

Kleines Feldlein 3
74889 Sinsheim
Telefon: 07261 / 685-0
Telefax: 07261 / 685-99
E-Mail: info@ib-willaredt.de
Internet: www.ib-willaredt.de



WILLAREDT INGENIEURE PartG mbB · Kleines Feldlein 3 · 74889 Sinsheim

Ostermayer Wohnbau GmbH
In der Kehl 22
67122 Altrip

Ansprechpartner: Herr Wieder
Telefon: 07261/685-39
E-Mail: christopher.wieder@ib-willaredt.de
Projekt-Nr.: 69488
Unser Zeichen: Wi
Datum: 11.09.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 016 A „Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße“
Hier: Ergänzende Stellungnahme zum Verkehrsgutachten

Sehr geehrte Damen und Herren,

von unserem Büro wurde ein Verkehrsgutachten zum o.g. Bauvorhaben erstellt (Stand August 2019). Nachfolgend erhalten Sie die ergänzende Stellungnahme zur aktuellen Fassung des Bebauungsplans in der Fassung 08/2020.

Gemäß Rücksprache sind zwei Varianten zur Bebauung vorgesehen.

Variante 1: reine Wohnbebauung mit 87 Wohneinheiten

Variante 2: Mischnutzung mit 81 Wohneinheiten und ca. 480 m² BGF für ein Gewerbe gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Variante 1:

Mit den Bemessungsgrundlagen aus dem o.g. Gutachten ergibt sich in Variante 1 ein DTV von 527 Pkw-Fahrten. Diese verteilen sich in der morgendlichen Spitzenstunde auf 37 Pkw-Fahrten im Quellverkehr und 5 Pkw-Fahrten im Zielverkehr. In der Abendspitze sind 36 Pkw-Fahrten im Zielverkehr und 20 Pkw-Fahrten im Quellverkehr zu erwarten. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Einmündung zum Parkhaus. Die Ziel- und Quellverkehre werden jeweils zur Hälfte auf die Nord- und Südrichtung aufgeteilt. Es werden nachfolgende Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) erreicht.

Knotenpunkt	Bemessungsfall	QSV
KP Bahnhofstraße/ Waldstraße	Morgenspitze	A
	Abendspitze	B
KP Bahnhofstraße/ Zufahrt zum Parkhaus	Morgenspitze	B
	Abendspitze	D

Leistungen:

- Verkehrsanlagen
- Erschließungsplanung
- Entwässerungsplanung
- Wasserbau / Wasserwirtschaft
- Hochwasserschutz
- Wasserversorgung
- Abfallwirtschaft
- Abwasserreinigung
- EKVO / Kanalsanierung
- Datenleitungen
- Städteplanung
- Gutachten / Studien
- Projektmanagement
- Ingenieurvermessung
- SiGeKo-Leistungen

Mitglied der



Ingenieurkammer Baden-Württemberg

Geschäftsführende

Gesellschafter:

Dipl.-Ing. Simon Schuster

Dipl.-Ing. Mirco Büchler

Steuer-Nr.:

44071/06039

Bankverbindung:

Volksbank Kraichgau

IBAN:

DE 42 6729 2200 0012 7227 02

BIC:

GENODE61WIE

Kleines Feldlein 3
74889 Sinsheim
Telefon: 07261 / 685-0
Telefax: 07261 / 685-99
E-Mail: info@ib-willaredt.de
Internet: www.ib-willaredt.de



Im Vergleich zum Bestand ver schlechert sich der Knotenpunkt Bahnhofstraße/ Waldstraße von der Qualitätsstufe A auf die Stufe B. Die mittlere Wartezeit des betreffenden Verkehrsstroms (Zufahrt aus der Waldstraße) beträgt 15,4 s.

Die üblicherweise angestrebte Qualitätsstufe D wird erreicht. Die Knotenpunkte besitzen eine ausreichende Leistungsfähigkeit, um das Verkehrsaufkommen dieser Variante aufzunehmen.

Variante 2:

Die Variante 2 sieht eine Mischnutzung vor. In dieser Variante sind 81 Wohneinheiten geplant. Mit den Bemessungsgrundlagen aus dem o.g. Gutachten ergeben sich 492 Pkw-Fahrten der Bewohner. Diese verteilen sich in der morgendlichen Spitzenstunde auf 34 Pkw-Fahrten im Quellverkehr und 5 Pkw-Fahrten im Zielverkehr. In der Abendspitze sind 34 Pkw-Fahrten im Zielverkehr und 18 Pkw-Fahrten im Quellverkehr zu erwarten. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Einmündung zum Parkhaus. Die Ziel- und Quellverkehre werden jeweils zur Hälfte auf die Nord- und Südrichtung aufgeteilt.

Gemäß Bebauungsplan sind Geschäfts- und Büronutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für Verwaltungen und für kirchlich, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke zulässig. Für die Mischnutzung werden daher aus verkehrlicher Sicht die zwei Untervarianten Dienstleistungen & Restaurant geprüft. Für die Variante mit dem größeren Verkehrsaufkommen wird die verkehrstechnische Berechnung durchgeführt.

Unter Berücksichtigung der Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (FGSV 147, 2006) werden nachfolgende Bemessungsparameter verwendet.

Dienstleistung

- 3,5 Beschäftigte/100 m² → 17 Beschäftigte
- 3 Wege/ Beschäftigte, MIV-Anteil 70 %, Pkw-Besetzung 1,1 → 33 Pkw-Fahrten der Beschäftigte
- 25 Kundenwege/ Beschäftigte, MIV-Anteil 70 %, Pkw-Besetzung 1,2 → 248 Pkw-Fahrten der Kunden
- 0,5 Wirtschaftsfahrten/ Beschäftigtem, MIV-Anteil 100 %, davon Schwerverkehr 25 % → 5 Kfz-Fahrten des Wirtschaftsverkehrs, davon 1 bis 2 Schwerverkehre
- In Summe ergibt sich ein DTV von 286 Kfz-Fahrten
- Inklusive der Wohnnutzung ergeben sich in der morgendlichen Spitzenstunde 35 Pkw-Fahrten im Quellverkehr und 13 Pkw-Fahrten im Zielverkehr. In der abendlichen Spitzenstunde ergeben sich 34 Pkw-Fahrten im Quellverkehr und 49 Pkw-Fahrten im Zielverkehr

Leistungen:

- Verkehrsanlagen
- Erschließungsplanung
- Entwässerungsplanung
- Wasserbau / Wasserwirtschaft
- Hochwasserschutz
- Wasserversorgung
- Abfallwirtschaft
- Abwasserreinigung
- EKVO / Kanalsanierung
- Datenleitungen
- Städteplanung
- Gutachten / Studien
- Projektmanagement
- Ingenieurvermessung
- SiGeKo-Leistungen

Mitglied der



Ingenieurkammer Baden-Württemberg

Geschäftsführende

Gesellschafter:

Dipl.-Ing. Simon Schuster

Dipl.-Ing. Mirco Büchler

Steuer-Nr.:

44071/06039

Bankverbindung:

Volksbank Kraichgau

IBAN:

DE 42 6729 2200 0012 7227 02

BIC:

GENODE61WIE

Kleines Feldlein 3
74889 Sinsheim
Telefon: 07261 / 685-0
Telefax: 07261 / 685-99
E-Mail: info@ib-willaredt.de
Internet: www.ib-willaredt.de



Restaurant

- 2,0 Beschäftigte/100 m² → 10 Beschäftigte
- 2,5 Wege/ Beschäftigte, MIV-Anteil 70 %, Pkw-Besetzung 1,1 → 16 Pkw-Fahrten der Beschäftigte
- 45 Kundenwege/ Beschäftigte, MIV-Anteil 70 %, Pkw-Besetzung 1,4 → 225 Pkw-Fahrten der Kunden
- 1,0 Wirtschaftsfahrten/ Beschäftigtem, MIV-Anteil 100 %, davon Schwerverkehr 25 % → 10 Kfz-Fahrten des Wirtschaftsverkehrs, davon 2 bis 3 Schwerverkehre
- In Summe ergibt sich ein DTV von 251 Kfz-Fahrten
- Inklusive der Wohnnutzung ergeben sich in der morgendlichen Spitzenstunde 35 Pkw-Fahrten im Quellverkehr und 11 Pkw-Fahrten im Zielverkehr. In der abendlichen Spitzenstunde ergeben sich 32 Pkw-Fahrten im Quellverkehr und 48 Pkw-Fahrten im Zielverkehr

Unter Betrachtung der genannten Bemessungsparameter ist bei der Überlagerung der Tagsganglinien der Nutzungsarten die maßgebliche Spitzenstunde bei der Dienstleistung höher als bei einem Restaurant. Der verkehrstechnische Nachweis wird daher mit der Dienstleistungsnutzung durchgeführt.

Während die Beschäftigten die Parkplätze in der Tiefgarage, und damit die Zufahrt zum Parkhaus nutzen, werden die Kunden die Parkplätze entlang der Waldstraße und damit diesen Knotenpunkt nutzen. Die Ziel- und Quellverkehre werden jeweils zur Hälfte auf die Nord- und Südrichtung aufgeteilt. Es werden nachfolgende Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) erreicht.

Knotenpunkt	Bemessungsfall	QSV
KP Bahnhofstraße/ Waldstraße	Morgenspitze	A
	Abendspitze	B
KP Bahnhofstraße/ Zufahrt zum Parkhaus	Morgenspitze	B
	Abendspitze	D

Leistungen:

- Verkehrsanlagen
- Erschließungsplanung
- Entwässerungsplanung
- Wasserbau / Wasserwirtschaft
- Hochwasserschutz
- Wasserversorgung
- Abfallwirtschaft
- Abwasserreinigung
- EKVO / Kanalsanierung
- Datenleitungen
- Städteplanung
- Gutachten / Studien
- Projektmanagement
- Ingenieurvermessung
- SiGeKo-Leistungen

Mitglied der



Ingenieurkammer Baden-Württemberg

Geschäftsführende

Gesellschafter:

Dipl.-Ing. Simon Schuster

Dipl.-Ing. Mirco Büchler

Steuer-Nr.:

44071/06039

Bankverbindung:

Volksbank Kraichgau

IBAN:

DE 42 6729 2200 0012 7227 02

BIC:

GENODE61WIE

Kleines Feldlein 3
74889 Sinsheim
Telefon: 07261 / 685-0
Telefax: 07261 / 685-99
E-Mail: info@ib-willaredt.de
Internet: www.ib-willaredt.de



Im Vergleich zum Bestand ver schlechert sich der Knotenpunkt Bahnhofstraße/ Waldstraße von der Qualitätsstufe A auf die Stufe B. Die mittlere Wartezeit des betreffenden Verkehrsstroms (Zufahrt aus der Waldstraße) beträgt 16,7 s.

Die üblicherweise angestrebte Qualitätsstufe D wird erreicht. Die Knotenpunkte besitzen eine ausreichende Leistungsfähigkeit um das Verkehrsaufkommen dieser Variante aufzunehmen.

Die betrachteten Knotenpunkte können somit das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch den Entwurf des Bebauungsplans entsteht, aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Willaredt Ingenieure PartG mbB

Leistungen:

- Verkehrsanlagen
- Erschließungsplanung
- Entwässerungsplanung
- Wasserbau / Wasserwirtschaft
- Hochwasserschutz
- Wasserversorgung
- Abfallwirtschaft
- Abwasserreinigung
- EKVO / Kanalsanierung
- Datenleitungen
- Städteplanung
- Gutachten / Studien
- Projektmanagement
- Ingenieurvermessung
- SiGeKo-Leistungen

Mitglied der



Ingenieurkammer Baden-Württemberg

Geschäftsführende

Gesellschafter:
Dipl.-Ing. Simon Schuster
Dipl.-Ing. Mirco Büchler
Steuer-Nr.:
44071/06039

Bankverbindung:

Volksbank Kraichgau
IBAN:
DE 42 6729 2200 0012 7227 02
BIC:
GENODE61WIE