



ARCHITEKT
ANSGAR HUSTER
DIPL. - ING. BDA

HINTERM HAGEN 12
59348 LÜDINGHAUSEN

FO N : 0 2 5 9 1 - 9 8 0 0 5 5
FA X : 0 2 5 9 1 - 9 8 0 0 5 7

WWW.ARCHITEKT-ANSGAR-HUSTER.DE

Bauvorhaben:
Errichtung des GesundheitsCampus

Bauherr:
JVT Immobilien GmbH & Co. KG
Hans-Böckler-Straße 55, 59348 Lüdinghausen

Stellplatznachweis

Bei der Bewertung des ruhenden Verkehrs für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der hierauf geplanten Nutzungen ist es notwendig, die Maßnahme im Zusammenhang mit der anliegenden Krankenhausnutzung sowie der anliegenden Nutzung Altenpflegeheim zu betrachten.

Zunächst wird die Situation im Bestand betrachtet.

Übersicht Angebot Bestand

Parkflächen

A = Neustraße/Disselhook	119 Stpl.	gem. Baulast vom 20.10.2004
B = Haupteingang St. Marien-Hospital	1 Stpl.	gem. Angaben SMH, aGG
C1 = Hof Südseite	21 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
C2 = Hof Nordseite	14 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
D = St-Ludgerus-Haus	28 Stpl.	gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. vom 19.05.2004
E = Neustraße westl. Seite	24 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
Gesamt	207 Stpl.	

Übersicht Bedarfe Bestand

Einrichtung

St. Marien-Hospital	106 Stpl.	Gem. §1(3) Verpflichtungsvertrag zur Bereitstellung von Stellplätzen zwischen Stadt Lüdinghausen und St. Marien-Hospital vom 29.09.2004 sowie gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. Vom 19.05.2004, 16%-Reduzierung berücksichtigt
---------------------	-----------	---

zzgl. Reha	12 Stpl.	Gem. Stellplatznachweis Neubau Geriatrische REHA vom 17.12.2008
Sonstiges	32 Stpl.	Rufdienste / extern vermietet
St. Ludgerus-Haus	22 Stpl.	gem. B-Plan Altenpflegeheim-Neustr.
Gesamt	172 Stpl.	

Daraus folgt ein Überhang (Angebot Bestand minus Bedarf Bestand) von 35 Stellplätzen. Diese 35 Stellplätze werden dem geplanten Neubau zugeordnet.

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans entfallen die vorgenannten z.Zt. Vorhandenen 24 Stellplätze entlang der Neustraße, jedoch wird die Errichtung von insgesamt 32 Stellplätzen entlang der Neustraße neu geplant. Dies ergibt einen Zuwachs von 8 Stellplätzen im Plangebiet.

Zusammen mit den vorgenannten 35 Stellplätzen aus dem Überhang können somit 43 Stellplätze auf eigenem Grundstück dem geplanten Neubau zugeordnet werden. Diese verteilen sich auf die vorgenannten 32 Stellplätze entlang der Neustraße sowie 11 Stellplätze im nördlichen Teil des Innenhofs. Diese 11 Stellplätze im Innenhof werden per Baulast gesichert.

Zur Berechnung des Stellplatzbedarfs für den geplanten Neubau wurde der Mindeststellplatzbedarf nach § 51 BauO NRW (unter Berücksichtigung der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW, Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) aufgrund der sehr guten Anbindung an ÖPNV und Ruf taxi angesetzt. Es ist geplant, Hol- und Bringdienste zu den Praxen einzurichten. Weiterhin wird berücksichtigt, dass sich das Bauvorhaben in innerstädtischer, verdichteter Lage befindet und sich weitere öffentliche Stellplätze im nahen Umfeld befinden. Hieraus ergibt sich ein Gesamtstellplatzbedarf für den Neubau von 106 Stellplätzen.

Davon können die zuvor genannten 43 Stellplätze auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden, die restlichen 63 Stellplätze müssen abgelöst werden.

Zur genauen Ermittlung des Stellplatzbedarfs siehe die gesonderte Aufstellung.

Übersicht Angebot inkl. Planung Neubau

Parkflächen

A = Neustraße/Disselhook	119 Stpl.	gem. Baulast vom 20.10.2004
B = Haupteingang St. Marien-Hospital	1 Stpl.	gem. Angaben SMH, aGG
C1 = Hof Südseite	21 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
C2 = Hof Nordseite	14 Stpl.	gem. Aufmaß 07.04.15 Büro Mertens
D = St-Ludgerus-Haus	28 Stpl.	gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. vom 19.05.2004
E = Neustraße westl. Seite	32 Stpl.	gem. Planung
Gesamt	215 Stpl.	

Übersicht Bedarfe inkl. Planung Neubau

Einrichtung		
St. Marien-Hospital	106 Stpl.	Gem. §1(3) Verpflichtungsvertrag zur Bereitstellung von Stellplätzen zwischen Stadt Lüdinghausen und St. Marien-Hospital vom 29.09.2004 sowie gem. vB-Plan Altenpflegeheim-Neustr. Vom 19.05.2004, 16%-Reduzierung berücksichtigt
zzgl. Reha	12 Stpl.	Gem. Stellplatznachweis Neubau Geriatrische REHA vom 17.12.2008
Sonstiges	32 Stpl.	Rufdienste / extern vermietet
St. Ludgerus-Haus	22 Stpl.	gem. B-Plan Altenpflegeheim-Neustr.
Neubau	106 Stpl.	
abzgl. Stellplätze auf externem Grundstück	-63 Stpl.	Ablösung
Gesamt	215 Stpl.	

Unter Berücksichtigung der abzulösenden 63 Stellplätze ist die Bilanzierung von Angebot und Bedarfen in der Gesamtbetrachtung ausgeglichen.

Die Stadt Lüdinghausen strebt an, mittelfristig im nahen Umfeld des Krankenhauses weitere Parkmöglichkeiten (bspw. Als Parkhaus) zu schaffen. Gemäß Ratsbeschluss vom 28.05.2015 wird als Übergangslösung eine Stellplatzbereitstellung am Standort Wilhelmstraße (ehem. Praxis Dr. Knaup) zugrunde gelegt, die zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns des GesundheitsCampus (voraussichtlich 1.1.2017) bereitgestellt werden soll.

Lüdinghausen, den 02.07.2015

