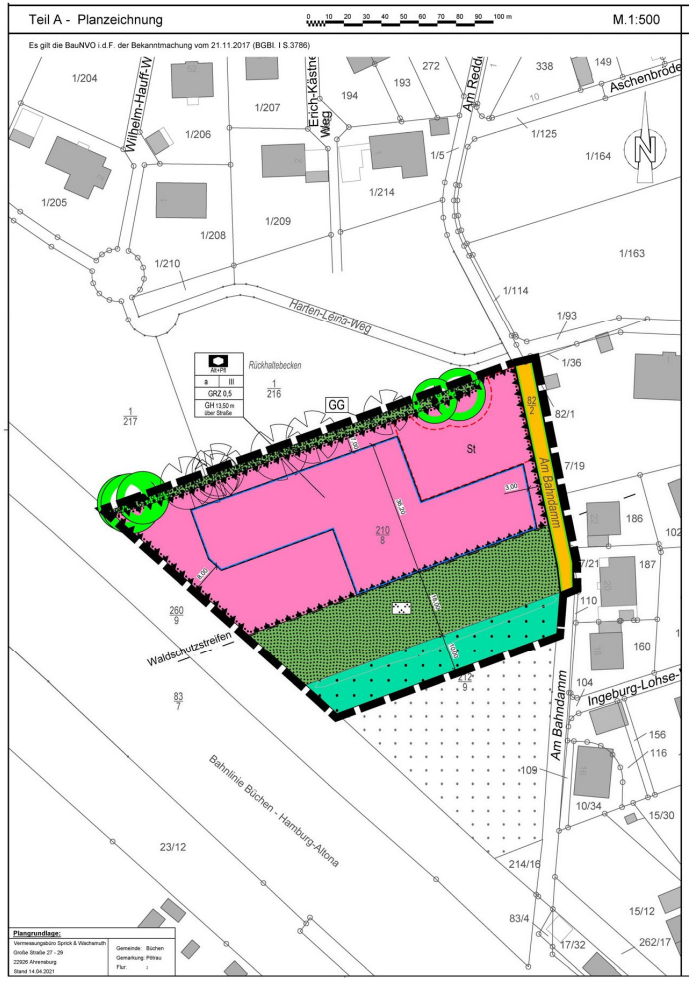
Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ in der Gemeinde Büchen

Aufgabenstellung:

- Wie hoch sind die heutigen Verkehrsbelastungen?
- Wie stark werden die Verkehrsbelastungen durch die Seniorenresidenz ansteigen?
- Sind die Verkehrsbelastungen noch verträglich?
- Welche Maßnahmen können zu einer sicheren Führung des Baustellenverkehrs beitragen?



Übersichtsplan / B-Plan

Harten-Leina-Weg
Rückhaltebecken
Am Bahndamm
Seniorenresidenz
mit 122
Pflegeplätzen
III Vollgeschoss
+ Staffelgeschoss
Flachdach III
Flachdach IV
Terrasse
Eingang
APH
Grundstück
ca. 5.669 m²
211
1/215
1/114
1/93
1/36
82/1
7/19
82/2
7/21
110
104
22
20
18
260/9
210/8
212/9
1/216
Grundstück ca. 5.669 m²
BGF gesamt = 6.203 m²
Pflegeplätze = 122
Vollgeschosse = III
GRZ I = 0,32
GFZ = 0,88
Gebäudehöhe = 12,70 m

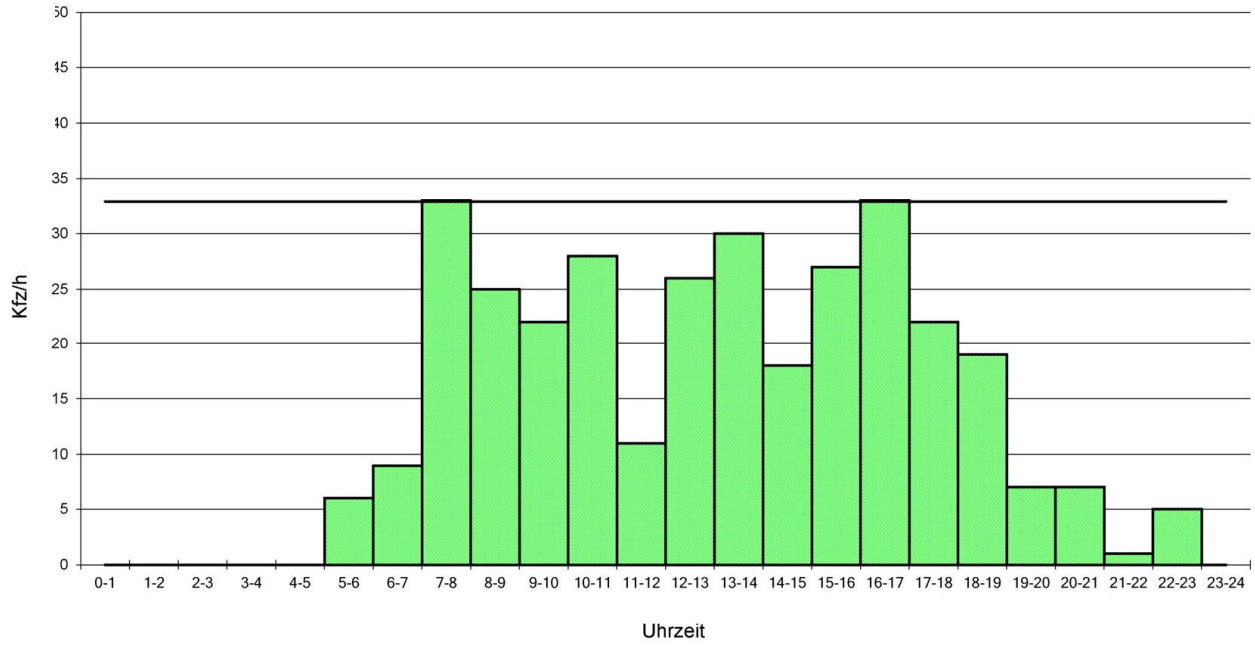
Lageplan

Tabelle 1: Zählergebnisse Am Redder

Datum	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)	Summe
02.12.21 – Donnerstag	180	3	183
03.12.21 – Freitag	121	7	128
04.12.21 – Samstag	110	6	116
05.12.21 – Sonntag	48	6	54
06.12.21 – Montag	184	4	188
07.12.21 – Dienstag	166	3	169

Tabelle 2: Zählergebnisse Am Bahndamm

Datum	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)	Summe
11.12.21 – Samstag	198	9	207
12.12.21 – Sonntag	94	6	100
13.12.21 – Montag	325	10	335
14.12.21 – Dienstag	318	11	329
15.12.21 – Mittwoch	273	8	281
16.12.21 – Donnerstag	344	5	349



Zählergebnisse Dezember 2021

Bild 6: Am Bahndamm → Norden

Bild 7: Am Bahndamm → Norden

Bild 8: Am Redder → Norden

Bild 9: Am Redder → Norden

Fotodokumentation

- Ca. 40 Beschäftige
- 2,0 Wege pro Beschäftigtem
- Modal-Split Pkw: 80 %
- 2 Besuche pro Bewohner und Monat
- 2,0 Fahrten pro Besuch
- Modal-Split Pkw: 80 %
- Wirtschaftsverkehr: pauschal 4 Kfz-Fahrten pro Tag

VKA = (40 x 2,0 x 0,8) + (118 x 2,0 x 2,0 x 0,8 / 30) + 4 ≈ 80 Kfz-Fahrten pro Tag.

Tabelle 3: Verkehrsaufkommen in den Spitzenzeiten

	Beschäftigten-verkehr
Quellverkehr am Morgen	2 Kfz/h
Zielverkehr am Morgen	18 Kfz/h
Quellverkehr am Mittag	18 Kfz/h
Zielverkehr am Mittag	12 Kfz/h
Quellverkehr am Abend	12 Kfz/h
Zielverkehr am Abend	2 Kfz/h

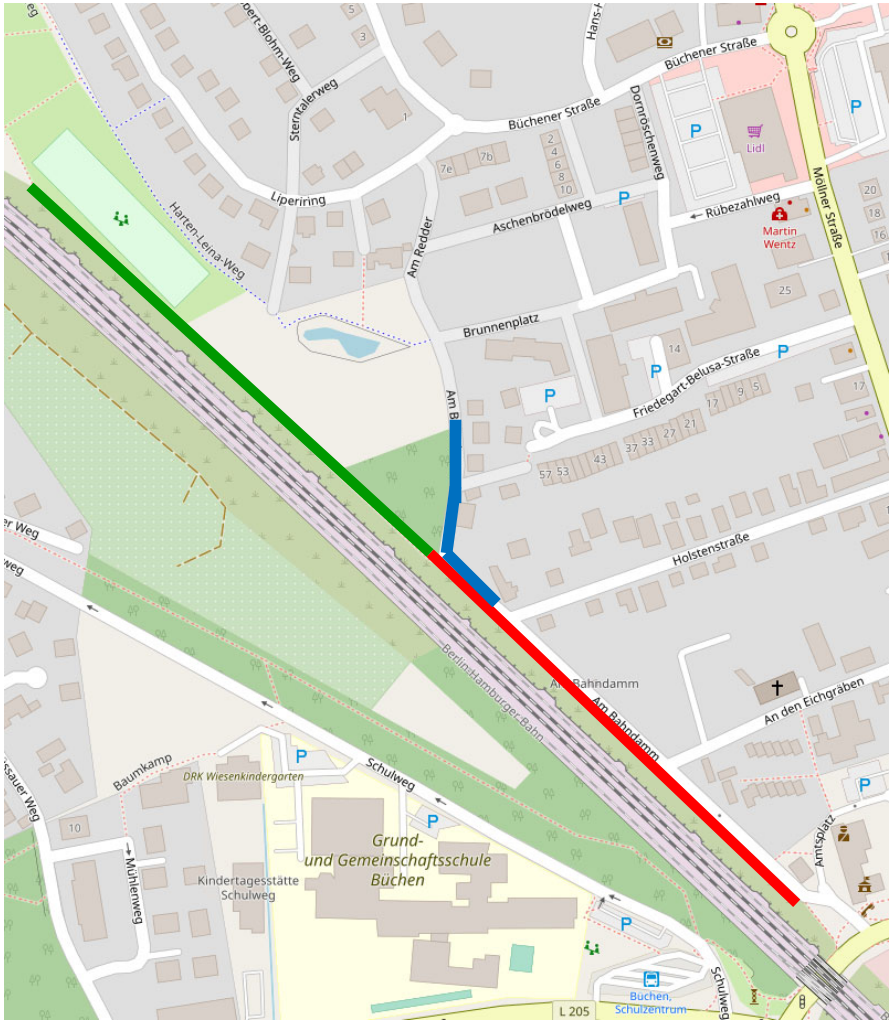
Verkehrliche Wirkungen:

- Verkehrszunahme Am Redder: 30 Kfz/24h → 210 Kfz/24h
- Verkehrszunahme Am Bahndamm: 50 Kfz/24h → 370 Kfz/24h
- Spitzenbelastung am Mittag (13 bis 14 Uhr) + 10 Kfz/h → 40 Kfz/h
- Verträglichkeit von Wohnwegen (Mischflächen) nach RASt 06:

  bis zu 150 Kfz/h

Baustellenverkehr:

- Öffnung Am Bahndamm in/aus Richtung Amtsplatz
- kein Baustellenverkehr Am Redder
- Maßnahmen:
  - Bauliche Abtrennung eines Gehwegs Am Bahndamm
  - Ausbau des Weg entlang der Bahn
  - Baustellenampel zur Vermeidung von Begegnungsverkehren



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit