

# Stellungnahme

## Bebauungsplan Nr. 100 "Kirchheim 2030"

### 1. Änderung

#### Sachverhalt

Die Gemeinde Kirchheim plant im Rahmen des Projekts „Ortsentwicklung Kirchheim 2030“ ein Gebiet zwischen den Gemeindeteilen Kirchheim und Heimstetten städtebaulich zu entwickeln. Schlothauer & Wauer war mit der verkehrlichen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 100 sowie die ergänzende verkehrliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 100 – 1. Änderung Haus für Kinder II beauftragt.

Folgende weitere Änderungen der Nutzung für das Rathaus und deren Auswirkungen werden in der vorliegenden Stellungnahme behandelt:

- Die Nutzungen im EG und den OGs bleiben unverändert:
  - Verwaltung mit ca. 90 Mitarbeitern
  - Bürgersaal für ca. 400 Personen inkl. Technik, Lager etc. sowie kleines Bistro
- Die Nutzungen im UG verändern sich wie folgt:
  - Bibliothek mit Selbstbedienungs-Lesecafe entfällt
  - Tiefgarage: neu 87 statt bisher 80 Stellplätze
  - Nebennutzungen (Technik, Lager, Archiv etc.) etwas vergrößert
  - zusätzliche Gastronomie

Die Änderungen der Nutzungen im UG in der Bibliothek, Tiefgarage und Nebennutzungsräumlichkeiten sind marginal und unter der Genauigkeitsschwelle des Verfahrens zur Ermittlung von Neuverkehren<sup>1</sup>. Die Änderungen in der gastronomischen Nutzung sind in einer Größenordnung, die durchaus einer genaueren Betrachtung der resultierenden Verkehre bedarf.

#### Zusätzlich erzeugter Verkehr durch Gastronomie

##### *Kenngößen der zusätzlichen gastronomischen Nutzung*

Folgende weitere Nutzungen im Bereich der Gastronomie sind angedacht:

- Gastraum (innen) mit ca. 90 m<sup>2</sup>
- 2 Nebenräume (innen) mit ca. 80 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup>
- Freischankfläche mit 168 Plätzen mit 1,2 m<sup>2</sup> pro Kunde → 200 m<sup>2</sup> Freischankfläche

##### *Zusätzlicher Verkehr*

Mittels des Programms Ver\_Bau wurde der zusätzliche Neuverkehr ermittelt. Die zugrundeliegenden Kenngrößen und Werte können der Abbildung 1 entnommen werden. Auf die folgenden Punkte sei hingewiesen. Die Ermittlung des Neuverkehrs erfolgt auf Basis der Anzahl der Beschäftigten und die

<sup>1</sup> Dr. Bosserhoff: Programm Ver\_Bau – Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung

diesen Beschäftigten zugewiesen Wege pro Kunde. Der Anteil des MIV liegt bei den Beschäftigten höher als bei den Kunden, da für die Kunden wird ein hoher Rad- und Fußverkehrsanteil angenommen aufgrund der attraktiven Erschließung des Gebietes.

<b>Ergebnis Programm Ver_Bau</b>	<b>Gastro (Innen)</b>		<b>Gastro (Nebenträume)</b>		<b>Gastro (Freischank)</b>	
Größe der Nutzung	90,0		125,0		200,0	
Einheit	qm		qm		qm	
Bezugsgröße	Fläche		Fläche		Fläche	
<b>Beschäftigtenverkehr</b>						
	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl
Kennwert für Beschäftigte	20,0	15,0	20,0	15,0	20,0	15,0
	qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem	
Anzahl Beschäftigte	5	6	6	8	10	13
Anwesenheit [%]	75	75	75	75	75	75
Wegehäufigkeit	2,0	2,5	2,0	2,5	2,0	2,5
Wege der Beschäftigten	7	11	9	16	15	25
MIV-Anteil [%]	50	70	50	70	50	70
Pkw-Besetzungsgrad	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Pkw-Fahrten/Werktag	3	7	4	9	6	15
<b>Kunden-/Besucherverkehr</b>						
Kennwert für Kunden/Besucher	40,00	50,00	40,00	50,00	40,00	50,00
	Wege je Beschäftigtem		Wege je Beschäftigtem		Wege je Beschäftigtem	
Wege der Kunden/Besucher	180	300	250	417	400	667
MIV-Anteil [%]	30	40	30	40	30	40
Pkw-Besetzungsgrad	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Pkw-Fahrten/Werktag ohne Effekte	36	80	50	111	80	178
Verbundeffekt	75	75	75	75	75	75
Pkw-Fahrten/Werktag mit Effekten	9	20	13	28	20	45
<b>Güterverkehr</b>						
Kennwert für Güterverkehr	0,50	0,60	0,50	0,60	0,50	0,60
	Lkw-Fahrten je Beschäftigtem		Lkw-Fahrten je Beschäftigtem		Lkw-Fahrten je Beschäftigtem	
Lkw-Anteil	100	100	100	100	100	100
Lkw-Fahrten/Werktag	2	4	3	5	5	8
<b>Gesamtverkehr</b>						
Kfz-Fahrten je Werktag mit Effekten	14	31	20	42	31	68
Kfz-Fahrten je Werktag ohne Effekte	41	91	57	125	91	201
<b>Quell- bzw. Zielverkehr je Werktag mit Effekten</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>34</b>
Quell- bzw. Zielverkehr je Werktag ohne Effekte	21	46	29	63	46	101

Abbildung 1: Ausführliche Übersicht zur Berechnung des Neuverkehrs (zusätzliche Gastronomie)

Einen weiteren wichtiger Aspekt ist der sogenannte Verbundeffekt. Personen kommen nicht ausschließlich wegen eines bestimmten Angebotes (hier Gastronomie) in das Gebiet, sondern sie nehmen dieses Angebot wahr, da sie sich aufgrund eines anderen Angebotes schon hier befinden. Dadurch entstehen keine zusätzlichen neuen Fahrten. Für das gastronomische Angebot wird hier ein Verbundeffekt von 75 % angenommen. 25 % der Fahrten kommen somit neu hinzu. Diese Annahme wird durch aktuelle Untersuchungen, welche dem Programm Ver\_Bau beiliegen, untermauert.

Die Abschätzung ergibt minimal 32 Quell- bzw. Zielfahrten pro Werktag und maximal 70 Quell- bzw. Zielfahrten pro Werktag unter Berücksichtigung des Verbundeffektes. Bei 6000 Quell- bzw. Zielfahrten pro Werktag, die durch das Gebiet erzeugt werden<sup>2</sup>, sind das max. 1,7 % mehr an zusätzlichen Fahrten im verkehrlich anspruchsvollsten Betrachtungsfall. Diese Änderungen im Verkehrsaufkommen haben keine Auswirkung auf die Berechnung der Leistungsfähigkeiten bzw. Ermittlung der Verkehrsmengen für eine schalltechnische Betrachtung, da sich die max. 70 Fahrten räumlich im Gebiet und zeitlich über den Tagesverlauf verteilen.

Die zu erwartenden Verkehrsmengen passen auch zu der veranschlagten Menge an 20 Stellplätzen, welche der Gastronomie zugeordnet sind. Bei max. 70 Fahrten im Quell bzw. Zielverkehr ergibt sich ein (70/20) 3,5-facher Stellplatzwechsel durch Kunden der Gastronomie.

## Fazit

Die Gültigkeit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 100 "Kirchheim 2030" vom 27.09.2019, Version 2.5 (Projekt-Nr. 2017-0358) wird durch die Änderung nicht berührt. Die Untersuchung behält weiterhin ihre Gültigkeit.

München, 11.05.2023



<sup>2</sup> Siehe Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 100 "Kirchheim 2030" vom 27.09.2019, Version 2.5