

Anlage 7

**Aischpark-Center GmbH
(vertreten durch Arndt Zauritz)**

**Verkehrserzeugungsberechnung
für das geplante Aischpark-Center
in Höchstadt a. d. Aisch**

**ZUSAMMENSTELLUNG
DER WESENTLICHEN ERGEBNISSE**

vom 10.08.2015

1	AUFGABENSTELLUNG	3
2	GRUNDLAGEN	3
3	VERKEHRSERZEUGUNGSBERECHNUNGEN	3
4	ERGEBNISSE	4
5	PLAUSIBILITÄTSKONTROLLEN	4
6	FAZIT	5

1 AUFGABENSTELLUNG

Um eine Vorstellung zu bekommen, wie viel Verkehr durch das geplante Aischpark-Center generiert wird, wurden Verkehrserzeugungsberechnungen durchgeführt. Dabei geht es in erster Linie um den durch das Vorhaben neu induzierten Verkehr.

Die Umlegung und Verteilung des erzeugten Verkehrs auf das angrenzende städtische Straßennetz (Kieferndorfer Weg und Große Bauerngasse) sind nicht Gegenstand der Untersuchung.

2 GRUNDLAGEN

Den Berechnungen liegt das Nutzungskonzept mit voraussichtlichem Mieter- und Branchenbesatz mit Stand vom 23.06.2015 zugrunde (siehe Anlage 1).

Die geplanten Nutzungen mit Angabe der jeweiligen Mietfläche / Verkaufsfläche (VKF) sind ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen.

Aus der angegebenen Bruttogeschossfläche (BGF) ergibt sich der Faktor 1,05 für das Verhältnis BGF / VKF.

3 VERKEHRSERZEUGUNGSBERECHNUNGEN

Die Verkehrserzeugungsberechnungen wurden mit Hilfe des allgemein anerkannten EDV-Programms Ver_Bau von Dr. Bosserhoff durchgeführt. Die geplanten Nutzungen wurden dazu in folgende Kategorien eingeteilt:

- Einzelhandel
 - a) kleinflächig
 - b) großflächig
- Gewerbliche Nutzung

In den Anlagen 2 und 3 sind die wesentlichen Grunddaten für die Erzeugungsberechnungen tabellarisch zusammengestellt. Dabei wird bei allen Modellparametern die vorgegebene Bandbreite zwischen Minimal- und Maximalansatz ausgeschöpft.

Aufgrund der Vielzahl verschiedener geplanter Nutzungen und der begrenzten Anzahl unterschiedlicher Nutzungen je Berechnungsfall wurden für den Bereich „Einzelhandel“ vier getrennte Berechnungen durchgeführt und die Ergebnisse anschließend zusammengefasst.

Mögliche Konkurrenz-, Verbund- und Mitnahmeeffekte wurden in angemessenem Umfang bei den Berechnungen berücksichtigt.

4 ERGEBNISSE

Die sich aus den Erzeugungsberechnungen als Mittelwert ergebenden Verkehrsbelastungen sind stundenweise über den Tag verteilt, getrennt nach Ziel- und Quellverkehr, der Anlage 4 zu entnehmen.

Es wird demnach folgender Tagesverkehr (Ziel- bzw. Quellverkehr) durch das neue Aischpark-Center erwartet: ca. 6.614 Kfz/24 h.

Durch die geplanten Nutzungen ist mit folgenden Stundenbelastungen zu rechnen:

Verkehrsart	Zeit	Verkehrsbelastung	Davon neu induzierter Verkehr
Zielverkehr	10:00 – 11:00 Uhr	633 Kfz/h	513 Kfz/h
	16:00 – 17:00 Uhr	737 Kfz/h	597 Kfz/h
Quellverkehr	11:00 – 12:00 Uhr	483 Kfz/h	392 Kfz/h
	17:00 – 18:00 Uhr	720 Kfz/h	584 Kfz/h

Unter Zugrundelegung jeweils der Minimalansätze für die Erzeugungsparameter ergeben sich die folgenden Belastungswerte (siehe auch Anlage 5):

- Tagesverkehr: 4.278 Kfz/24 h
- Spitzenstundenbelastungen:

Verkehrsart	Zeit	Verkehrsbelastung	Davon neu induzierter Verkehr
Zielverkehr	10:00 – 11:00 Uhr	431 Kfz/h	350 Kfz/h
	16:00 – 17:00 Uhr	505 Kfz/h	409 Kfz/h
Quellverkehr	11:00 – 12:00 Uhr	326 Kfz/h	264 Kfz/h
	17:00 – 18:00 Uhr	480 Kfz/h	389 Kfz/h

Die zuvor genannten Werte für die Verkehrsbelastung stellen jeweils die Gesamtgröße des aus den geplanten Nutzungen resultierenden Ziel- bzw. Quellverkehrs dar. Von diesem Verkehr ist jedoch nur ein bestimmter Anteil echter Neuverkehr (sogenannter induzierter Verkehr). Der restliche Verkehr ist bereits heute auf den angrenzenden Straßen vorhanden und steuert die geplanten Nutzungen „auf dem Wege“ an (sogenannter Mitnahmeeffekt). Der Anteil des neu induzierten Verkehrs hat sich aus den Berechnungen zu ca. 81 % ergeben.

5 PLAUSIBILITÄTSKONTROLLEN

Das dieser Untersuchung zugrundeliegende Nutzungskonzept vom 23.06.2015 weist ca. 700 Pkw-Stellplätze aus. In Bezug auf die Summe der Verkaufsfläche von 24.190 m² bedeutet dies, dass pro ca. 35 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz zur Verfügung steht. Das entspricht in etwa dem in den Empfehlungen für Anlagen des

ruhenden Verkehrs (EAR), Ausgabe 2005, im Anhang B genannten Orientierungswert für den objektbezogenen Stellplatzbedarf.

In den EAR 05, Anhang K.1 ist die spezifische maßgebende Belastung für Verkaufsstätten zwischen 0,75 und 1,45 Pkw/h und Parkstand, das heißt im Mittel 1,1 Pkw/h und Parkstand angegeben. Bei ca. 700 geplanten Pkw-Stellplätzen ergibt sich daraus ein Ziel- bzw. Quellaufkommen von $700 \times 1,1 = 770$ Pkw/h. Dies entspricht in etwa dem in der Verkehrserzeugung berechneten Ziel- bzw. Quellverkehr von 737 Kfz/h bzw. 720 Kfz/h beim Ansatz gemittelter Berechnungsparameter. Damit ist davon auszugehen, dass dieser Berechnungsansatz mit großer Wahrscheinlichkeit das realistisch zu erwartende Verkehrsaufkommen ergibt. Die Berechnungsalternative mit Minimalansatz bei den Erzeugungsparametern ist daher für die weiteren Betrachtungen nicht relevant.

6 FAZIT

Auf der Grundlage der vorgegebenen Strukturdaten bezüglich Mieter- und Branchenbesatz mit Stand vom 23.06.2015 wurden mit dem allgemein anerkannten EDV-Programm Ver_Bau von Dr. Bosserhoff Verkehrserzeugungsberechnungen durchgeführt.

Bei diesen Berechnungen werden standardmäßig die Berechnungsparameter zwischen Minimal- und Maximalwert gemittelt. Zum Vergleich wurden die Berechnungen auch nur unter Verwendung der Minimalparameter durchgeführt.

Die Plausibilitätskontrollen haben gezeigt, dass mit der Standardberechnungsweise mit großer Wahrscheinlichkeit das realistisch zu erwartende Verkehrsaufkommen ermittelt worden ist.

Demnach ist in der maßgebenden Abendspitzenstunde mit folgendem, auf das Aischpark-Center bezogenem Verkehrsaufkommen zu rechnen:

- **Zielverkehr: ca. 740 Kfz/h, davon ca. 600 Kfz/h neu induzierter Verkehr**
- **Quellverkehr: ca. 720 Kfz/h, davon ca. 580 Kfz/h neu induzierter Verkehr**

Die Umlegung dieses Verkehrs auf das bestehende Straßennetz ist nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung.

Aufgestellt:
Bamberg, 10.08.2015
Ja/Ma-15.047

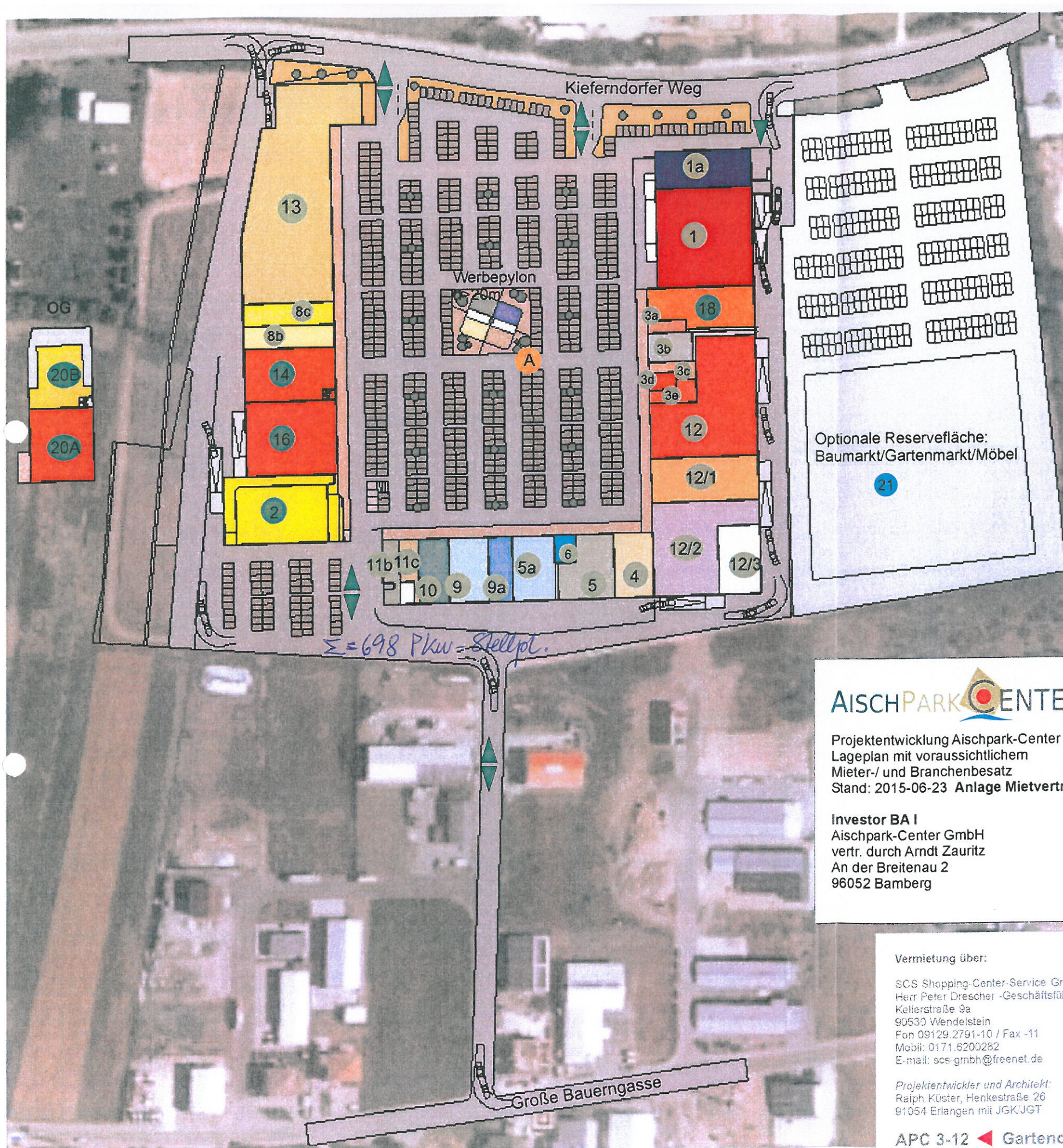
Für den Fachbereich:

Jacobsen



Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Ottostraße 11, 96047 Bamberg
(0951-98003-0

M. Strunz



AISCHPARKCENTER

APC

qm Mietfläche

1	Lebensmittel	REWE	2.074
1 a	Getränke		800
2	LM Discount	Neto	1.546
4	Textil	TOKKO	530
5	Prozentestore	Prozent	649
6	Asia Food		123
9	Schuhe	D	530
10	Young fashion	JEANS Fritz	405
12	Mode		2.000
14	Sport	INTERSPORT	1.000
16	Elektro	Yoswinkel	1.400
18	Drogerie	dm	846
11 b	Apotheke	MEDICON	207
11 c	Eiscafe		185
12 1	Young fashion		1.000
12 2	Multi Textiler		1.500
12 3	Lagerfläche		600
20 A	Fitness	fit	1.000
20 B	Gastro		800
3 a	Friseur	essanelle	90
3 b	Schuhe	KK	270
3 c	Koffer/Reisegepäck		130
3 d	Geschenke/Schreibwaren	dorsch	100
3 e	Schmuck		170
5 a	Geschenke	DEPOT	575
8 b	Bettwaren		420
8 c	Heimtextilien		420
9 a	Young fashion	mister.lady	320
13	Gartencenter		3.900
B	Quattro stat.		600

24.190

ca. BGF

25.400



Skizze Dehner-Markt im APC

* alle Angaben unter Vorbehalt der endgültigen Festlegungen.

* Flächenraster 5m*5m, alle Angaben unter Vorbehalt der endgültigen Festlegungen.
Entspricht nicht der Verkaufsfläche.

Gesamtstellplätze > 750
Stellplatzbreite = 3,00 m
Fahrgassenbreite = 8,00 m
Laubengang = 5,00 m

Anlage 1

Vorplanung 21/6/15
BPA Garino + Partner

AISCHPARKCENTER

Projektentwicklung Aischpark-Center
Lageplan mit voraussichtlichem
Mieter-/ und Branchenbesatz
Stand: 2015-06-23 Anlage Mietvertrag 2a

Investor BA I

Aischpark-Center GmbH
vertr. durch Arndt Zauritz
An der Breitenau 2
96052 Bamberg

Vermietung über:

SCS Shopping-Center-Service GmbH
Herr Peter Drescher -Geschäftsführung-
Kellerstraße 9a
90530 Wendelstein
Fon 09129.2791-10 / Fax -11
Mobil: 0171.6200282
E-mail: scs-gmbh@freenet.de

Projektentwickler und Architekt:
Ralph Klüster, Henkestraße 26
91054 Erlangen mit JGK/JGT

APC 3-12 Gartencenter
Planungsstand 2015-06-23 r.klüster

Einzelhandel

Nr.	Nutzung	VKF [m ²]	BGF [m ²]	Kleinflächig (≤ 700 m ² VKF)	Großflächig (> 700 m ² VKF)	BGF je Beschäft.	Kunden/Besucher je VKF
	Kleinflächig						
4	Textil	530	557	X		20 – 50	0,47
10	Young fashion	405	425	X		20 – 50	0,47
9 a	Young fashion	320	336	X		20 – 50	0,47
9	Schuhe	530	557	X		20 – 50	0,41
3 b	Schuhe	270	284	X		20 – 50	0,41
3 c	Koffer/Reisegepäck	130	136	X		20 – 50	0,41
8 b	Bettwaren	420	441	X		20 – 50	0,10 – 0,20
8 c	Heimtextilien	420	441	X		20 – 50	0,21
5	Prozentestore	649	681	X		20 – 50	2,67
3 d	Geschenke/Schreibwaren	100	105	X		20 – 50	2,67
11b	Apotheke	207	217	X		20 – 50	5,00
12 3	Lagerfläche	600	630	X		100 – 150	–
3 e	Schmuck	170	179	X		20 – 50	1,00
5 a	Geschenke	575	604	X		20 – 50	1,00
B	Quattro stat.	600	630	X		20 – 50	(1,00)

Nr.	Nutzung	VKF [m ²]	BGF [m ²]	Kleinflächig (≤ 700 m ² VKF)	Großflächig (> 700 m ² VKF)	BGF je Beschäft.	Kunden/Besucher je VKF
	Großflächig						
1	Lebensmittel	2.074	2.178		X	70 – 100	1,00 – 1,20
1a	Getränke	800	840		X	70 – 100	0,65 – 0,75
2	LM Discount	1.546	1.623		X	80 – 100	1,30 – 2,50
13	Gartencenter	3.900	4.095		X	125 – 150	0,15 – 0,45
12	Mode	2.000	2.100		X	70 – 100	0,15 – 0,25
12 1	Young fashion	1.000	1.050		X	70 – 100	0,15 – 0,25
12 2	Multi Textiler	1.500	1.575		X	70 – 100	0,15 – 0,25
14	Sport	1.000	1.050		X	70 – 100	0,20 – 0,30
16	Elektro	1.400	1.470		X	50 – 75	0,30 – 0,60
18	Drogerie	846	888		X	30 – 40	1,39
Σ	-	21.992	23.092	-	-	-	-

Aufgestellt:
Bamberg, den 10.08.2015
Ja/Ma-15.047

Planungsgruppe S t r u n z
Ingenieurgesellschaft mbH
Ottostraße 11, 96047 Bamberg
☎ 09 51 / 9 80 03 - 0

Gewerbe/Dienstleistung

Nr.	Nutzung	VKF [m ²]	BGF [m ²]	Kleinflächig (≤ 700 m ² VKF)	Großflächig (> 700 m ² VKF)	BGF je Beschäft.	Kunden/Besucher (Wege / Beschäft.)
6	Asia Food	123	129	X		20 – 40	(60 – 90)
11c	Eiscafe	185	194	X		20 – 40	(60 – 90)
20 A	Fitness	1.000	1.050		X	75 – 150	50 – 100
20 B	Gastro	800	840		X	40 – 80	30 – 60
3 a	Friseur	90	95	X		25 – 50	20 – 40
Σ	-	2.198	2.308	-	-	-	-

Aufgestellt:
Bamberg, den 10.08.2015
Ja/Ma-15.047

Planungsgruppe S t r u n z
Ingenieurgesellschaft mbH
Ottostraße 11, 96047 Bamberg
☎ 09 51 / 9 80 03 - 0

[illegible]

Anlage 4

[illegible]

Anlage 5

[illegible]