



Verkehrliche Stellungnahme REWE-Ersatzneubau Neversdorfer Straße (L 167) in der Gemeinde Leezen

- Stellplatzanzahl -

Aufgabenstellung und Zielsetzung

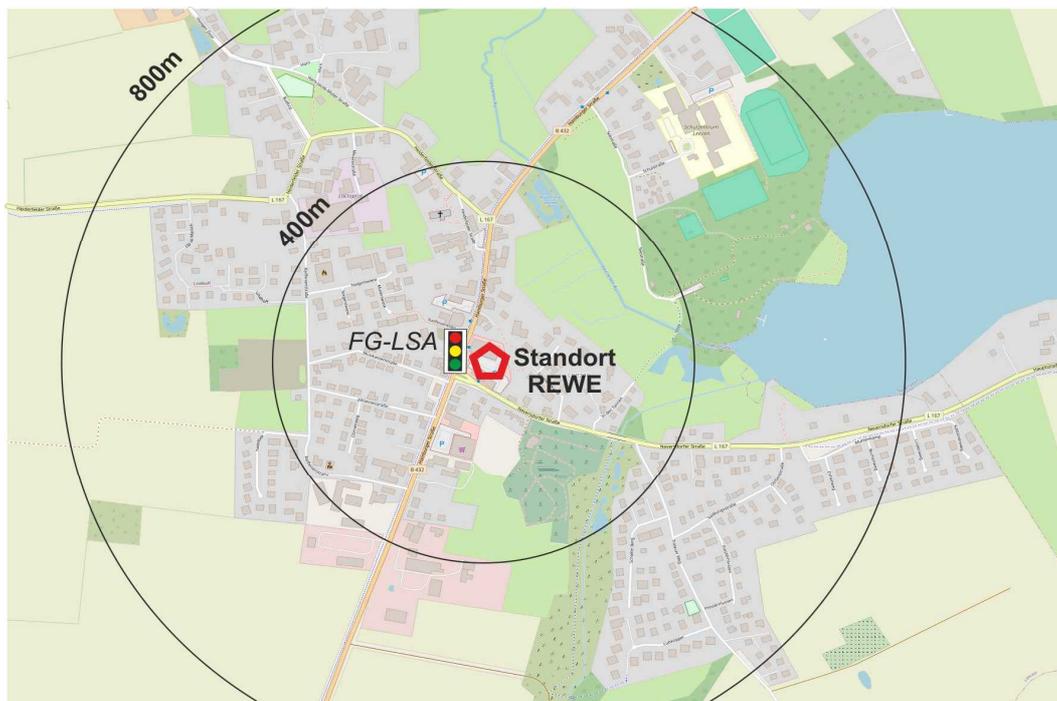
(1) Für den Ersatzneubau des REWE-Marktes inkl. weiterer Nutzungen an der Neversdorfer Straße (L 167) in der Gemeinde Leezen soll die verkehrlich notwendige Anzahl an neuen Stellplätzen geprüft werden.

(2) Aktuell sind laut Stellplatzschlüssel ca. 89 Stellplätze notwendig. In der Planung sind 54 Stellplätze für den REWE-Markt vorgesehen. Hinzu kommen 20 Stellplätze, die dem angrenzenden Friedhof gewidmet sind.

(3) Mit der Zielsetzung einer möglichst flächenschonenden Infrastruktur im Verkehrssektor sollen Alternativen zur reinen Pkw-Nutzung aufgezeigt werden. Der bisherige Stellplatzschlüssel soll damit auf Plausibilität geprüft werden.

Grundlagen

(4) Der heutige REWE-Markt liegt zentral in der Ortsmitte von Leezen. Allein in einem Umkreis von 400 m wird der Kernort und damit ca. 50 % des Siedlungsgebietes abgedeckt. Bei einem Einzugsbereich von 800 m wird fast der gesamte Ort Leezen einbezogen. Fußläufig sowie mit dem Fahrrad ist der heutige und zukünftige Standort dementsprechend sehr gut zu erreichen.



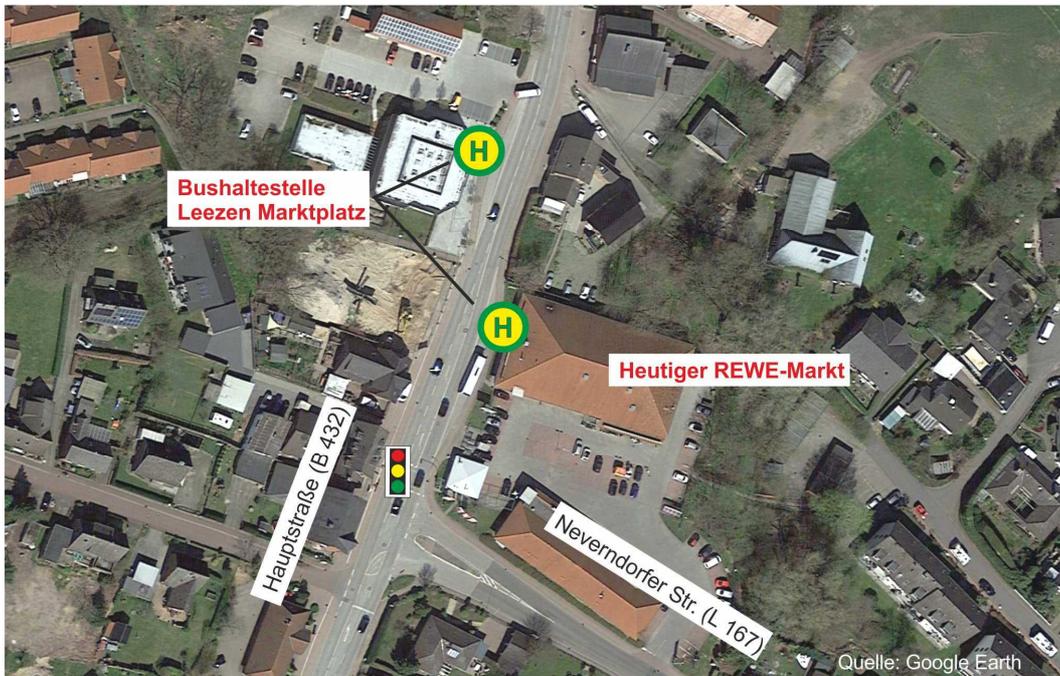
REWE Neversdorfer Straße in Leezen, Einzugsradien



(5) Zudem verlaufen alle Hauptverkehrsstraßen zentral auf die Ortsmitte zu, so dass direkte Wege gewährleistet werden. Durch parallel zum Hauptwegenetz verlaufende Wohnstraßen bestehen größtenteils alternative Zuwegungen abseits des vom Kfz-Verkehr geprägten Straßennetzes der Hamburger Straße (B 432) sowie der Neversdorfer Straße (L 167).

(6) Direkt westlich des Marktes befindet sich eine Fußgänger-Lichtsignalanlage, die ein sicheres Queren für alle nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer über die B 432 bietet und den westlichen mit dem östlichen Ortskern verbindet.

(7) Ebenfalls in direkter Nähe des Marktes befindet sich die Bushaltestelle Leezen Marktplatz, an der die Buslinien 7530 (Leezen – Bad Segeberg); 7540 (Leezen – Kükels – Bad Segeberg), 7550 (HH Nord, U Ochszoll – Bad Segeberg), 7551 (HH Nord, U Ochszoll – Seth – Bad Segeberg), 7570 (Leezen – Mözen – Bad Segeberg) und 7591 (Seth-Leezen – Nahe) verkehren. Das Plangebiet mit dem REWE-Standort verfügt dementsprechend über ein gutes ÖPNV-Angebot.



REWE Neversdorfer Straße in Leezen, Bushaltestelle Marktplatz im Nahbereich

(8) Über das Hauptstraßennetz kann der REWE-Markt ebenfalls gut mit dem Pkw erreicht werden, die Anbindung erfolgt aktuell und auch zukünftig über die Neversdorfer Straße (L 167).

(9) Im heutigen Bestand stehen dem REWE-Markt ca. 57 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. 20 weitere Stellplätze sind dem Friedhof gewidmet. Die derzeitige Stellplatzanzahl lässt auch zu Einkaufsspitzenzeiten weitere Kapazitätsreserven zu.



Zukünftiger REWE-Markt und Stellplatzbedarf

(10) Der zukünftige REWE-Markt inkl. Bäcker weist eine Verkaufsfläche von ca. 1.770 m² auf. Die daraus resultierenden Kfz-Fahrten können näherungsweise nach Bosserhoff abgeschätzt werden. Durch die beschriebene zentrale Lage im Kernort und die damit verbundene gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad wird der Anteil des motorisierten Verkehrs bei den Kunden mit ca. 70 % abgeschätzt (Bandbreite 30 bis 90 %), bei den Beschäftigten kann von etwa 80 % ausgegangen werden (Bandbreite 50 bis 90 %):

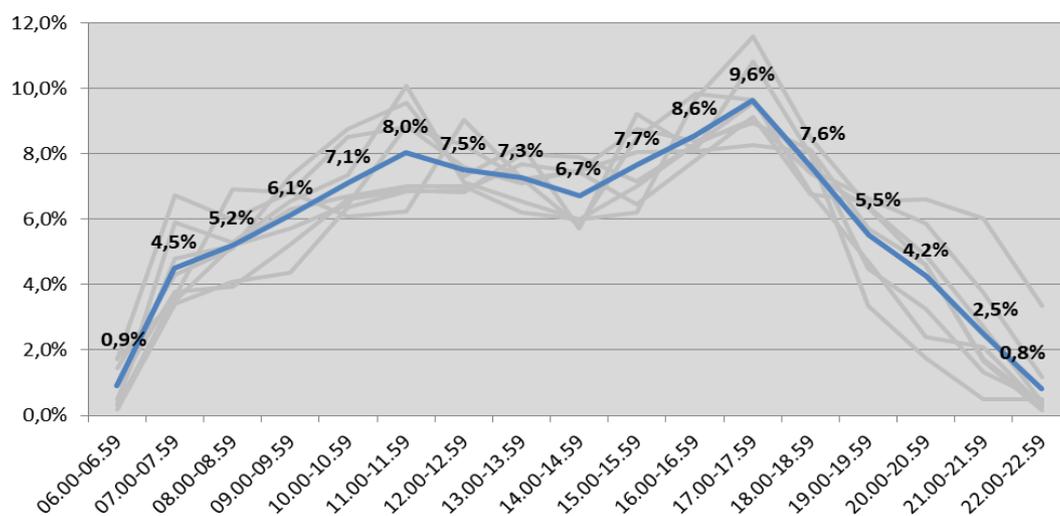
Verkehrserzeugung REWE inkl. Getränkemarkt, Post und Bäcker

Nut-zung	VKF [qm]	Spezifisches Personen-aufkommen	Personen-aufkommen	Weg/ Pers.	Kfz-Anteil	Bes.-grad	Zufahrten pro Tag (gerundet)
REWE	1.770	0,8 Kunden/ qm 1 Besch./ 40qm 0,55 Lkw/ 100qm	1.416 Kunden 44 Besch. 15 Lkw	1,0 1,5 1,0	70% 80% 100%	1,3 1,1 1,0	760 Kfz 50 Kfz 10 Kfz
Summe							820 Kfz

(11) Insgesamt generiert der REWE-Markt zukünftig ca. 1.640 Kfz-Fahrten pro Normalwerktag (= 820 Kfz-Zu- und 820 Kfz-Abfahrten). Der Schwerverkehrsanteil beträgt dabei ca. 1,2 %. Die Werte sind mit von der Größe und Lage vergleichbaren Märkten bisheriger Untersuchungen plausibel.

(12) Für den Ersatzneubau des REWE-Marktes sind aktuell ca. 54 Pkw-Stellplätze vorgesehen, 20 weitere Stellplätze sind dem angrenzenden Friedhof gewidmet.

(13) In der Haupteinkaufszeit kann beim Kundenverkehr i.d.R. ein Spitzenstundenwert von ca. 10 % des Kundengesamtverkehrs des Marktes angesetzt werden (vgl. Diagramm). Dies entspricht ca. 76 Kfz pro Stunde, die in der Spitzenzeit abgestellt werden müssen.



Ganglinie Einzelhandel, Mittelwert (Kfz Normalwerktag, Öffnung 7.00-22.00 Uhr)



(14) Werden bei der folgenden Betrachtung nur die 54 Kundenparkplätze des REWE-Marktes angesetzt (ohne Friedhof), so ergibt sich im Mittel ein rechnerischer Stellplatzwechsel von ca. 1,4 und eine mittlere Verweildauer für den Einkauf von ca. 45 Minuten. I.d.R. liegt der Stellplatzwechsel bei einem Einkaufsmarkt zwischen 2,0 und 3,0, die Verweildauer beträgt zwischen 20 und 60 Minuten. Die Berechnung erfolgte über die Verkehrserzeugung nach Bosserhoff. Die Annahmen sind unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten plausibel und weisen deutliche Sicherheitsreserven auf. Auch wenn die 20 zur Verfügung stehenden Stellplätze für den Friedhof in der vorliegenden Untersuchung nicht angesetzt werden, ist darauf hinzuweisen, dass diese i.d.R. für eine Doppelnutzung zur Verfügung stehen (Einkauf + Friedhof).

Fazit

(15) Für den REWE-Ersatzneubau ist laut Stellplatzschlüssel ein Parkplatz pro 20 m² Verkaufsfläche vorzusehen, was bei einer VKF von ca. 1.770 m² ca. 89 Stellplätzen entspricht. Damit liegt die Anzahl der zukünftigen gemäß Stellplatzschlüssel geforderten Stellplätze weit über dem heutigen Angebot der heutigen ca. 57 Stellplätze (+ 20 weitere Friedhof), bei denen auch zu Spitzenzeiten Kapazitätsreserven bestehen.

(16) Durch die geplante Gebäudefläche des Ersatzneubaus können auf dem derzeitigen Grundstück jedoch nur 74 Stellplätze realisiert werden, was in etwa dem heutigen Bestand entspricht. Von diesen 74 Stellplätzen sollen weiterhin 20 für Besucher des angrenzenden Friedhofs zur Verfügung gestellt und damit öffentlich gewidmet werden. Für die 54 verbleibenden Kundenstellplätze des REWE-Marktes kann rechnerisch von einem mittleren Stellplatzwechsel von 1,4 und einer mittleren Einkaufsverweildauer von ca. 45 Minuten ausgegangen werden, was deutlich auf der sicheren Seite liegt und weitere Kapazitätsreserven aufweist. Des Weiteren kann hier anteilig von einer Doppelnutzung (Besuch Friedhof + Einkauf) ausgegangen werden.

(17) Aus verkehrsplanerischer Sicht wird deshalb empfohlen, vom Stellplatzschlüssel abzuweichen und die baulich möglichen 54 Stellplätze für den REWE-Markt zu realisieren. Für den Friedhof kommen zudem 20 öffentlich gewidmete Stellplätze hinzu. Voraussetzung hierfür ist u.a. auch die aufgezeigte zentrale Lage des REWE-Marktes im Kernort, die gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad sowie eine gute ÖPNV-Anbindung.

(18) Um den nichtmotorisierten Verkehr weiter zu stärken, sind möglichst direkte Zuwegungen von der Bushaltestelle sowie der Fußgänger-Lichtsignalanlage zum Plangrundstück zu schaffen. Für Radfahrer sollten ausreichend Abstellbügel in unmittelbarer Nähe zum Eingang des Marktes vorgehalten werden.

Hannover, 20.06.2024

i.A. Dipl.-Ing. Felix Bögert

Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias