

Bebauungsplanverfahren VBP 22
„Möbelhaus mömax“
Roehenstraße / Walter-Bälz-Straße
in Herne

Abschätzung des Stellplatzbedarfs

erstellt im Auftrag der Löwengrund Immobilien GmbH, Würzburg

Projekt-Nr. 1878

Dr.-Ing. Harald Blanke
M.Sc. Andre Kirschner
B.Sc. Kerstin Rautenberg

Mai 2019



INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRS-
UND INFRASTRUKTURPLANUNG

Dr.-Ing. Philipp Ambrosius
Dr.-Ing. Harald Blanke

Westring 25 · 44787 Bochum

Telefon 0234 / 9130-0
Fax 0234 / 9130-200
email info@ambrosiusblanke.de
web www.ambrosiusblanke.de

In der Stadt Herne ist auf einer Fläche südlich der Holsterhauser Straße und östlich der Autobahn A43 in unmittelbarer Nähe zum Wohnzentrum Zurbrüggen die Errichtung eines Mömax-Möbelhauses vorgesehen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist der projektbezogene Stellplatzbedarf des Vorhabens zu ermitteln. Hierzu stehen im Grundsatz die Orientierungswerte der Landesbauordnung und der Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zur Verfügung. Hinsichtlich der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW - ist jedoch zu beachten, dass die Gültigkeit durch Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 12. Oktober 2000 – II A 3 100/85 – (MBI.NRW 2000 S. 1432) nur bis zum 31. Dezember 2005 beschränkt war. Nachfragen beim Ministerium im März 2008 haben ergeben, dass keine Verlängerung der Verwaltungsvorschrift vorgenommen worden ist, so dass mit den in der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW angegebenen Orientierungswerten seit dem 1. Januar 2006 kein unmittelbarer Rechtsanspruch verbunden ist. Für die Betrachtung neuer Bauvorhaben und den in der Regel durch zusätzliche Nutzungen hervorgerufenen Stellplatzbedarf werden vom Ministerium durch das rechtliche Außer-Kraft-Setzen der ursprünglichen Orientierungswerte der Verwaltungsvorschrift keine präzisen Vorgaben getroffen.

In der Aktualisierung der *Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05* der Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen aus dem Jahr 2005 werden ebenfalls Richtzahlen und Orientierungswerte für den objektbezogenen Stellplatzbedarf für unterschiedliche Verkehrsquellen angegeben. Nachfragen bei unterschiedlichen Kommunen haben gezeigt, dass aufgrund der Unsicherheiten im Umgang der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung VV BauO NRW in der kommunalen Planungspraxis in zunehmendem Maße auf die Angaben des aktuellen Richtlinienwerkes der Forschungsgesellschaft zurückgegriffen wird, nicht zuletzt, da die Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen bundesweit einheitlich Anwendung finden.

Grundlage der Abschätzung des Stellplatzbedarfs sind die mit Schreiben vom 6. Dezember 2018 vom Büro Hüttenes Architekten übermittelten Nutzungsvorgaben mit 8.000 m² Verkaufsfläche Möbelmarkt und 450 m² Nutzungsfläche (NUF) Gastronomie.

Für den Nutzungsbereich Gastronomie werden im Sinne der Verkehrserzeugungsrechnungen explizit keine eigenständigen Kfz-Frequenzen und somit auch keine eigenständigen Stellplatznachfragen in Ansatz gebracht. Dies unter dem Hintergrund, dass gastronomische Einrichtungen mittlerweile untrennbar mit der Entwicklung von Innenstädten, Einzelhandelszentren, Einkaufszentren usw. verbunden sind, mit dem vordringlichen Ziel, dass die Kunden ihren Einkaufsbummel unterbrechen und somit die Aufenthaltszeiten und Verweildauern entsprechend verlängert werden. Darüber hinaus werden gastronomische Einrichtungen verstärkt auch von Beschäftigten frequentiert.

STELLPLATZBEDARF NACH LANDESBAUORDNUNG (VV BauO NRW)

Entsprechend der *Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)* müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter

Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Für das zu betrachtende Vorhaben in Herne ist diese Bedingung zumindest für Anteile der derzeitigen Kunden und Mitarbeiter als gegeben anzusehen. Im vorliegenden Fall wird sowohl von den Zahlen der in der Anlage zu Nr. 51.11 der *Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW - (Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 12.10.2000, MBl.NRW. S.1432/SMBI.NRW.23210)* abgedruckten Tabelle als auch von den Richtzahlen und Orientierungswerten für den objektbezogenen Stellplatzbedarf der *Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05* ausgegangen, um die Zahl der herzustellenden Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des ÖPNV zu bestimmen. Grundsätzlich ist nach der *VV BauO NRW* zunächst zu ermitteln, ob das Bauvorhaben überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann. Ein Bauvorhaben kann im Allgemeinen z.B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn

- es weniger als 400 Meter von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt ist und
- dieser Haltepunkt werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird.

Eine überdurchschnittlich gute Erreichbarkeit mit Mitteln des ÖPNV kann auch auf andere Gesichtspunkte gestützt werden. In Betracht kommt, dass ein Haltepunkt zwar weiter entfernt oder die Taktfolge ungünstiger ist, das öffentliche Verkehrsmittel jedoch besonders attraktiv ist, etwa weil die Linie gut an den überregionalen Verkehr angebunden ist oder im Vergleich zum örtlichen Kfz-Verkehr einen rascheren Transport ermöglicht (Busse oder Straßenbahnen auf eigener Spur, U-Bahnen und dgl.).

Im vorliegenden Fall gibt es im erweiterten Umfeld mit der Haltestelle „Gräffstraße“ an der Holsterhauser Straße und den Haltestellen „Regenkamp“ und „Shamrockstraße“ zwar Haltepunkte von Buslinien. Diese liegen jedoch mit mehr als 500 m in fußläufig wenig attraktiver Entfernung, so dass keine ÖPNV-Abminderung in Ansatz gebracht werden kann.

Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung VV BauO NRW ist im vorliegenden Fall relativ einfach durchzuführen, da dort die Art der Einzelhandelsnutzung vollständig vernachlässigt wird und lediglich eine Differenzierung der Nutzungsarten in Abhängigkeit der Verkaufsfläche erfolgt, mit einer Unterscheidung in Verkaufsstätten bis 700 m² Verkaufsfläche und Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche.

Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche

(Nr. 3.2 Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW)

1 Stellplatz je 10 - 30 m² Verkaufsnutzfläche; davon 75% für Besucher

Bei insgesamt 8.000 m² Verkaufsfläche, einem mittleren Ansatz von 1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche und keiner ÖPNV-Abminderung ergibt sich eine Richtzahl von

⇒ $8.000 \text{ m}^2 \text{ VK} \div 20 = 400 \text{ Stellplätzen insgesamt,}$
davon 300 Besucherstellplätze und 100 Stellplätze für Beschäftigte

Auf Basis der *Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung VV BauO NRW* ergibt sich somit ein Stellplatzbedarf von 400 Stellplätzen (300 Stellplätze für Besucher und 100 Stellplätze für Beschäftigte).

STELLPLATZBEDARF NACH EAR 05

Bei einer Anwendung der Richtzahlen nach den *Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05* besteht demgegenüber die Möglichkeit, bei der Einstufung nach Verkehrsquellen durchaus die Art der individuellen Einzelhandelsnutzung zu berücksichtigen. Unterschieden wird hier nach drei Gruppen von Verkehrsquellen, und zwar nach Läden und Geschäftshäusern, nach Läden mit geringem Besucherverkehr oder nach großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb von Kerngebieten. Das Vorhaben überschreitet keine Verkaufsfläche von 800 m² und ist somit nicht als großflächig einzustufen. Außerdem ist die im Richtlinienwerk festgelegte Vorgabe von geringem Besucherverkehr wenig präzise und im konkreten Fall nicht zuzuordnen. Insofern ist das geplante Vorhaben nach Ausschlussverfahren letztendlich hinsichtlich des Stellplatzbedarfs in die Verkehrsquelle Läden / Geschäftshäuser nach *EAR 05* einzustufen.

Läden, Geschäftshäuser

1 Stellplatz je 30 bis 40 m² Verkaufsnutzfläche

Bei insgesamt 8.000 m² Verkaufsfläche und einem mittleren Ansatz von 1 Stellplatz je 35 m² Verkaufsfläche ergibt sich eine Richtzahl von

⇒ $8.000 \text{ m}^2 \text{ VK} \div 35 = 229 \text{ Stellplätze}$

STELLPLATZBEDARF NACH KFZ-FREQUENZEN

Der Berechnungsansatz nach den Kfz-Frequenzen löst sich von den nutzflächenbezogenen Kennziffern des Stellplatzbedarfs. Er ermittelt stattdessen aus den nutzungsspezifisch differenzierten Einzelflächen ein Personenverkehrsaufkommen von Kunden und Besuchern. Aus der Anzahl der pro Tag zu erwartenden Personen, der Verkehrsmittelwahl und dem Besetzungsgrad der Pkw wird das tägliche Verkehrsaufkommen errechnet. Die zu erwartende Stellplatznachfrage berechnet sich dann aus der Gegenüberstellung der kumulierten Ziel- und Quellverkehrsanteile pro Stundenintervall.

Die Abschätzung des Zusatzverkehrsaufkommens für das geplante Mömax-Möbelhaus führt auf der Basis der Berechnungsansätze des Verkehrsgutachtens (ambrosius blanke, Mai 2019) zu einem Tagesverkehrsaufkommen im Besucherverkehr von 245 Kfz/Tag an einem Normalwerktag und von 490 Kfz/Tag an einem Samstag. Ausgehend von einer Ladenöffnungszeit zwischen 10.00 und 19.30 Uhr und den in diesem Zeitraum zugrunde gelegten Tagesganglinien im Ziel- und Quellverkehr zeigt sich, dass die maximale Stellplatznachfrage von Kunden und Besuchern werktags in einer Größenordnung von 20 Stellplätzen und samstags in einer Größenordnung von 57 Stellplätzen liegen wird, und zwar am Nachmittag gegen 15.00 Uhr.

Zusätzlich ist die Stellplatznachfrage der Beschäftigten zu berücksichtigen. Nach den Ansätzen aus dem Verkehrsgutachten ist von 40 Beschäftigten auszugehen: Bei einem MIV-Anteil von 70% und einen Besetzungsgrad von 1,1 Personen / Pkw ergibt sich demnach eine Stellplatznachfrage im Beschäftigtenverkehr von $40 \text{ Beschäftigte} \times 70\% / 1,1 = 25 \text{ Stellplätze}$.

Auf der Basis des Berechnungsansatzes nach Kfz-Frequenzen ergibt sich demnach für das geplante Mömax-Möbelhaus eine Stellplatznachfrage von insgesamt $57 + 25 = 82 \text{ Stellplätze}$.

Werktag	Besucherverkehr [%]		Besucherverkehr [Kfz/h]	
	Zielverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr	Quellverkehr
10.00 - 11.00	7,0	2,0	17	5
11.00 - 12.00	9,0	7,0	22	17
12.00 - 13.00	9,0	9,0	22	22
13.00 - 14.00	9,0	9,0	22	22
14.00 - 15.00	10,0	9,0	25	22
15.00 - 16.00	11,0	11,0	27	27
16.00 - 17.00	14,0	15,0	34	37
17.00 - 18.00	15,0	16,0	37	39
18.00 - 19.00	13,0	13,0	32	32
19.00 - 20.00	3,0	9,0	7	22
Σ	100,0	100,0	245 Kfz/Tag	245 Kfz/Tag

Tabelle 1: Tagesverteilung der Besucherverkehre mömax am Werktag

Werktag	Zielverkehr [Kfz/h]	Quellverkehr [Kfz/h]	Ziel _{kum}	Quell _{kum}	Stellplatzbelegung / Nachfrage
9.00 - 10.00	-	-	-	-	-
10.00 - 11.00	17	5	17	5	12
11.00 - 12.00	22	17	39	22	17
12.00 - 13.00	22	22	61	44	17
13.00 - 14.00	22	22	83	66	17
14.00 - 15.00	25	22	108	88	20
15.00 - 16.00	27	27	135	115	20
16.00 - 17.00	34	37	169	152	17
17.00 - 18.00	37	39	206	191	15
18.00 - 19.00	32	32	238	223	15
19.00 - 20.00	7	22	245	245	-
20.00 - 21.00	-	-	-	-	-
Σ	245	245			

Tabelle 2: Tagesverteilung und Stellplatznachfrage von Besuchern mömax am Werktag

Werktag	Besucherverkehr [%]		Besucherverkehr [Kfz/h]	
	Zielverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr	Quellverkehr
10.00 - 11.00	8,0	3,0	39	15
11.00 - 12.00	12,0	8,0	59	39
12.00 - 13.00	13,5	12,0	66	59
13.00 - 14.00	12,75	12,0	63	59
14.00 - 15.00	13,5	13,0	66	64
15.00 - 16.00	12,75	13,0	62	63
16.00 - 17.00	11,0	12,0	54	59
17.00 - 18.00	10,0	11,0	49	54
18.00 - 19.00	6,0	9,0	29	44
19.00 - 20.00	0,5	7,0	3	34
Σ	100,0	100,0	490 Kfz/Tag	490 Kfz/Tag

Tabelle 3: Tagesverteilung der Besucherverkehre mömax am Samstag

Werktag	Zielverkehr [Kfz/h]	Quellverkehr [Kfz/h]	Ziel _{kum}	Quell _{kum}	Stellplatzbelegung / Nachfrage
9.00 - 10.00	-	-	-	-	-
10.00 - 11.00	39	15	39	15	24
11.00 - 12.00	59	39	98	54	44
12.00 - 13.00	66	59	164	113	51
13.00 - 14.00	63	59	227	172	55
14.00 - 15.00	66	64	293	236	57
15.00 - 16.00	62	63	355	299	56
16.00 - 17.00	54	59	409	358	51
17.00 - 18.00	49	54	458	412	46
18.00 - 19.00	29	44	487	456	31
19.00 - 20.00	3	34	490	490	-
20.00 - 21.00	-	-	-	-	-
Σ	490	490			

Tabelle 4: Tagesverteilung und Stellplatznachfrage von Besuchern mömax am Samstag

BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

Im Ergebnis der Stellplatzabschätzung ergibt sich auf Basis der *Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung VV BauO NRW* ein Stellplatzbedarf von insgesamt 400 Stellplätzen und unter Berücksichtigung der Richtzahlen nach den *Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05* ergibt sich ein Stellplatzbedarf von insgesamt 229 Stellplätzen.

Darüber hinaus wurde losgelöst von den nutzflächenbezogenen Kennziffern des Stellplatzbedarfs aus den differenzierten Einzelflächen ein Personenverkehrsaufkommen von Kunden und Besuchern ermittelt. Aus der Anzahl der pro Tag zu erwartenden Personen, der Verkehrsmittelwahl und dem Besetzungsgrad der Pkw wurde das tägliche Kfz-Verkehrsaufkommen errechnet. Die zu erwartende Stellplatznachfrage berechnet sich dann aus der Gegenüberstellung der kumulierten Ziel- und Quellverkehrsanteile pro Stundenintervall.

Die Stellplatzbelegung von Kunden und Besuchern des geplanten Möbelhauses weist samstags eine maximale Stellplatznachfrage von 57 Stellplätzen auf. Zusätzlich zum Stellplatzbedarf von Kunden und Besuchern sollte ein entsprechendes Stellplatzangebot für Mitarbeiter berücksichtigt werden. Auf Basis der zu erwartenden Kfz-Frequenzen ergibt sich somit ein Stellplatzbedarf von 82 Stellplätzen (57 Stellplätze für Kunden und Besucher und 25 Stellplätze für Beschäftigte).

Aus gutachterlicher Sicht führt die Abschätzung nach der *Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung VV BauO NRW* und den *Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05* auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Stellplatzbelegung am unmittelbar angrenzenden Wohnzentrums Zurbrüggen zu einer Überschätzung der Stellplatznachfrage. Insofern wird zur Sicherstellung eines angemessenen Stellplatzangebotes mit der Umsetzung des geplanten Mömax-Möbelhauses eine Größenordnung 82 Stellplätzen empfohlen.

ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. B.', is written over the company name.

Bochum, 23. Mai 2019