

ITG Immobilien Treuhand GmbH & Co. KG
Immermannstraße 12
40210 Düsseldorf

**Ingenieurgesellschaft
für Verkehrswesen mbH**

Verkehrsplanung
Verkehrstechnik
Straßenplanung
Bauleitung
Immissionsschutz

Fon: 0 234 / 97 66 000
Fax: 0 234 / 97 66 0016

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 3.1972-6 LoBo / ClBo

Bochum, 19. Juni 2023

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 37n der Hansestadt Attendorn – Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das geplante Nahversorgungszentrum in Attendorn liegt eine „Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n der Hansestadt Attendorn“ vor (vgl. Brilon Bondzio Weiser, September 2021). Gemäß dem aktuellen Planungsstand soll die Verkaufsfläche des geplanten Drogeriemarktes um 70 qm von 1.190 qm auf 1.120 qm reduziert werden. Damit umfasst das Vorhaben die folgenden Nutzungen:

- 2.040 qm Verkaufsfläche (VKF) Lebensmittel-Vollsortimenter
- 1.120 qm VKF Drogeriemarkt
- 95 qm VKF Apotheke
- 15 qm VKF Cafebar

Die Reduzierung der Verkaufsfläche hat Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf und auf das Verkehrsaufkommen des Vorhabens.

Stellplatzbedarf

Der Stellplatzbedarf setzt sich zusammen aus dem Stellplatzbedarf der Beschäftigten des Nahversorgungszentrums und dem Stellplatzbedarf der Kunden des Nahversorgungszentrums. Stellplätze für den Lieferverkehr sind gesondert anzubieten.

Stellplatzbedarf der Beschäftigten

Die folgende Tabelle zeigt die Berechnung des Beschäftigtenverkehrs für die geplanten Nutzungen.

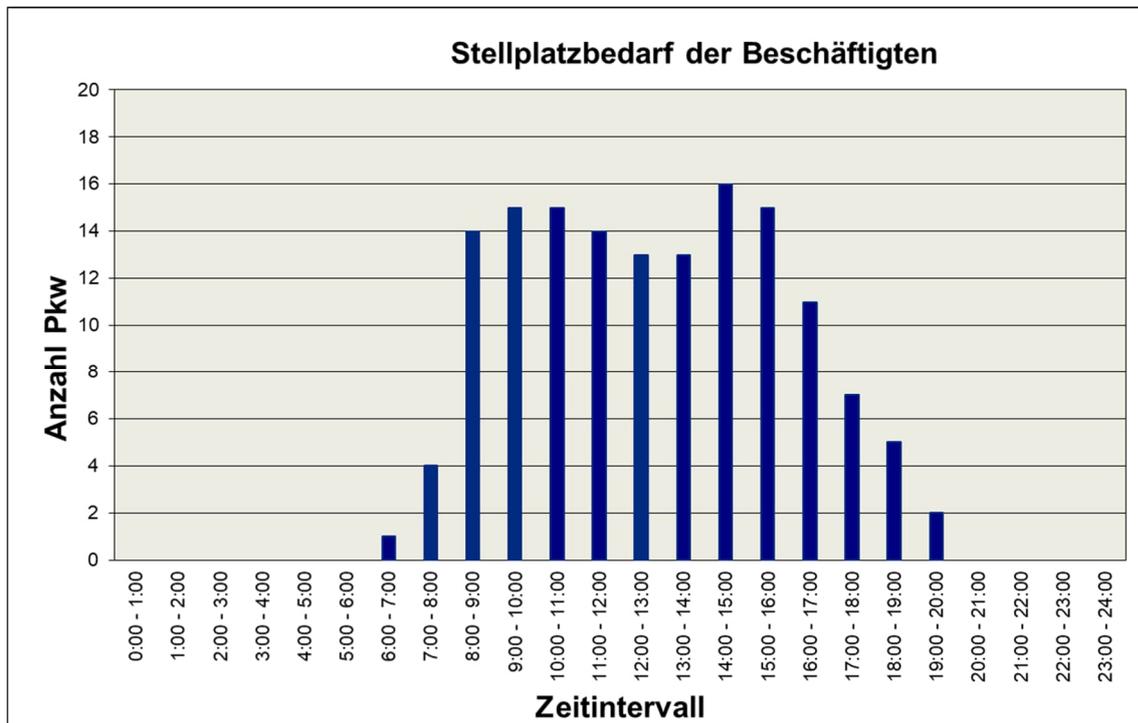
Tabelle 1: Berechnung des Beschäftigtenverkehrs für das geplante Nahversorgungszentrum

Ergebnis Programm <i>Ver_Bau</i>	Lebensmittel-Vollsortimenter	Drogerie-markt	Apotheke	Cafebar
Größe der Nutzung	2.040	1.120	95	15
Einheit	qm	qm	qm	qm
Bezugsgröße	VKF	VKF	VKF	VKF
Beschäftigtenverkehr				
Kennwert für Beschäftigte	1 Beschäftigter je 65 qm VKF	1 Beschäftigter je 65 qm VKF	1 Beschäftigter je 20 qm VKF	Annahme
Anzahl Beschäftigte	31	17	5	3
Anwesenheit [%]	75	75	75	75
Wegehäufigkeit	2,0	2,0	2,0	2,0
Wege der Beschäftigten	47	27	8	5
MIV-Anteil [%]	70	70	70	70
Pkw-Besetzungsgrad	1,1	1,1	1,1	1,1
Pkw-Fahrten/Werktag	30	17	5	3

Gemäß Tabelle 1 ist von 55 Pkw-Fahrten der Beschäftigten des Nahversorgungszentrums auszugehen. Das Verkehrsaufkommen teilt sich je zur Hälfte in Ziel- und Quellverkehr auf. Daraus ergeben sich

$$55 / 2 = 28 \text{ ankommende Pkw der Beschäftigten pro Tag.}$$

In Abbildung 1 ist die Tagesganglinie des Stellplatzbedarfs der Beschäftigten dargestellt. Gewählt wurde eine gebräuchliche Ganglinie für Beschäftigte im Einzelhandel (vgl. *Ver_Bau*, Bosserhoff 2023).

**Abbildung 1:** Tagesganglinie des Stellplatzbedarfs der Beschäftigten

Damit ergibt sich zwischen 14:00 Uhr und 15:00 Uhr ein maximaler Bedarf von
16 Pkw-Stellplätzen für die Beschäftigten.

Stellplatzbedarf der Kunden

Die folgende Tabelle zeigt die Berechnung des Kundenverkehrs für die geplanten Nutzungen.

Tabelle 2: Berechnung des Kundenverkehrs für das geplante Nahversorgungszentrum

Ergebnis Programm <i>Ver_Bau</i>	Lebensmittel-Vollsortimenter	Drogerie-markt	Apotheke	Cafebar
Größe der Nutzung	2.040	1.120	95	15
Einheit	qm	qm	qm	qm
Bezugsgröße	VKF	VKF	VKF	VKF
Kundenverkehr				
Kennwert für Kunden	0,5 Kunden je qm VKF	0,75 Kunden je qm VKF	57,5 Wege je Beschäftigtem	60,0 Wege je Beschäftigtem
Anzahl Kunden	1.020	840	-	-
Wegehäufigkeit	2,0	2,0	-	-
Wege der Kunden	2.040	1.680	288	120
MIV-Anteil [%]	70	70	70	70
Pkw-Besetzungsgrad	1,4	1,4	1,4	1,4
Pkw-Fahrten/Werktag ohne Effekte	1.020	840	144	60
Mitnahmeeffekt [%]	0	0	0	0
Verbundeffekt [%]	30	30	50	90
Pkw-Fahrten/Werktag mit Effekten	714	588	72	6

Gemäß Tabelle 2 ist von 1.380 Pkw-Fahrten der Kunden des Nahversorgungszentrums auszugehen. Das Verkehrsaufkommen teilt sich je zur Hälfte in Ziel- und Quellverkehr auf. Daraus ergeben sich

$$1.380 / 2 = 690 \text{ ankommende Pkw der Kunden pro Tag.}$$

In Abbildung 2 ist die Tagesganglinie des Stellplatzbedarfs der Kunden dargestellt. Gewählt wurde eine gebräuchliche Ganglinie für Kunden im Einzelhandel (vgl. *Ver_Bau*, Bosserhoff 2023).



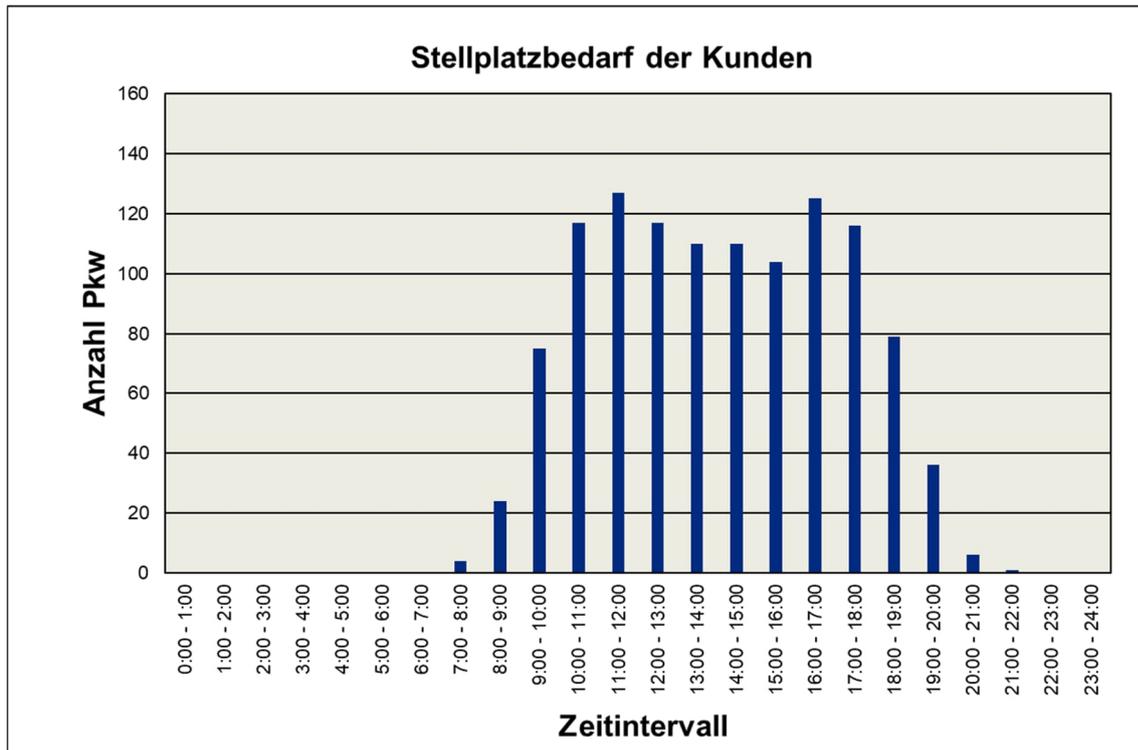


Abbildung 2: Tagesganglinie des Stellplatzbedarfs der Kunden

Damit ergibt sich zwischen 11:00 Uhr und 12:00 Uhr ein maximaler Bedarf von
127 Pkw-Stellplätzen für die Kunden.

Der Pkw-Stellplatzbedarf des Nahversorgungszentrums ergibt sich - bei einer separaten Ausweisung von Stellplätzen für Beschäftigte und Stellplätzen für Kunden - aus

- dem Stellplatzbedarf der Beschäftigten von 16 Pkw-Stellplätzen und
- dem Stellplatzbedarf der Kunden von 127 Pkw-Stellplätzen,

zu insgesamt

143 Pkw-Stellplätzen.

Bei einer Überlagerung des Stellplatzbedarfs für Beschäftigte und Kunden ergibt sich die nachfolgend dargestellte Tagesganglinie.



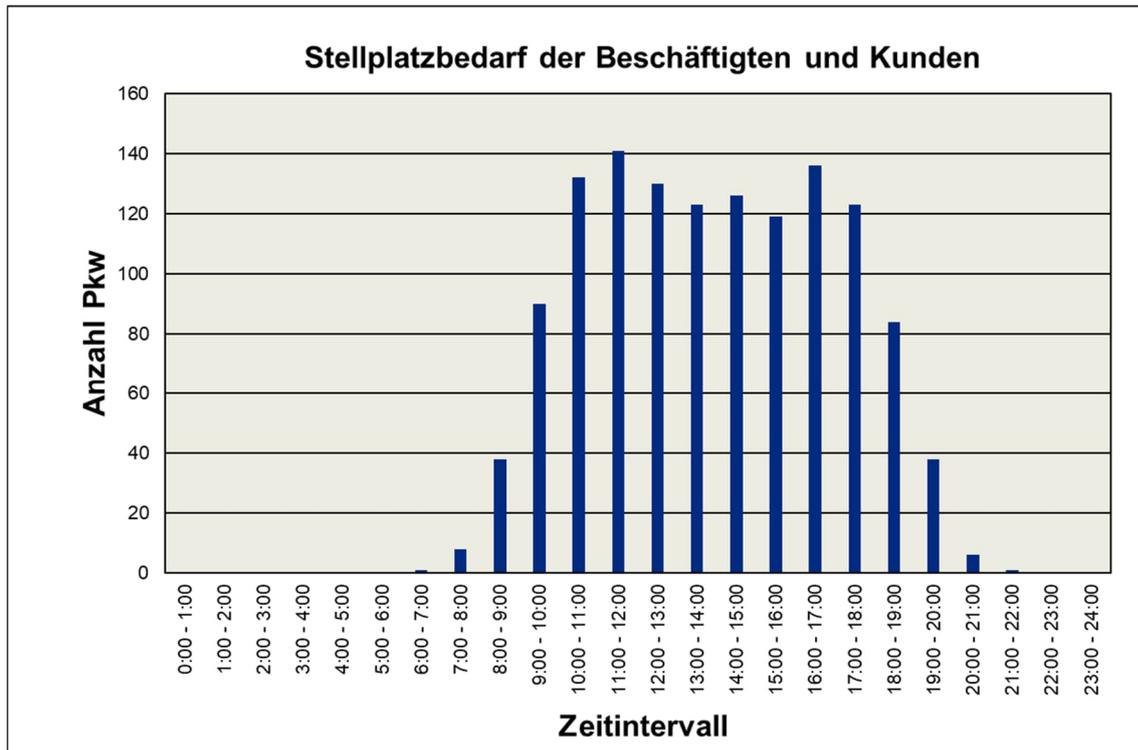


Abbildung 3: Tagesganglinie des Stellplatzbedarfs der Beschäftigten und der Kunden

Damit ergibt sich zwischen 11:00 Uhr und 12:00 Uhr ein maximaler Bedarf von

141 Pkw-Stellplätzen.

Dies bedeutet gegenüber der Verkehrsuntersuchung von September 2021 eine Reduzierung um 2 Stellplätze.

Anlieferung

In der nachfolgenden Abbildung ist die Anlieferung gemäß dem Stand 14. Juni 2023 (Neuplanung) dargestellt.



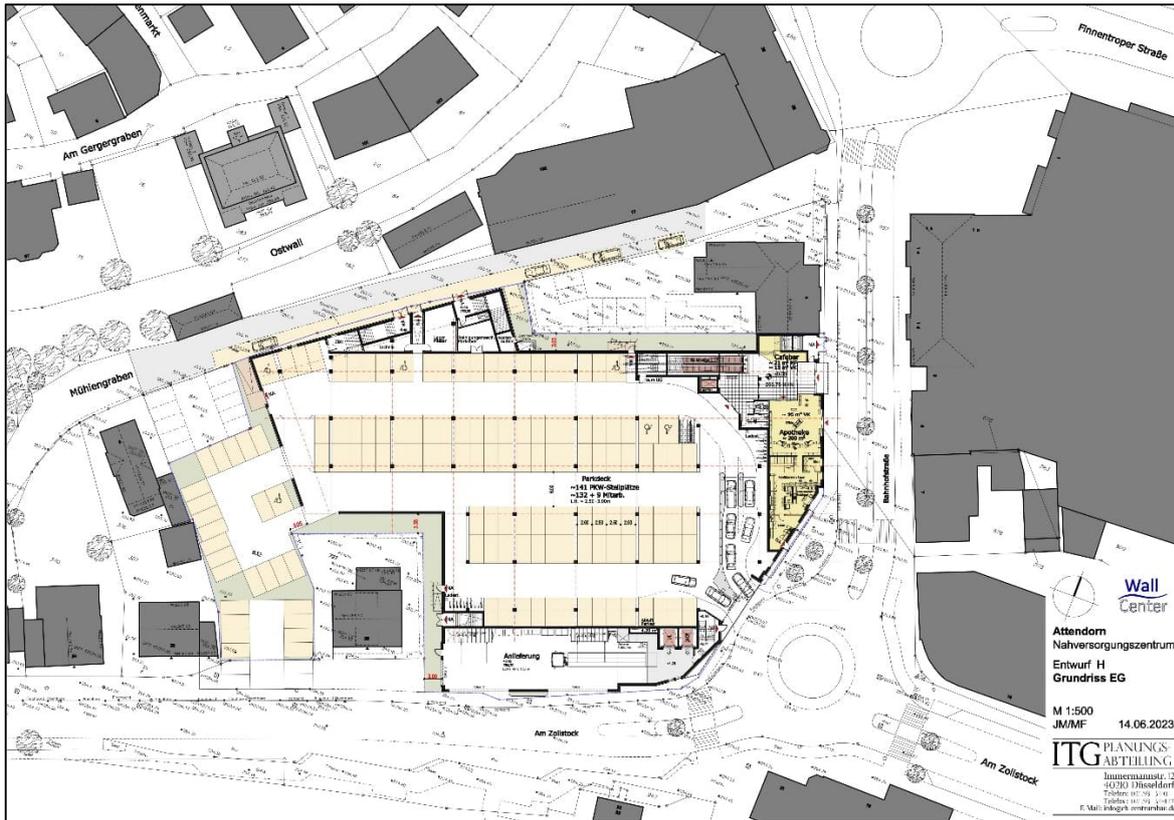


Abbildung 4: Attendorf Nahversorgungszentrum Grundriss EG Stand 14.06.2023 (Quelle: ITG, 2023)

Die Anlieferung erfolgt über die beiden Rolltore 1 und 2, die unmittelbar von der Straße Am Zollstock angefahren und wieder verlassen werden.

Verkehrsaufkommen

Eine Reduzierung der Verkaufsfläche des Drogeriemarktes von 1.190 qm auf 1.120 qm reduziert auch das Verkehrsaufkommen des Vorhabens. In der „Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37n der Hansestadt Attendorf“ (vgl. Brilon Bondzio Weiser, September 2021) wurde für die höhere Verkaufsfläche eine gesicherte Erschließung nachgewiesen. Daher ist auch bei einer geringen Verkaufsfläche des Drogeriemarktes von einer gesicherten Erschließung auszugehen.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Stellungnahme weitergeholfen zu haben. Bei Rückfragen können Sie sich selbstverständlich jederzeit gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Lothar Bondzio

