

Überarbeitung Verkehrsabschätzung

Stockdorf [Stand: 30.01.2025]

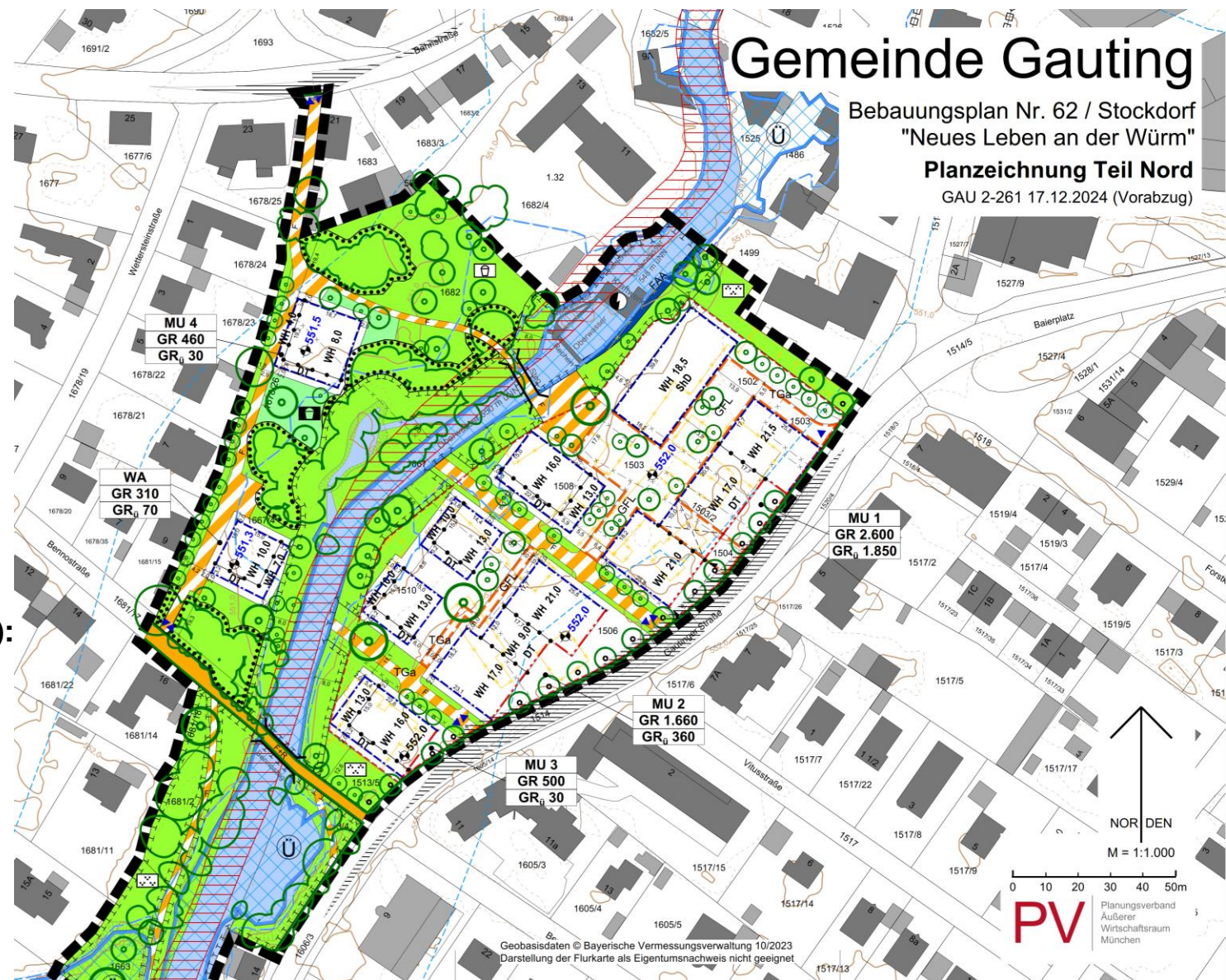
Bebauungsplan Nr. 62 / Stockdorf [Stand: 17.12.2024]

Geplante Nutzungen:

- Wohnen: ca. 7.510 m² BGF
→ ca. 6.710 m² BGF freifinanzierte WE (Ost)
→ ca. 800 m² BGF geförderte WE (West)
- Gewerbe: ca. 12.730 m² BGF
→ Büroflächen: 50 %
→ Laborflächen: 50 %
- Gastronomie: ca. 440 m²
→ tagsüber Nutzung als Kantine
→ abends freie Nutzung
- Kindertagesstätte: ca. 800 m² BGF
→ 2 Krippengruppe (12 Kinder / Gruppe)
→ 1 Kindergartengruppen (24 Kinder / Gruppe)

Anzahl geplante Stellplätze (mit Mobilitätskonzept):

- Wohnen: 80 Stp.
- Gewerbe (Büro + Labor): 128 Stp.
- Gastronomie: 2 Stp.
- KiTa: 2 Stp.
- **Summe: 212 Stp.**



- Mit einer überschlägigen Verkehrsabschätzung können folgende Aussagen getroffen werden:
- Durch die Art der Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Gastronomie und KiTa) sind die Verkehrsströme der maßgebenden Morgen- und Abendspitzenstunde der Leistungsfähigkeitsbetrachtung für das Gebiet konträr.
 - Die Gautinger Straße führt gemäß den amtlichen Zählungen 2015 ein Verkehrsaufkommen von ca. 11.000 Kfz-Fahrten / 24h im Querschnitt. Bei den amtlichen Zählungen 2021 wurden hingegen nur knapp 9.800 Kfz-Fahrten / 24h für diesen Querschnitt erhoben. Dies entspricht einer Abnahme von ca. 11 % zwischen 2015 und 2021.
 - Bestimmen der allgemeinen Verkehrszunahmen bis 2035 anhand folgender statistischer Datengrundlagen:
 - Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern (Landkreis Starnberg)
[Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand: Januar 2022]
 - Landesverkehrsmodell Bayern (Analyse 2019 und Prognose 2035) [PTV]
 - Mit entsprechender Erschließung (1 bis 2 Zufahrten) kann davon ausgegangen werden, dass die maßgebenden Knotenpunkte den Mehrverkehr leistungsfähig aufnehmen können.
 - In der weiteren Planung können weitere erforderliche Bearbeitungsschritte (z.B. Leistungsfähigkeitsbetrachtungen) in einer verkehrstechnischen Untersuchung geprüft werden.

- **Wohnen** 7.510 m² BGF (freifinanziert und gefördert)
 - ca. 37 m² Wohnfläche (freifinanziert) / Einwohner → ca. 140 Einwohner
 - ca. 30 m² Wohnfläche (gefördert) / Einwohner → ca. 20 Einwohner
 - Besucherverkehr: 15 % des Einwohnerverkehrs
 - MIV-Anteil: **40 % / 60 %**
 - Anteil gebrochener Verkehr: 10 %
 - ca. 0,05 Lkw-Fahrten / Einwohner
- **Gewerbe** 12.730 m² BGF als Büro- und Laborflächen
 - ca. 30 m² / Beschäftigten (Büro) → ca. 210 Mitarbeiter
 - ca. 60 m² / Beschäftigtem (Labor) → ca. 110 Mitarbeiter
 - MIV-Anteil Beschäftigte: **40 % / 60 %**
 - 0,5 Kundenwege / Beschäftigtem (Büro)
 - 0,4 Kundenwege / Beschäftigtem (Labor)
 - MIV-Anteil Kunden: 70 %
 - Anteil gebrochener Verkehr: 15 %
 - ca. 0,05 Lkw-Fahrten / Beschäftigtem
- **Gastronomie** 440 m² BGF
 - ca. 60 m² pro Beschäftigten → ca. 7 Mitarbeiter
 - MIV-Anteil Beschäftigte: 60 %
 - 45 Kundenwege / Beschäftigtem
 - MIV-Anteil Kunden: 50 %
 - Verbundwirkung (Anwohner): 10 %
 - Anteil gebrochener Verkehr: 10 %
 - ca. 0,05 Lkw-Fahrten / Beschäftigtem
- **KiTa** (Annahme 2 Krippen- und 1 Kindergartengruppe)
 - ca. 12 Beschäftigte
 - ca. 48 Kinder
 - Anteil MIV Hol- und Bringverkehr: 30 %
 - Anteil gebrochener Verkehr: 20 %

→ **Verkehrsaufkommen: ca. 720 Kfz-Fahrten / 24h (Hin- und Rückrichtung)**

Ansatz reduzierter MIV-Anteil mit Mobilitätskonzept / Ansatz ohne reduzierten MIV-Anteil

- Wohnen 7.510 m² BGF
 - 2.200 m² Wohnfläche
 - ca. 37 m² Wohnfläche pro Einwohner → ca. 60 Einwohner
 - MIV-Anteil: 60 %
 - ca. 0,05 Lkw-Fahrten pro Einwohner
 - Gewerbe 3.400 m² BGF (produktives Gewerbe)
 - 55 Mitarbeiter
 - MIV-Anteil Beschäftigte: 60 %
 - 1 Kundenweg / Beschäftigtem
 - MIV-Anteil Kunden: 70 %
 - Anteil gebrochener Verkehr: 15 %
 - Ca. 0,35 Lkw-Fahrten / Beschäftigtem → ca. 20 Lkw-Fahrten / 24h
- **Verkehrsaufkommen: ca. 200 bis 250 Kfz-Fahrten / 24h (Hin- und Rückrichtung)**

Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern

- Landkreis Starnberg (2021 → 2035): ca. + 2,0 %

Landesverkehrsmodell Bayern

- Gautinger Straße (2021 → 2035): ca. + 9,0 % (allgemeiner Kfz- und Schwerverkehr)

→ Auf der sicheren Seite liegend wird für die Hochrechnung des allgemeinen Verkehrsaufkommens entlang der Gautinger Straße aus den amtlichen Straßenverkehrszählungen 2021 auf den Prognosehorizont 2035 ein Prognosefaktor von 9,0 % angesetzt. Somit ermittelt sich das Verkehrsaufkommen 2035 auf der Gautinger Straße zu knapp **10.700 Kfz-Fahrten / 24h**.

	Gesamtverkehr [Kfz-Fahrten / 24h]	Neuverkehr [Kfz-Fahrten / 24h]
B-Plan Nr. 62 Variante mit reduziertem MIV-Anteil	670	420
B-Plan Nr. 62 Variante ohne reduzierten MIV-Anteil	870	620
Bestand	250	

- Das Neuverkehrsaufkommen des Gebietes errechnet sich durch Abzug des abgeschätzten Verkehrs der heutigen Nutzung (Bestand) und beschreibt das Verkehrsaufkommen das tatsächlich für die Gautinger Straße an Mehrbelastung entsteht. Diese führt laut den amtlichen Zählungen 2021 ein Verkehrsaufkommen von ca. 9.800 Kfz-Fahrten / 24h im Querschnitt. Mit Berücksichtigung der gewählten Prognosefaktoren wird im Prognosehorizont 2035 entlang der Gautinger Straße ein Verkehrsaufkommen von ca. 10.700 Kfz-Fahrten / 24h bestimmt.
- Basierend auf einer Verkehrszählung an der Gautinger Straße südlich des geplanten Bauvorhabens wird die Verteilung des abgeschätzten Neuverkehrsaufkommens 35 % Richtung Südwesten (Gauting) und 65 % Richtung Nordosten (München) vorgeschlagen.
- Für mögliche Leistungsfähigkeitsberechnungen werden die maßgebenden Spitzenstunden herangezogen (ca. 11 % des Tagesverkehrsaufkommens). Durch die Art der Nutzung (Wohnen und Gewerbe) sind die Verkehrsströme der Morgen- und Abendspitzenstunde für das Gebiet konträr. Mit der entsprechenden Erschließung (1 bis 2 Zufahrten) kann davon ausgegangen werden, dass die Knotenpunkte den Mehrverkehr leistungsfähig aufnehmen können. In der weiteren Planung kann dies in einer verkehrstechnischen Untersuchung geprüft werden.