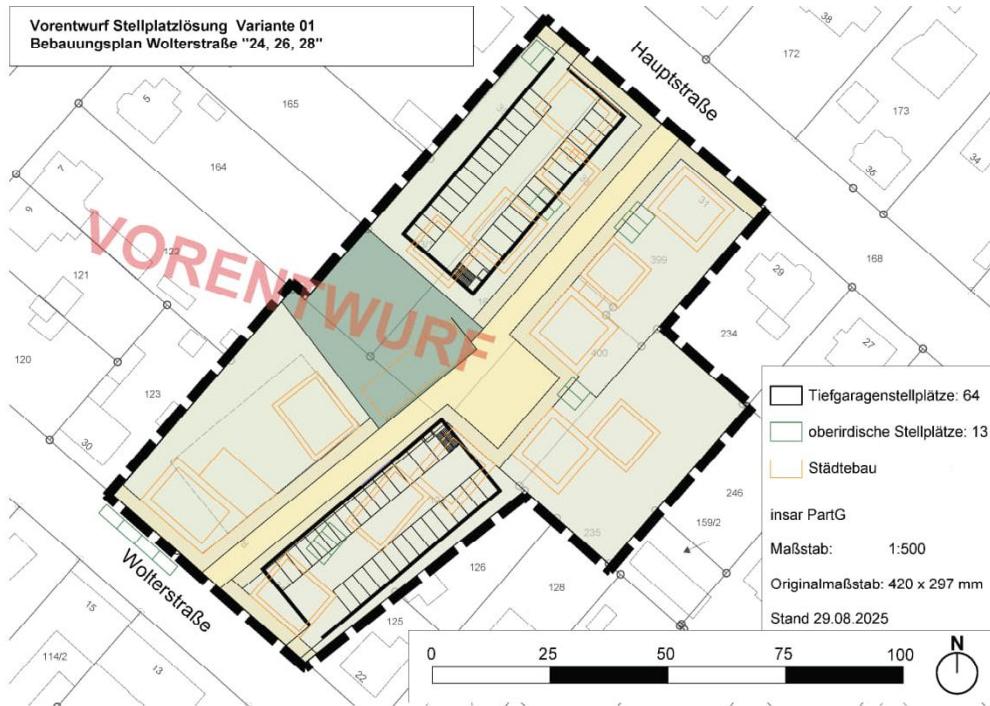




Bebauungsplan - „Wolterstraße 24, 26, 28“

Stellplatzlösungen

Variante 01

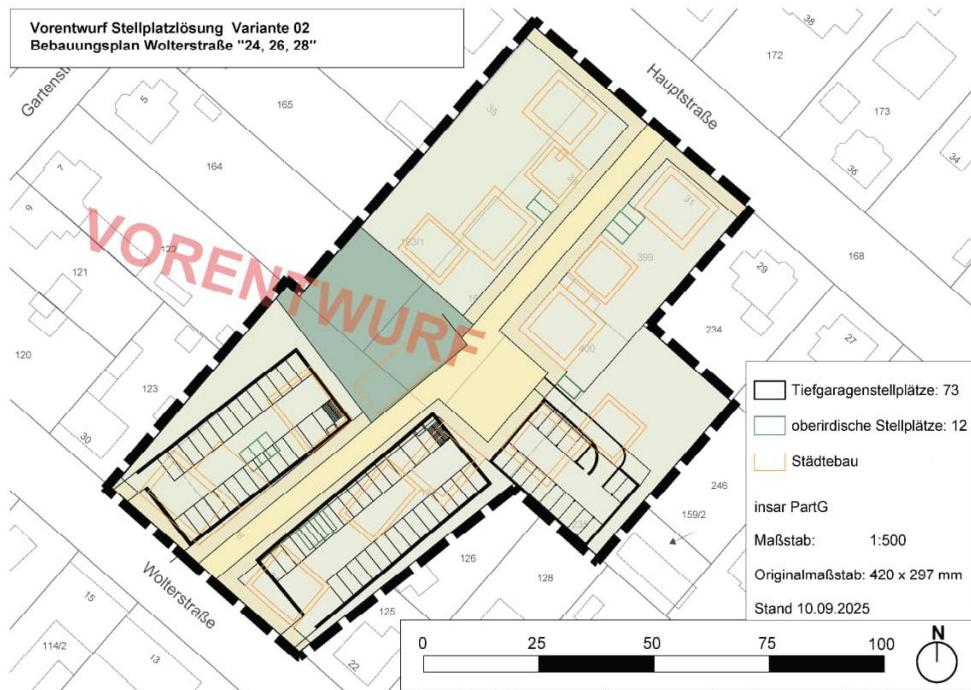


Quelle: Präsentation Gemeinde Neuenhagen mit Planungstand: 11.10.2025

Vorteile	Nachteile
Innere Erschließung <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 ggf. 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. 	Innere Erschließung <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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



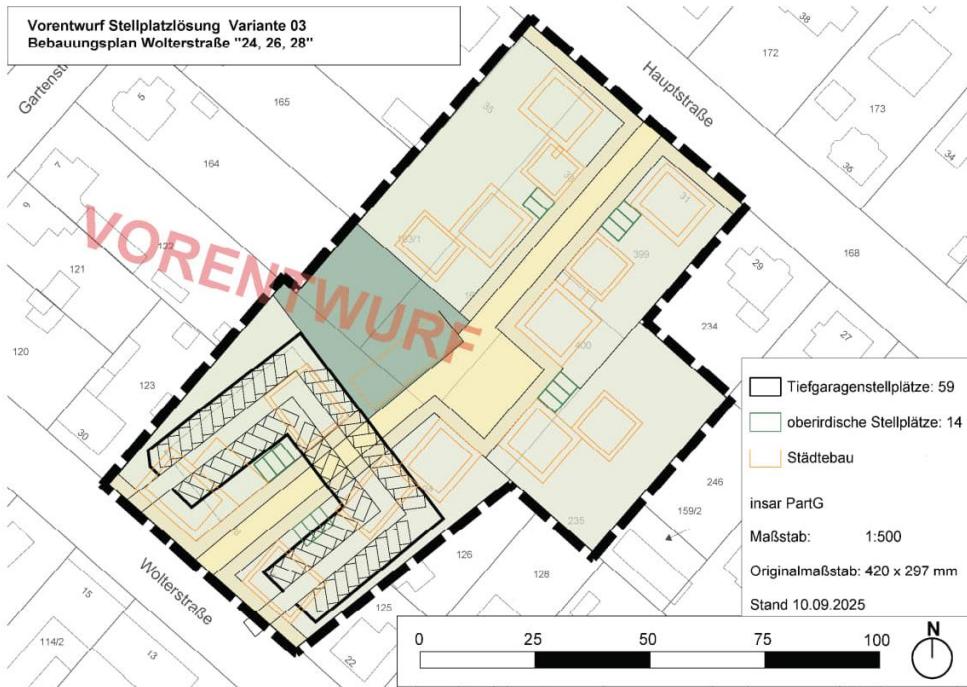
Variante 02



Quelle: Präsentation Gemeinde Neuenhagen mit Planungstand: 11.10.2025

<u>Vorteile</u>	<u>Nachteile</u>
<p>Innere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Außere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) 	<p>Innere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> Größere Konzentration von Anliegerverkehr im Bereich des geplanten Nachbarschaftsplatzes und der südwestlichen Verkehrsflächen des B-Plangebietes durch Anlage der Tiefgarage in der Mitte <p>Äußere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Verkehrsbelastung Wolterstraße Wegfall der vorhandenen Längsparkplätze Wolterstraße durch drei erforderliche Zufahrten

Variante 03

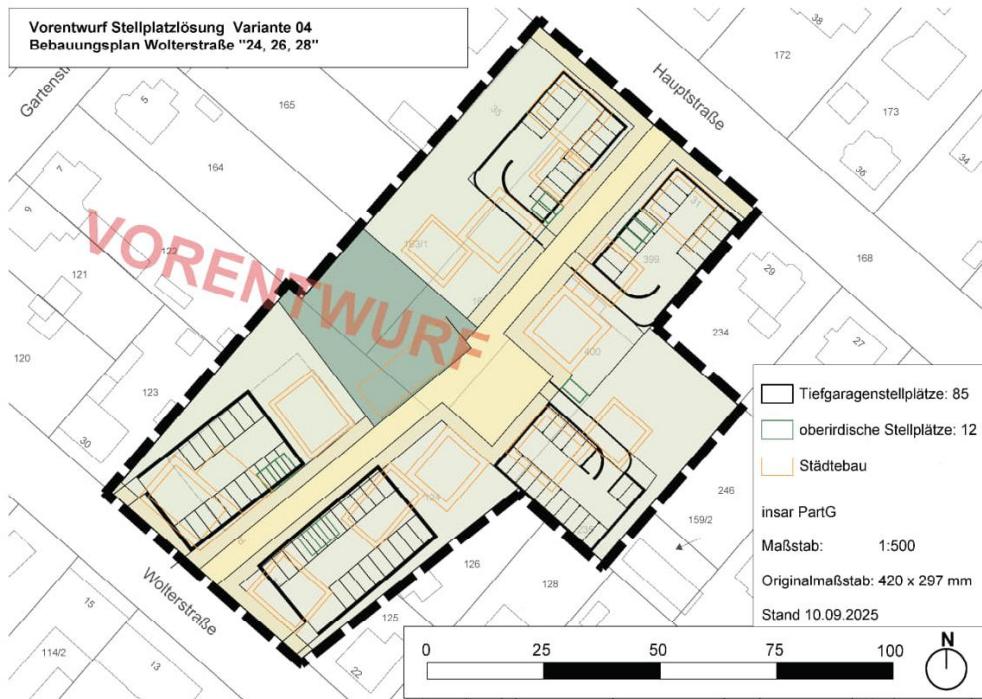


Quelle: Präsentation Gemeinde Neuenhagen mit Planungstand: 11.10.2025

Vorteile	Nachteile
<p>Innere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • gute Erreichbarkeit der oberirdischen Stellplätze • bei Einrichtungsverkehr in der Tiefgarage klare Strukturierung der Ein- und Ausfahrtssituation • Reduzierung des Anliegerverkehrs im B-Plangebiet auf Mindestmaß durch direkte Anbindung der Tiefgarage an die Wolterstraße <p>Äußere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<p>Innere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Äußere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	Nachteile
<p>Innere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Äußere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) 	<p>Innere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Äußere Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Verkehrsbelastung Wolterstraße Wegfall der vorhandenen Längsparkplätze Wolterstraße durch drei erforderliche Zufahrten