.

Errechneter Bedarf nach BauO NRW = 244 Stellplätze
Vorhandene Anzahl Stellplätze = 167 Stellplätze

Differenz = 77 Stellplätze

Es fehlen rund 80 Stellplätze um den betrieblichen Abläufen gerecht zu werden.

Gütersloh, 12.10.2017

Anlagen

Fotos



Bild 1: „Wildes Parken“ entlang der Fahrgassen



Bild 2: „Wildes Parken“ entlang der Fahrgassen



Bild 3: wartender LKW vor Schrankenanlage



Bild 4: „wildes Parken“ im Bereich der Hauptzufahrt



Bild 5: „wildes Parken“ im Bereich der Parkflächen



Bild 6: zusätzlich markierte Stellplätze im Bereich der Anlieferung



Bild 7: Zusätzlich markierte Stellplätze im Bereich der LKW-Zufahrt



Bild 8: Überblick über die befestigten Stellplätze