

GEMEINDE MARGETSHÖCHHEIM

Parkraumanalyse



Impressum

Herausgeber

Margetshöchheim

Mainstraße 15
97276 Margetshöchheim

Inhaltliche Bearbeitung

Schlicht Lamprecht Schröder Architekten Stadtplaner PartGmbH

Zürch 20
97421 Schweinfurt

T 09721 / 387080
F 09721 / 3870829

info@dagschroeder.de
www.dagschroeder.de

Text, Redaktion, Gestaltung

Dag Schröder, Dipl. Ing. (FH) Architekt, Stadtplaner
Marie-Line Le Léanec, Dipl.-Ing. Stadt und Regionalplanung
Evi Mohr, M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Fotos und Pläne

Schlicht Lamprecht Schröder Architekten Stadtplaner PartGmbH

Margetshöchheim, XXX 2017

Diese Veröffentlichung wurde im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms durch den Freistaat Bayern gefördert.

Gefördert durch:



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Aufgabenstellung, Vorgehensweise	4
2	Bestandsaufnahme und -analyse	6
2.1	Überörtliche Betrachtung	7
2.2	Gesamtörtliche Betrachtung	8
2.2.1	Zahlen und Fakten	8
2.2.2	Siedlungsstruktur	9
2.2.3	Straßen, Verkehr und Parken	10
2.2.4	Nutzungsstruktur	13
2.2.5	Zukünftige Projekte	14
2.2.6	Stellplatzbedarf	16
3	Parkraumkonzept	20
3.1	Umnutzung von Leerständen als Lösung	21
3.2	Umnutzung der Grundstücke in der Ludwigstraße	
3.3	Umnutzung der Grundstücke in der Pointstraße	
4	Fazit und Ausblick	

1

Anlass, Aufgabenstellung, Vorgehensweise

Im Altort von Margetshöchheim werden mit Hilfe der Städtebauförderung seit nunmehr fast 20 Jahren Maßnahmen umgesetzt, die dazu beitragen sollen, den Altort als lebendige Ortsmitte zu erhalten. Dazu zählt nicht nur die Instandsetzung von privaten und öffentlichen Gebäuden, sondern auch gestalterische Aufwertung der Straßen, Gassen und Plätze. Eng damit verbunden ist die Verbesserung der Verkehrssituation. Mit der Aufwertung des Bereichs am Main bzw. der Mainstraße hat die Gemeinde Margetshöchheim in den nächsten Jahren eine wichtige Aufgabe vor sich. Tatsächlich geht es darum, den Bereich zwischen dem Fluss und dem Altort durch eine Umgestaltung der Freiflächen aufzuwerten. So wird sich die Möglichkeit ergeben, eine neue Dorfmitte zu gestalten. Mit einer gestalterischen Aufwertung muss jedoch auch eine Neuordnung des Verkehrs, vor allem des ruhenden Verkehrs, erfolgen. Denn im Altort von Margetshöchheim ist der Parkdruck im öffentlichen Raum sehr hoch: die Straßen sind, insbesondere in der Mainstraße und im Bereich der zentralen Einrichtungen, sowohl von Anwohnern als auch von Gäste zugeparkt. Dies führt unter anderem zu einer Minderung der Wohn- bzw. Aufenthaltsqualität. Mit dem hier vorliegenden Konzept soll nun zunächst eine planerische Grundlage für die Verbesserung der Parksituation im Altort von Margetshöchheim geschaffen werden.

Überlegungen zum ruhenden Verkehr sollten mit folgenden Fragen verbunden sein: Welche Nutzungen bietet der Altort? Wie sieht der Stellplatzbedarf dort aus? Welchen Einfluss werden die zukünftigen Projekte auf den Stellplatzbedarf haben? Wie kann dieser städtebaulich so gestaltet werden, dass der öffentliche Raum seinen wichtigsten Funktionen (Aufenthalt, Versorgung, Wohnen, Erholung usw.) dennoch gerecht werden kann? Eine genaue Planung des Parkens kann das Dauerparken auf öffentlichen Straßen verhindern, Flächen für Freiräume, Geh- und Radwege oder Grünstreifen sichern sowie die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes verbessern.

Mit Beschluss vom 19.01.2016 hat die Gemeinde Margetshöchheim nun den Auftrag für die Erarbeitung einer Parkraumanalyse erteilt. Hintergrund sind die oben beschriebenen Verkehrsproblematiken sowie die zukünftigen Projekte und Planungen, die eine große Auswirkung auf den Altort und damit auf die Parksituation haben werden.

Im Januar 2017 erfolgte eine Begehung des Untersuchungsgebiets durch das Büro Schlicht Lamprecht Schröder aus Schweinfurt. Das Untersuchungsgebiet für die vorliegende Parkraumanalyse ist deckungsgleich mit dem bestehenden Sanierungsgebiet, das den Altort umfasst. Die angrenzenden Grundstücke wurden ebenfalls betrachtet, um eventuelle Auswirkungen zu berücksichtigen. Mittels dieser Bestandsaufnahme der öffentlichen und privaten vorhandenen Stellplätze wurde die Grundlage geschaffen, um den Stellplatzbedarf festzustellen. Ergänzt durch die Informationen über zukünftige Planungen der Gemeinde, konnte die Analyse stattfinden.

Das Ziel der folgenden Untersuchung besteht zunächst darin den Stellplatzbedarf für den Altort von Margetshöchheim zu ermitteln, und darauf aufbauend schließlich Lösungswege aufzuzeigen um die Stellplatzproblematik zu entschärfen. Dies geschieht durch Identifizieren und Aufzeigen von Standorten, die sich potentiell dafür eigenen Stellplätze aufzunehmen. Die Eignung wird anhand verschiedener städtebaulicher Lösungsentwürfe nachgewiesen.

2

Bestandsaufnahme und -analyse

2.1 Überörtliche Betrachtungen

Die Gemeinde Margetshöchheim gehört dem unterfränkischen Landkreis Würzburg an.

Nach dem Regionalplan der Region Würzburg liegt die Gemeinde Margetshöchheim im Verdichtungsraum vom Oberzentrum Würzburg. Ein Teil dieses Verdichtungsraums ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind laut Zielaussage des Landesentwicklungsprogrammes vorrangig zu entwickeln. Margetshöchheim selbst kommt keine zentralörtliche Funktion zu.

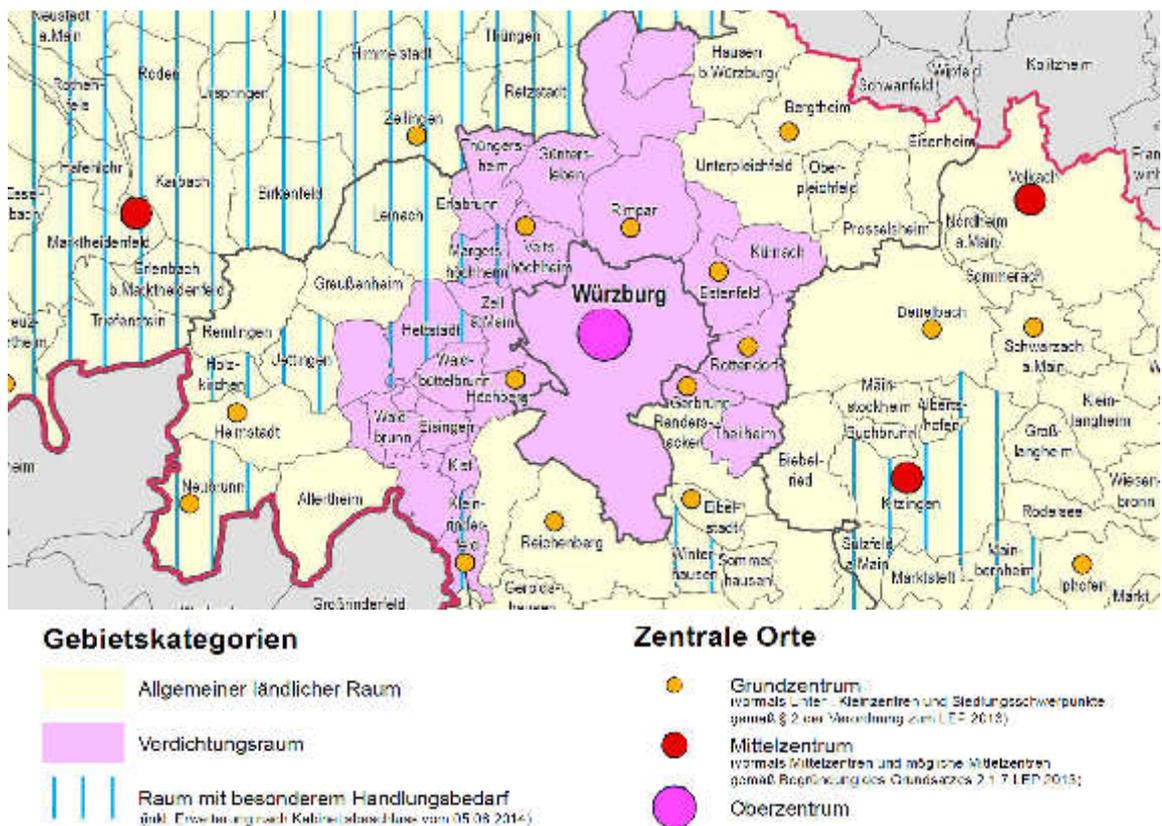


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Region Würzburg, Raumstruktur, Stand: 1. September 2016

Margetshöchheim liegt direkt am Main, auf der westlichen Seite, gegenüber der Gemeinde Veitshöchheim. Die bestehende Fußgängerbrücke, „Ludwig-Volk-Steg“ genannt, überspannt den Main an dieser Stelle.

Durch die Gemeinde verläuft die Staatsstraße St 2300, die die Verbindung zwischen dem Oberzentrum Würzburg und dem Mittelzentrum (Mühlbach) Karlstadt, darstellt. Für die Bürgerinnen und Bürger Margetshöchheims ist diese Verbindungsstraße zugleich die wichtigste Verkehrsanbindung. Weiterhin besteht in Zell am Main, wo eine Brücke den Main überquert, Anschluss an die Bundesstraße B 27, die nach Würzburg führt. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort in Margetshöchheim 2014 bei 281 und am Wohnort bei 1.072 lag. Damit ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von - 791. Es ver-

lassen also viele Menschen den Ort per PKW oder mit der Bahn, um außerhalb zu arbeiten. Die Nähe Margetshöchheims zu Würzburg (ca. 7 km) spielt hier eine entscheidende Rolle.

Die Nachbargemeinden von Margetshöchheim sind Erlabrunn im Norden, Veitshöchheim im Osten, Zell am Main im Süden und Leinach im Nordwesten.

2.2 Gesamörtliche Betrachtung

2.2.1 Zahlen und Fakten



Abb. 2: Luftbild Gemeinde Margetshöchheim

Gemeindeschlüssel	09 679 161
Landkreis	Würzburg
Regierungsbezirk	Unterfranken
Adresse der Gemeindeverwaltung	Mainstraße 15, 97276 Margetshöchheim
Geographische Lage	49° 50' 18" Nord 9° 52' 3" Ost
Gemarkungsfläche	667 ha
Einwohnerzahl (zum 31.12.2014)	3.123
Bevölkerungsdichte	468 Ew/km ²

2.2.2 Siedlungsstruktur



Abb. 3: Urkataster Margetshöchheims



Abb. 4: Aktueller Lageplan

Die Siedlungsgründung ist auf das 7. Jahrhundert zurückzuführen. Wie auf dem Urkataster zu erkennen ist, richtete sich die historische Siedlungsstruktur nach dem Verlauf des Mains. Die Hauptachse des historischen Ortes stellte die parallel zum Fluss verlaufende Straße, heute Mainstraße / Zur Mainfähre, dar. Die Würzburger Straße / Erlabrunner Straße ist zwar auf dem Urkataster zu erkennen, allerdings bildete sie die damalige westliche Grenze der bebauten Siedlung. Die Dorfstraße war die Querverbindung zwischen den beiden vorher genannten Achsen. Die heutige Pointstraße lässt sich auf dem Urkataster schon erkennen; sie war jedoch damals noch nicht bebaut, sondern bildete den südlichen Ortsabschluss. Das Dorf orientierte sich stets in Richtung des Flusses. Selbst der Dorfplatz, oft mittig im Ort, liegt am Wasser. Auch die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen wie die Kirche, die Schule oder das Rathaus befinden sich in unmittelbarer Ufernähe. Neben der Orientierung zum Fluss sind die zahlreichen Hofanlagen mit großen Hoftoren prägende Merkmale Margetshöchheims. Sie bilden, zusammen mit den Wohngebäuden geschlossene Raumkanten und Straßenfronten.

Seit Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelte sich der Ort entlang der Würzburger Straße / Erlabrunner Straße und erhielt die lineare Form, die er bis heute zeigt. Im Süden und im Norden des Ortskerns entstanden ab den 1950er Jahren erste Siedlungserweiterungen, bevor sich die Gemeinde schließlich auch über die St 2300 hinaus in Richtung Westen entwickelte.

2.2.3 Straßen, Verkehr und Parken

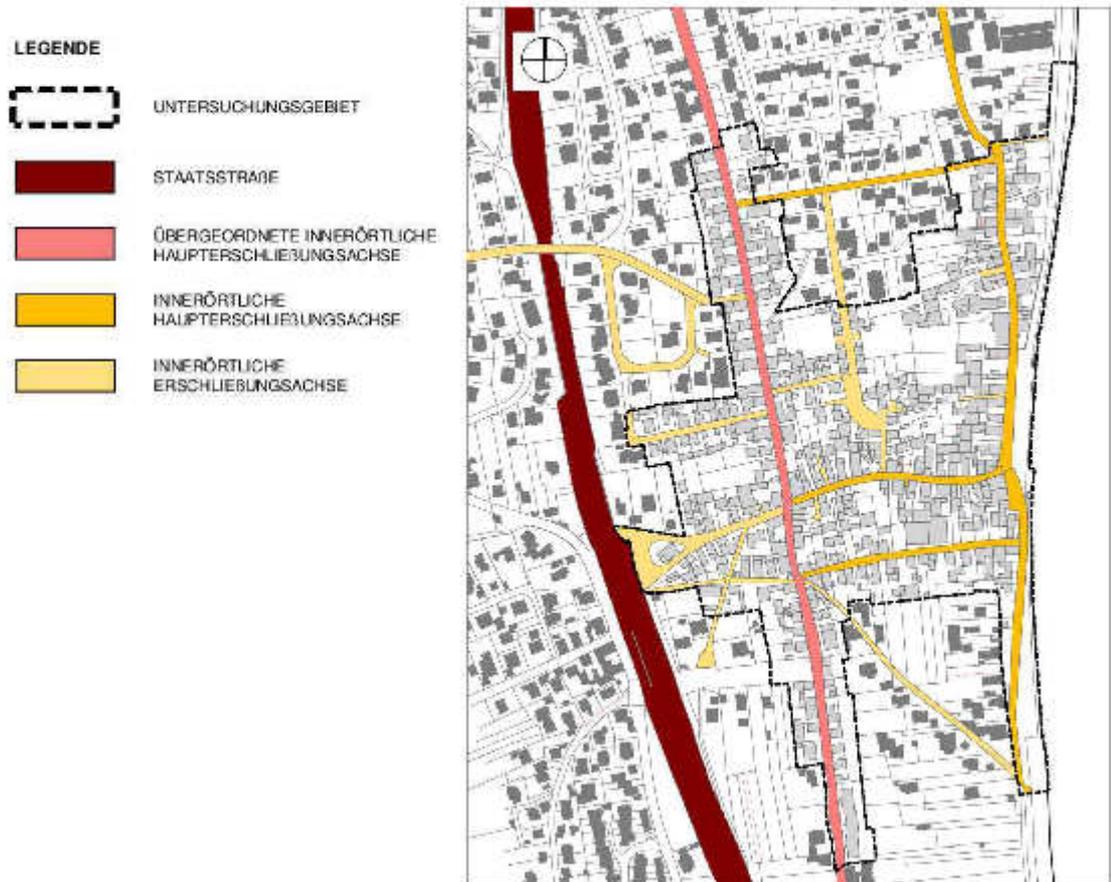


Abb. 5: Straßenhierarchie

Erschließungsachsen

Nach der Staatsstraße, die die Anbindung Margetshöchheims an das (über-)regionale Verkehrsnetz gewährleistet, kommt der Erlabrunner Straße / Würzburger Straße die übergeordnete Erschließungsfunktion zu. Sie stellt die innerörtliche Haupterschließungsachse in Nord-Süd-Richtung dar. Zugleich erfolgt über diese Straße die Anbindung der Gemeinde Margetshöchheim an das ÖPNV-Netz. Insgesamt befinden sich in dieser Straße drei Bushaltestellen, jeweils auf beiden Straßenseiten, die von drei verschiedenen Buslinien anfahren werden.



Abb. 6: Erlabrunner Straße



Abb. 7: Würzburger Straße

Die anderen untergeordneten Straßen und Gassen in Margetshöchheim dienen der innerörtlichen Erschließung und als erweitertes Wohnumfeld der Anlieger. Sie sind trotz beengter Verhältnisse meist im Gegenverkehr befahrbar. Die Dorfstraße hebt sich durch die ihre Oberflächengestaltung vom Rest der Straßen ab und führt wie die Point-, Ludwigstraße und der Steinerner Weg als West-Ost-Verbindung hinunter zum Main.



Abb. 8: Dorfstraße



Abb. 9: Pointstraße

Ruhender Verkehr

In der Erlabrunner Straße / Würzburger Straße ist das Parken nur auf einer Seite und versetzt auf der gesamten Straßenlänge erlaubt. Insgesamt befinden sich im Abschnitt Erlabrunner Straße 17¹ und im Abschnitt Würzburger Straße 11 öffentliche Stellplätze. Gleichzeitig konnten im Abschnitt Erlabrunner Straße 3 und im Abschnitt Würzburger Straße 8 Stellplätze auf privatem Grund erfasst werden.

In der Dorfstraße ist das Parken im öffentlichen Raum nicht erlaubt. Es wurden lediglich 3 private Garagen erfasst. In den anderen Straßen ist das Parken aufgrund der beengten Verhältnisse nur auf einer Seitenstraße zulässig. In der Pointstraße wurden 8 öffentliche und 6 private Stellplätze gezählt. In der Mainstraße, wo der Parkdruck durch das Rathaus besonders hoch ist, wurden 22 öffentliche Stellplätze erfasst, die alle belegt waren.

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt zwei öffentliche Parkplätze zu finden. In der Schmiedgasse befindet sich ein gepflasterter Parkplatz mit insgesamt 12 markierten Stellplätzen. Zentral gelegen aber von begrenzter Kapazität dient er für die kleinen Läden, Dienstleister und Einrichtungen, die im Altort angesiedelt sind sowie für die Anlieger. Zudem befindet sich in der Straße Zur Mainfähre ein zweiter Parkplatz mit 17 markierten Stellplätzen. Etwas abgelegen dient er für die Ärzte im Steinernen Weg und für Veranstaltungen.

¹ Bei der Angabe der Anzahl der Stellplätze wurden nur die markierten Stellplätze berücksichtigt.



Abb. 10: Parkplatz in der Schmiedsgasse



Abb. 11: Parkplatz in der Straße Zur Mainfähre



Abb. 12: Einseitige Parkmöglichkeiten in der Straße
Zur Mainfähre



Abb. 13: Radweg am Main

Main-Radweg

Der Main Radweg, der etwa 600 km lang ist, führt am Main entlang durch Margetshöchheim. Obwohl die Anzahl der Radfahrer, die sich längerfristig in Margetshöchheim aufhalten, nicht bekannt ist, bleibt der Main Radweg ein wichtiges touristisches Potential für die Gemeinde.

Fußgängerverbindung

Die bestehende Fußgängerbrücke, „Ludwig-Volk-Steg“ genannt, kreuzt den Main und verbindet die Gemeinden Margetshöchheim und Veitshöchheim. Der vorhandene Fußgängersteg soll demnächst abgebrochen und durch eine neue schiffsstoßsichere Hängebrücke, ca. 600 m flussaufwärts des bestehenden Fußgängerstegs, ersetzt werden. Voraussichtlich im Frühjahr 2019 wird die neue Brücke fertig gestellt. Über den „Ludwig-Volk-Steg“ besteht eine Verbindung zur nächstgelegenen Bahnstation, die sich in Veitshöchheim befindet. Dies bedeutet aber auch, dass Pendler in Margetshöchheim auf den ca. 17 nicht markierten Stellplätzen in der Mainstraße parken, über den Steg nach Veitshöchheim laufen und dadurch die Parkbelastung in der Mainstraße noch erhöhen. Hinzu kommen zahlreiche Touristen die Veitshöchheim besuchen, aber nach Angaben der Gemeinde in Margetshöchheim parken und über den „Ludwig-Volk-Steg“ über den Main laufen.



Abb. 14: „Ludwig-Volk- Steg“



Abb. 15: Zugang zur Fußgängerbrücke auf Margethöchheimer Seite

2.2.4 Nutzungsstruktur

Wie der Plan „Nutzungen“ zeigt, überwiegt im Untersuchungsgebiet die Wohnnutzung. Es wird aber auch ersichtlich, dass etliche Wohngebäude, denen Scheunen und Nebengebäude zugeordnet sind, Hofanlagen bilden. Die Mehrheit dieser Hofanlagen ist bereits stillgelegt, sodass viele Scheunen und Nebengebäude lediglich noch als Garagen, Lager- und Abstellflächen verwendet werden.

Gastronomische Betriebe sind, nach zahlreichen Schließungen in der Vergangenheit, ausschließlich in Form von zwei Dönerläden sowie einer Metzgerei und einer Bäckerei, die kleine Mittagstische anbieten, zu finden. Die Metzgerei in der Erlabrunner Straße und die Apotheke in der Würzburger Straße bieten einen kleinen Kundenparkplatz an. Die Bäckerei an der Ecke Zur Mainfähr / Dorfstraße hat hingegen keinen Kundenparkplatz. Nach Auskunft der Gemeinde soll bald eine neue Gaststätte in der Mainstraße öffnen. Wie das Parken für Kunden gelöst wird, ist noch nicht bekannt.

Weiterhin sind in der Mainstraße das Rathaus und die Kirche als öffentliche Gebäude mit bedeutender Besucherzahl zu finden. Im Jahr 2016 beschäftigte die Stadtverwaltung 14 Personen; im Jahr 2017 soll eine 15^{te} Person eingestellt werden.



Abb. 16: Zur Mainfähr: Private Parkplätze, Bäckerei im Hintergrund



Abb. 17: Apotheke in der Würzburger Straße

Kleine Dienstleister wie z.B. Friseur, Fotograf, Grafiker und Internetdienstleister sind im Untersuchungsgebiet dispers verteilt. Aufgrund ihrer geringen Größe haben diese Dienstleister einen geringen quantitativen Stellplatzbedarf. Dennoch erfordern sie ein standortnahes Stellplatzangebot.

Südwestlich vom Untersuchungsgebiet im Steinernen Weg befinden sich zwei Ärzte und ein Physiotherapeut, die über private Stellplätze auf ihrem Grundstück verfügen.

Im ganzen Untersuchungsgebiet sind laut Gemeinde insgesamt 23 Leerstände zu finden. Einen bedeutenden Leerstand, die ehemalige Obsthalle in der Pointstraße, konnte die Gemeinde jüngst erwerben.

2.2.5 Zukünftige Projekte

Im *Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept* der Gemeinde Margetshöchheim (2013) wurde der Main-Bereich als Schwerpunkt der Ortsentwicklung dargestellt. Der Bereich zwischen Ort und Fluss soll in den nächsten Jahren in mehreren Planungsabschnitten neu gestaltet werden. Weitere Projekte sind ebenfalls in Planung. All diese Projekte werden Einfluss auf den Bedarf an öffentlichen Stellplätzen haben.

Entwicklung des Main-Bereichs

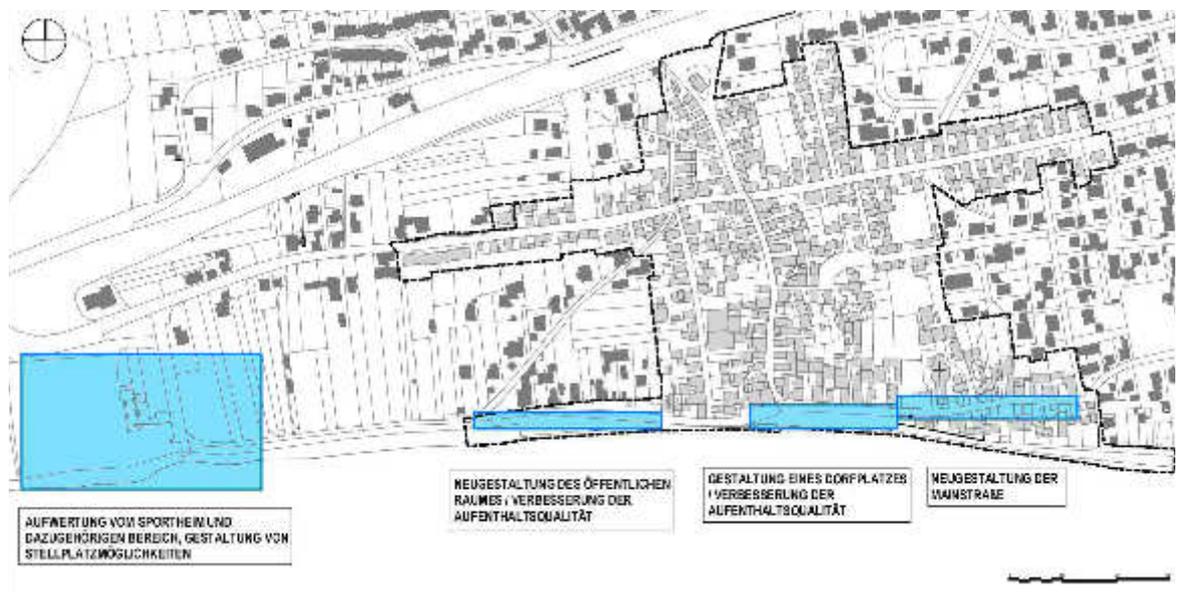


Abb. 18: Schwerpunkte der Planung im Bereich des Mains²

Der vorhandene Fußgängersteg wird abgebrochen und durch eine neue schiffsstoßsichere Hängebrücke, ca. 600 m flussaufwärts in Richtung Sportheim, ersetzt. Voraussichtlich im Frühjahr 2019 wird die neue Brücke fertig gestellt.

Im Zusammenhang mit der Verlegung der Fußgänger-Brücke in die Nähe des Sportheims wird der gesamte Bereich um das selbige aufgewertet. Das Sportheim soll erneuert werden. Wei-

² Eigene Darstellung nach dem ISEK der Gemeinde Margetshöchheim

terhin wird für PKW und Wohnmobile ein begrünter Stellplatz geschaffen. Die Anzahl der Stellplätze, die in diesem Zusammenhang geschaffen werden können, ist derzeit noch unklar. Nach Aussage der Gemeinde soll der Parkplatz für Besucher des Sportheims, aber keinesfalls für Dauerparker oder Touristen, die Veitshöchheim besuchen, dienen. Die bestehende fußläufige Verbindung zwischen Sportheim und Altort bleibt erhalten und wird auch weiterhin ausschließlich den Fußgänger und Radfahrer vorbehalten bleiben.

Doch nicht nur der Bereich des Sportsheims südlich des Altortes, sondern auch der Altort selbst, als der Bereich Mainstraße / Zur Mainfähre soll aufgewertet werden. Im Rahmen eines Masterplans wurden hierfür erste Überlegungen angestellt.

An der Kreuzung Zur Mainfähre / Dorfstraße soll am Main ein Dorfplatz, der seiner Funktion auch gerecht werden kann, entstehen. Die Gestaltung des Platzes wird derzeit erarbeitet. Da im Rahmen der Neugestaltung dieses Bereichs davon auszugehen ist, dass der aktuelle Bestand an Stellplätzen schrumpfen wird, müssen standortnah andere Parkmöglichkeiten gefunden werden. Im Rahmen der neuen Platzgestaltung sollten die bereits erwähnten schlechten Parkplatzbedingungen für die Bäckerei berücksichtigt werden.

Ein weiteres Projekt, welches sich auf die Stellplatzsituation im Altort von Margetshöchheim auswirken wird, ist die Umgestaltung der Mainstraße. Derzeit ist die Neuordnung und Aufwertung des nördlichen Abschnitts bis zum Rathaus vorbereitet. Mit der Neugestaltung der Mainstraße wird das Vorfeld der Baudenkmäler Rathaus und Pfarrkirche aufgewertet. Bis zur Einmündung in den Platzbereich soll für die Mainstraße eine Zonenregelung (30 km/h) gelten. Die Maßnahme trägt zur Verbesserung der Wohnqualität im Altort bei. Mit der zusätzlich vorgesehenen Umgestaltung des Rathauszuganges wird der Notwendigkeit eines barrierefreien Zugangs Rechnung getragen. Damit entfällt in der Folge die vorhandene Eingangsstufe und der Hochbord an der Mainstraße, der sich bisher an der Westseite bis zur Ludwigstraße entlang zieht.



Abb. 19: Aktueller Parkplatz am Sportheim



Abb. 20: Aktuelle Parkmöglichkeiten auf dem zukünftigen Dorfplatz

Andere Projekte

Umnutzung des Pfarrheims

Nach Information durch die Gemeinde soll das vorhandene Pfarrheim optimiert werden, indem es in zu einem „Raum der Begegnung“ umgestaltet wird. Außerdem soll das alte Kloster daneben entweder abgerissen oder zum neuen Pfarrzentrum umfunktioniert werden.

Umbau des Rathaus

Zuletzt soll das Rathaus demnächst barrierefrei umgebaut werden. In diesem Zusammenhang soll in der Zukunft auch ein Saal für Veranstaltungen mit einer Kapazität für 60 - 70 Personen, angegliedert an das Rathaus, geschaffen werden.

2.2.6 Stellplatzbedarf

Laut der Anlage der Verordnung des Freistaates Bayern über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze³ soll 1 Stellplatz je Wohnung für Ein- und Mehrfamilienhäuser geplant werden. Da die Verordnung bereits über 20 Jahre alt ist und sich Anzahl der Fahrzeuge in der Bundesrepublik stetig zunimmt, wird diese Verordnung zwar als Orientierung für die Untersuchung herangezogen, die Zahlen werden jedoch angepasst. Deshalb wird die Berechnung des Stellplatzbedarfs in Margetshöchheim mit dem Ansatz „je Wohnung 1,5 Stellplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser“ im Mittel erfolgen. Bei Verkaufs- und Gaststätten sowie Beherbergungsbetriebe werden die Zahlen der Verordnung beibehalten. Der Stellplatzbedarf wird wie in der folgenden Tabelle berechnet:

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
Wohngebäude		
Einfamilienhäuser	1,5 Stellplatz pro Wohnung	-
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplatz pro Wohnung	10
Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 Stellplatz pro Wohnung	-
Verkaufsstätten		
Läden	1 Stellplatz, je 40 m ² Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	75
Dienstleister		
Dienstleister	1 Stellplatz, je 40 m ² Nutzfläche	10
Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
Gaststätte	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75

Um den Stellplatzbedarf zu ermitteln, wurden die Anzahl der Wohnungen, Läden, Dienstleister, Ferienwohnungen und öffentliche Einrichtungen im Untersuchungsgebiet erfasst und die

³ Verordnung des Freistaats Bayern über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910) BayRS 2132-1-4-I

Zahl der Stellplätze für Bewohner, Angestellte und Besucher entsprechend der vorherigen Tabelle berechnet.

Der Stellplatzbedarf im Untersuchungsgebiet sieht wie folgt aus:

Straße	Wohnungen	Läden mit wichtigem Besucherverkehr wie z.B. Metzgerei, Bäckerei und Apotheke	Verschieden wie z.B. kleine Geschäfte / Dienstleister / Ferienhäuser	Öffentliche Einrichtungen mit wichtigem Besucherverkehr (Rathaus und Kirche)	Tatsächlicher Stellplatzbedarf
Mainstraße	38	-	6	37	102
Zur Mainfähre	27	1	3	-	53
Steinerner Weg	2	-	-	-	3,2
Pointstraße	27	-	2	-	44,3
Dorfstraße	36	1	8	-	72
Gartenstraße	9	-	-	-	13,7
Schmiedsgasse	24	-	1	-	38
Würzburger Str.	36	-	4	-	60,6
Birkachstraße	1	-	-	-	1,5
Grabenweg	16	-	1	-	26,5
Untere Steigstr.	16	-	-	-	24,7
Lutzgasse	15	-	-	-	23,1
Erlabrunner Str.	51	1	4	-	92
Gesamt	298	3	29	37	554

Da das Rathaus als öffentliche Einrichtung Besucher der Stadtverwaltung und bald Besucher von Abendveranstaltungen empfangen wird, wird es gesondert betrachtet. Nach der Verordnung würde das Rathaus in die Kategorie "Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume, Räume mit erheblichem Besucherverkehr" fallen. Durch die Besucher von Abendveranstaltungen könnte es sogar auch der Kategorie "Versammlungsstätten - sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)" zugeordnet werden. Nach der Berechnung entsprechend dieser beiden Kategorien würde sich ein Bedarf von ca. 100 Stellplätzen allein für das Rathaus ergeben. Da diese Zahl für Margetshöchheim unrealistisch wirkt, wurde nach Rücksprache mit der Gemeinde entschieden, den Bedarf auf 30 benötigte Stellplätze festzulegen.

Insgesamt ergibt sich im Untersuchungsgebiet damit ein Bedarf von 554 Stellplätzen. Die Mainstraße (102 Stellplätze), die Erlabrunner Straße (92) und die Dorfstraße (72) stellen die Straßen mit dem höchsten tatsächlichen Stellplatzbedarf dar.

Um den zusätzlichen Stellplatzbedarf herauszuarbeiten, wurden bei der Bestandsaufnahme die vorhandenen Stellplätze auf privatem Grund (Garage und Carport) und die markierten Stellplätze im öffentlichen Raum aufgenommen. Bei den privaten Stellplätzen bleibt die Zahl eine Schätzung, da die Betrachtung von der Straße stattgefunden hat. Das Ergebnis wird in folgender Tabelle und auf dem Plan "Stellplatzbestand" dargestellt. Aus der Differenz des tatsächlichen Stellplatzbedarfs abzüglich der bereits vorhandenen öffentlichen und privaten Stellplätze

ergibt sich schließlich der zusätzliche Stellplatzbedarf für den Altort von Margetshöchheim und die einzelnen Straßenzüge.

Straße	Vorh. Stellplätze privat⁴ (Garagen/Carport)	Markierte Stellplätze im öffentlichen Raum⁵	Zusätzlicher Stellplatz- bedarf⁶
Mainstraße	5	22	75
Zur Mainfähre	9	23	21
Steinerner Weg	2	0	1,2
Pointstraße	6	8	30,3
Dorfstraße	3	0	69
Gartenstraße	16	0	-2,3
Schmiedsgasse	6	14	18
Würzburger Str.	8	11	41,6
Birkachstraße	1	0	0,5
Grabenweg	6	2	18,5
Untere Steigstraße	6	1	17,7
Lutzgasse	7	0	16,1
Erlabrunner Straße	3	17	72
Gesamt	78	98	378

Insgesamt ergibt sich im Altort von Margetshöchheim ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von 378 Stellplätzen. Berücksichtigt werden muss dabei jedoch zweierlei. Zunächst wird der öffentliche Raum über die markierten Stellplätze hinaus zum Parken genutzt. Diese nicht-markierten Stellplätze können bei der Bedarfsrechnung auf Grund zu ungenauer Aussagen nicht berücksichtigt werden. Zuletzt konnten bei der Zählung vorhandener privater Stellplätze nur Garagen und Carports erfasst werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass gerade bei Anwesen mit größeren Hofflächen auch die Höfe zum Parken genutzt werden.

Wie die Tabelle zeigt, sind, trotz der vorhandenen privaten und öffentlichen Stellplatzmöglichkeiten, die Mainstraße (75 Stellplätze), die Erlabrunner Straße (72) und die Dorfstraße (69) die Straßen mit dem höchsten zusätzlichen Stellplatzbedarf. Das große Defizit an Stellplätzen bedeutet einen hohen Bedarf, den die Gemeinde berücksichtigen sollte.

⁴ Nach der Bestandsaufnahme am 31. Januar 2017

⁵ dito

⁶ Zusätzlicher Stellplatzbedarf: tatsächlicher Stellplatzbedarf abzüglich vorh. Stellplätze privat und markierte Stellplätze im öffentlichen Raum

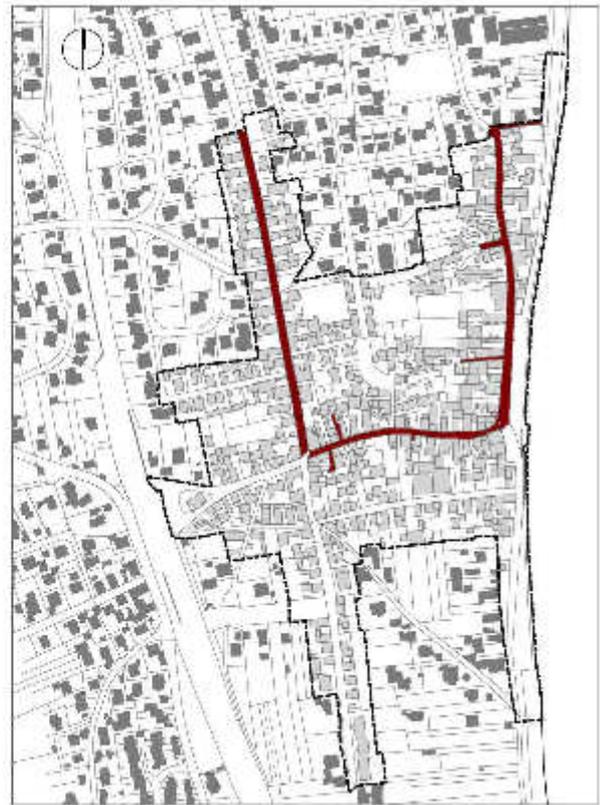
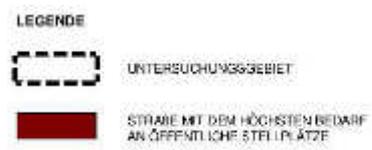


Abb. 21: Straßen mit dem Höchstbedarf an Stellplätzen