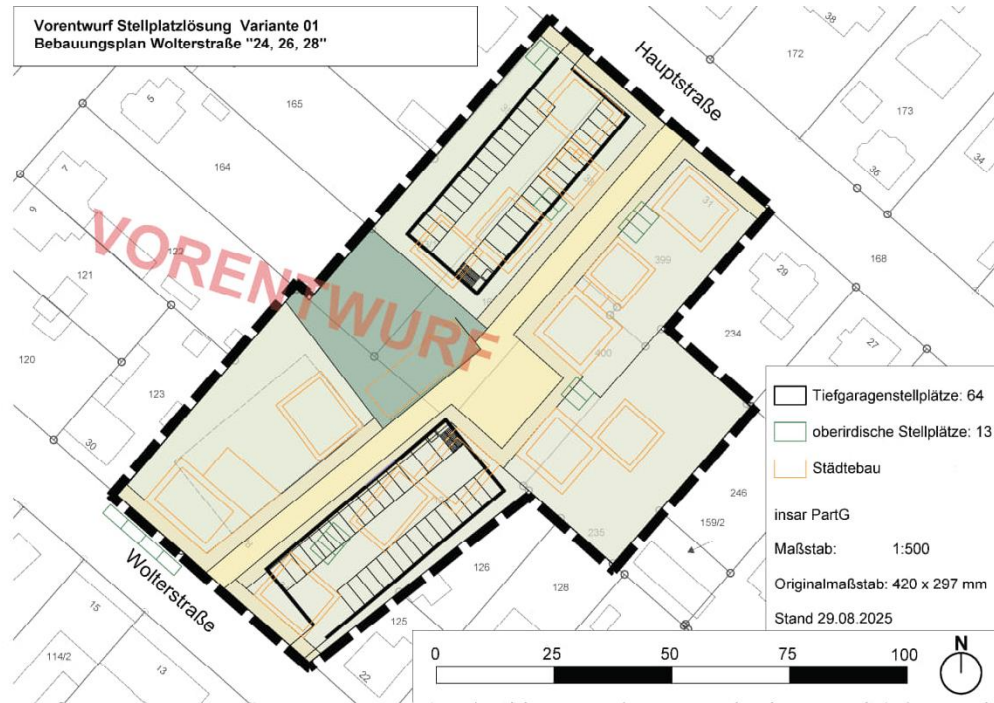




Bebauungsplan - „Wolterstraße 24, 26, 28“

Stellplatzlösungen

Variante 01



Quelle: Präsentation Gemeinde Neuenhagen mit Planungstand: 11.10.2025

Vorteile

Innere Erschließung

- Realisierung von mehr als 80% der Stellplätze unterirdisch
- weitestgehend Vermeidung von Durchgangsverkehr, der aus dem Anliegerverkehr des B-Plangebiet resultiert, (außer bspw. Ver- und Entsorgungsverkehr) durch die direkte Anbindung der Tiefgaragenein- und -ausfahrten an die angrenzenden öffentlichen Straßen

Äußere Erschließung

- geteilte Erschließung des B-Plangebietes über Haupt- und Wolterstraße
- gleichmäßige Verteilung der Verkehrsströme des B-Plangebietes auf Wolterstraße und Hauptstraße
- vorhandene Längsparkplätze an der Wolterstraße könnten teilweise erhalten bleiben
- Ausfahrt nach rechts in die Hauptstraße wird ggfs. durch die an der Kreuzung Hauptstraße / Gartenstraße / Lahnsteiner Straße vorhandene Lichtsignalanlage vereinfacht, da aus der Gartenstraße und Lahnsteiner Straße weniger abbiegender Verkehr in die Hauptstraße zu erwarten ist.

Nachteile

Innere Erschließung

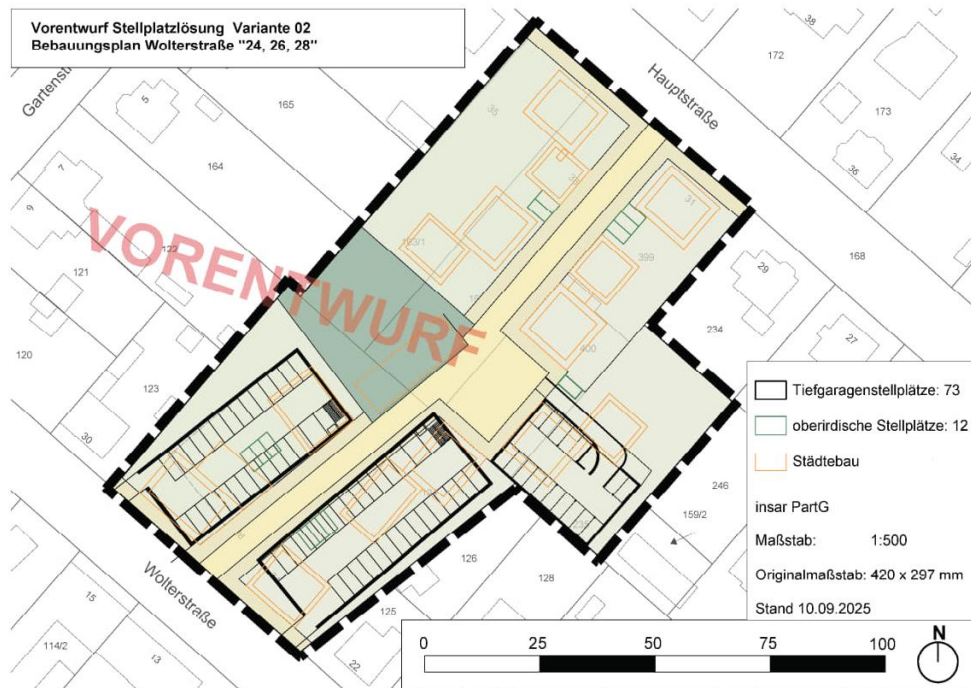
- schlechte Erreichbarkeit der zwei nördlichen oberirdischen Stellplätze, da keine direkte Anbindung an die Mischverkehrsfläche im B-Plangebiet besteht und Nutzbarkeit nur über die direkte Kombination mit der geplanten Zufahrt der nördlichen Tiefgarage möglich ist

Äußere Erschließung

- eine Erschließung über die Wolterstraße und Hauptstraße (L338) wird durch den Landesbetrieb Straßenwesen als Baulastträger der Hauptstraße (L338) abgelehnt → dadurch keine Anlage einer Tiefgaragenzufahrt an der Hauptstraße möglich
- möglicherweise erschwertes Linksabbiegen aus dem B-Plangebiet zu Spitzenstunden am Vormittag und Nachmittag auf der Hauptstraße durch den wartenden Kfz-Verkehr an der Lichtsignalanlage der 70-90m entfernt liegenden Kreuzung Hauptstraße / Gartenstraße / Lahnsteiner Straße



Variante 02



Vorteile

Innere Erschließung

- Realisierung von mehr als 86% der Stellplätze unterirdisch
- gute Erreichbarkeit der oberirdischen Stellplätze
- Reduzierung des Anliegerverkehrs im B-Plangebiet durch direkte Anbindung der zwei größeren Tiefgaragen an die Wolterstraße

Äußere Erschließung

- rückwärtige Erschließung des B-Plangebietes über Wolterstraße möglich, wie vom Landesbetrieb Straßenwesen gefordert
- gleichmäßige Verteilung des ausfahrenden Verkehrs über die Wolterstraße in Richtung Nordwesten und Südosten umsetzbar
- Reduktion des ausfahrenden Verkehrs an der Hauptstraße auf notwendiges Mindestmaß realisierbar (z.B. Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge)

Nachteile

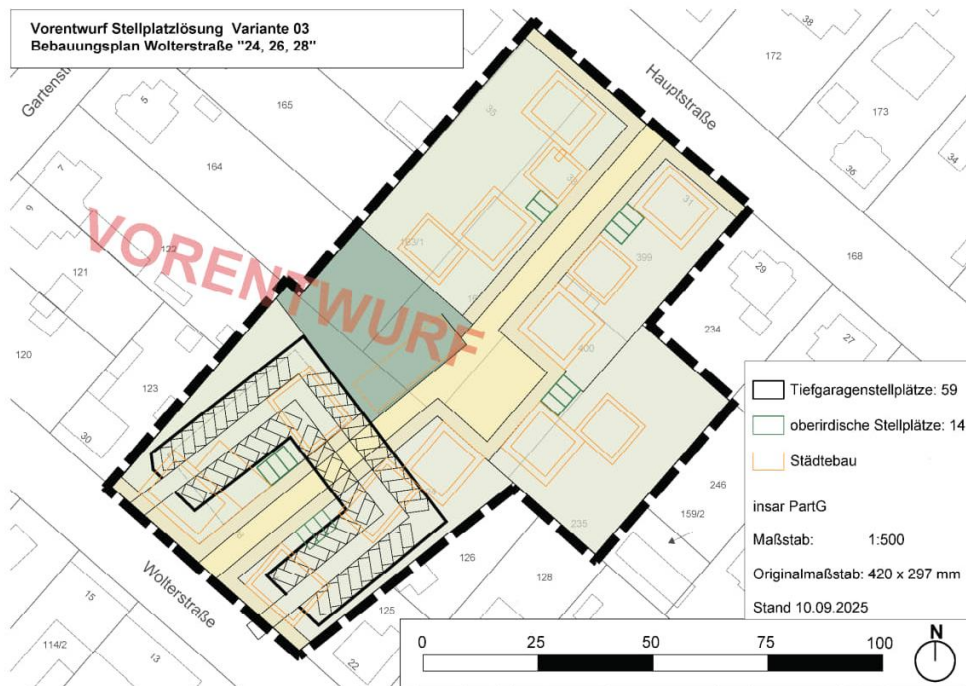
Innere Erschließung

- Größere Konzentration von Anliegerverkehr im Bereich des geplanten Nachbarschaftsplatzes und der südwestlichen Verkehrsflächen des B-Plangebietes durch Anlage der Tiefgarage in der Mitte

Äußere Erschließung

- Erhöhung der Verkehrsbelastung Wolterstraße
- Wegfall der vorhandenen Längsparkplätze Wolterstraße durch drei erforderliche Zufahrten

Variante 03



Quelle: Präsentation Gemeinde Neuenhagen mit Planungsstand: 11.10.2025

Vorteile

Innere Erschließung

- gute Erreichbarkeit der oberirdischen Stellplätze
- bei Einrichtungsverkehr in der Tiefgarage klare Strukturierung der Ein- und Ausfahrtsituation
- Reduzierung des Anliegerverkehrs im B-Plangebiet auf Mindestmaß durch direkte Anbindung der Tiefgarage an die Wolterstraße

Äußere Erschließung

- rückwärtige Erschließung des B-Plangebietes über Wolterstraße möglich, wie vom Landesbetrieb Straßenwesen gefordert
- gleichmäßige Verteilung des ausfahrenden Verkehrs über die Wolterstraße in Richtung Nordwesten und Südosten umsetzbar
- Reduktion des ausfahrenden Verkehrs an der Hauptstraße auf notwendiges Mindestmaß realisierbar (z.B. Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge)

Nachteile

Innere Erschließung

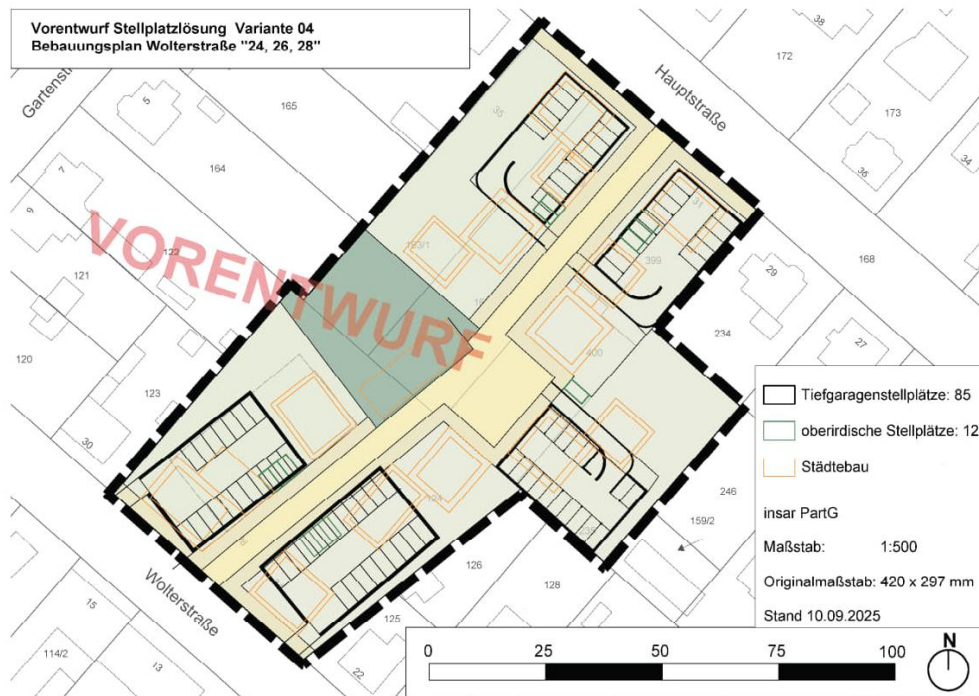
- geringste Anzahl an Stellplätzen, die innerhalb des B-Plangebietes realisierbar ist
- Konzentration Stellplatzangebot für Bewohner auf südwestlichen Bereich des B-Plangebietes
- teilweise größere Wege für Bewohner zwischen Stellplatz und Wohneinheit innerhalb des B-Plangebietes

Äußere Erschließung

- Erhöhung der Verkehrsbelastung Wolterstraße
- Wegfall der vorhandenen Längsparkplätze Wolterstraße durch drei erforderliche Zufahrten



Variante 04



Quelle: Präsentation Gemeinde Neuenhagen mit Planungstand: 11.10.2025

Vorteile

Innere Erschließung

- gute Erreichbarkeit der oberirdischen Stellplätze
- größte Anzahl an Stellplätzen innerhalb des B-Plangebietes
- gute Zuordnung der Tiefgaragen mit Bewohnerparkplätzen zum jeweiligen Gebäudekomplex möglich
- Reduktion der Wege zwischen Bewohnerparkplätzen und dazugehörigen Gebäuden

Äußere Erschließung

- rückwärtige Erschließung des B-Plangebietes über Wolterstraße möglich, wie vom Landesbetrieb Straßenwesen gefordert
- gleichmäßige Verteilung des ausfahrenden Verkehrs über die Wolterstraße in Richtung Nordwesten und Südosten umsetzbar
- Reduktion des ausfahrenden Verkehrs an der Hauptstraße auf notwendiges Mindestmaß realisierbar (z.B. Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge)

Nachteile

Innere Erschließung

- durch fünf einzelne Tiefgaragen wird die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Anliegerverkehr im B-Plangebiet erhöht
- die Übersichtlichkeit des Verkehrs im B-Plangebiet nimmt ab
- Konfliktpunkte zw. nichtmotorisierten (Fußgänger/Radfahrer) und motorisiertem Verkehr (Kfz) nehmen zu

Äußere Erschließung

- Erhöhung der Verkehrsbelastung Wolterstraße
- Wegfall der vorhandenen Längsparkplätze Wolterstraße durch drei erforderliche Zufahrten