



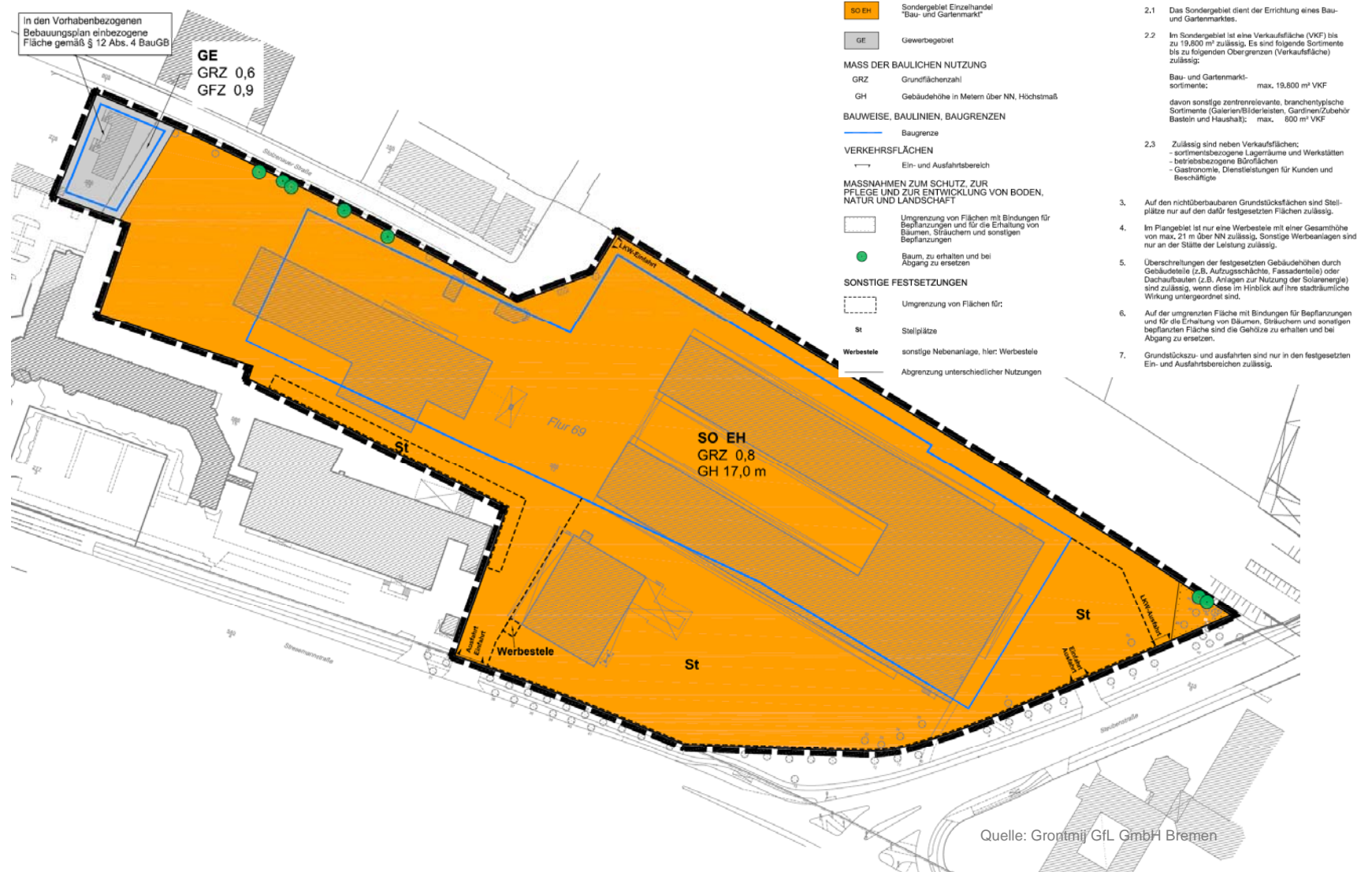
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 73 Bremen-Hemelingen

Bau- und Gartenmarkt Steubenstraße

Verkehrstechnische Stellungnahme zum VEP 73



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 73



In den Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan einbezogene
Fläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB

GE
GRZ 0,6
GFZ 0,9

SO EH
GRZ 0,8
GH 17,0 m

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO EH Sondergebiet Einzelhandel "Bau- und Gartenmarkt"

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl

GH Gebäudehöhe in Metern über NN, Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

→ Ein- und Ausfahrtbereich

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Baum, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- Umgrenzung von Flächen für:

St Stellplätze

— Werbestelle
sonstige Nebenanlage, hier: Werbestelle

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit der Bekanntmachung dieses Planes treten innerhalb seines Geltungsbereiches sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne außer Kraft.
2. Sondergebiet Einzelhandel "Bau- und Gartenmarkt"
 - 2.1 Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes.
 - 2.2 Im Sondergebiet ist eine Verkaufsfäche (VKF) bis zu 19.800 m² zulässig. Es sind folgende Sortimente bis zu folgenden Obergrenzen (Verkaufsfäche) zulässig:
Bau- und Gartenmarkt-sorimente: max. 19.800 m² VKF
davon sonstige zentrenrelevante, branchentypische Sortimente (Galerien/Büderleisten, Gardinen/Zubehör, Badstein und Haushalt): max. 800 m² VKF
 - 2.3 Zulässig sind neben Verkaufsfächen:
- sortimentsbezogene Lagerräume und Werkstätten
- betriebsbezogene Bürorflächen
- Gastronomie, Dienstleistungen für Kunden und Beschäftigte
3. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
4. Im Plangebiet ist nur eine Werbestelle mit einer Gesamthöhe von max. 21 m über NN zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
5. Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhen durch Gebäudeteile (z.B. Aufzugschächte, Fassadenteile) oder Dachaufbauten (z.B. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) sind zulässig, wenn diese im Hinblick auf ihre strahlräumliche Wirkung untergeordnet sind.
6. Auf der umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen beplanten Fläche sind die Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
7. Grundstückszu- und -ausfahrten sind nur in den festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereichen zulässig.

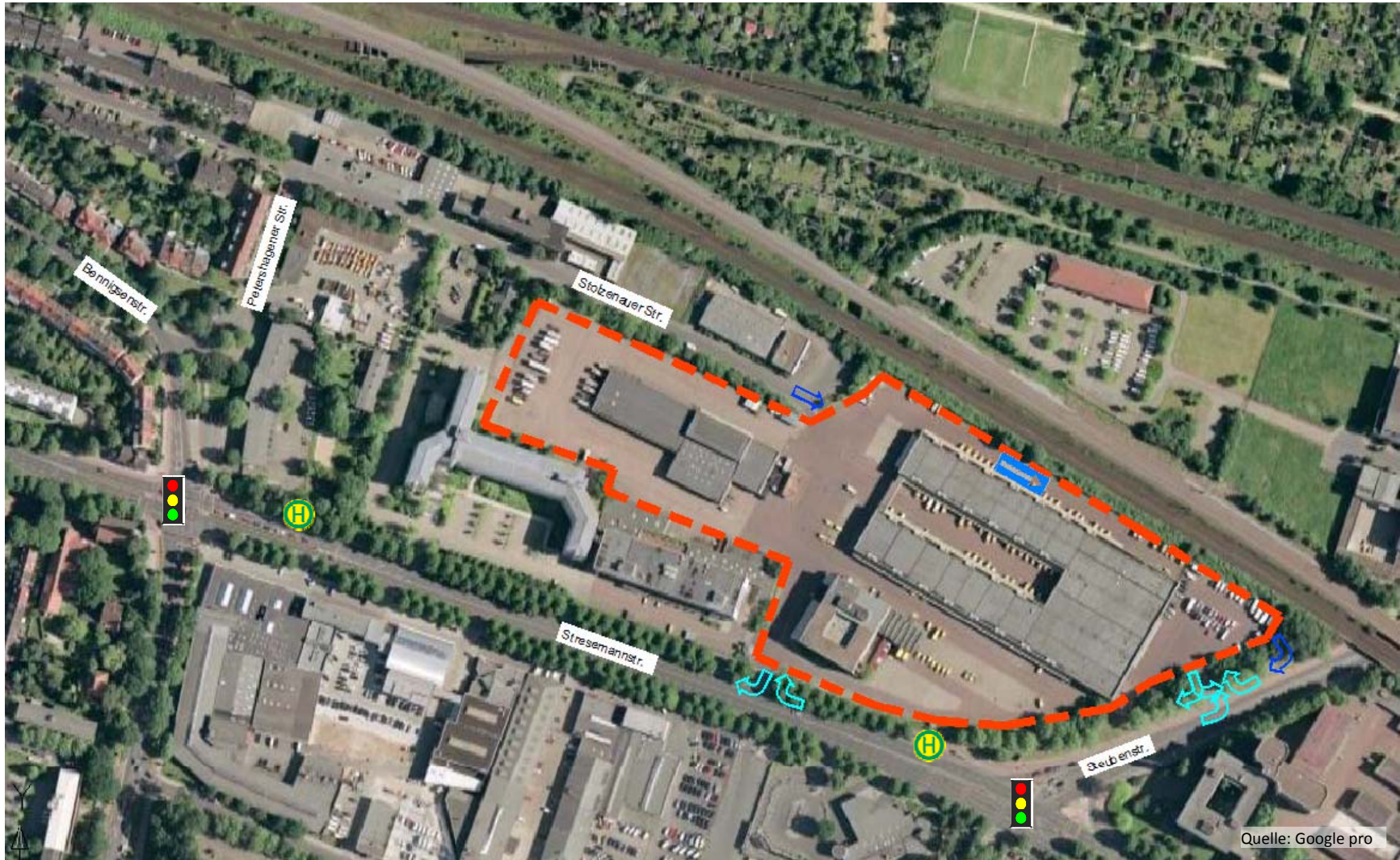


VEP 73 - geplante Verkehrsführung





Übersichtsplan





Analyseverkehrsbelastungen



Querschnitt [Kfz/ 24 h, berechnet auf Basis HBS]	DTV			
	Pkw	Lkw	Kfz	SV
Stresemannstr. (w estl. Steubenstr.)	28.750	1.280	30.030	4,3%
Steubenstr.	21.740	880	22.620	3,9%
Stresemannstr. (östl. Bennisenstr.)	27.920	1.370	29.290	4,7%
Bennisenstr. (südlich Stresemannstr.)	19.040	560	19.600	2,9%
Stresemannstr. (w estl. Bennisenstr.)	29.450	1.370	30.820	4,4%
Bennisenstr. (nördlich Stresemannstr.)	4.040	130	4.170	3,1%
Petershagener Str.	2.210	100	2.310	4,3%



Verkehrserzeugung Bau- und Gartenmarkt

gemäß VEP 73 mögliche Verkaufsflächen/ Ansätze zur Verkehrserzeugung

Baumarkt	9.000
Gartencenter	4.800
Drive In	6.000
gesamt	19.800

	Baumarkt	Gartencenter	Baustoff Drive-In
1 Beschäftigter/ ... m ² VK	120	150	150
... Kunden/ m ² VK	0,20	0,15	0,10
... Wege/ Beschäftigtem u. Tag	2,5		
... Wege/ Kunden u. Tag	2,0		
Doppelkundenanteil	25%		10%
MIV* Anteil Beschäftigte	40%		
MIV* Anteil Kunden	75%		100%
Pkw-Besetzungsgrad Beschäftigte	1,1		
Pkw-Besetzungsgrad Kunden	1,4		1,3
Zu-/ Abfluss Nachmittagsspitze	12%		
Lkw-Fahrten/ 100 m ² VK	0,25	0,25	0,40

➔ rd. 1.500 Kfz/ Tag +Richtung

davon:

ca. 30 Lkw/ Tag + Richtung

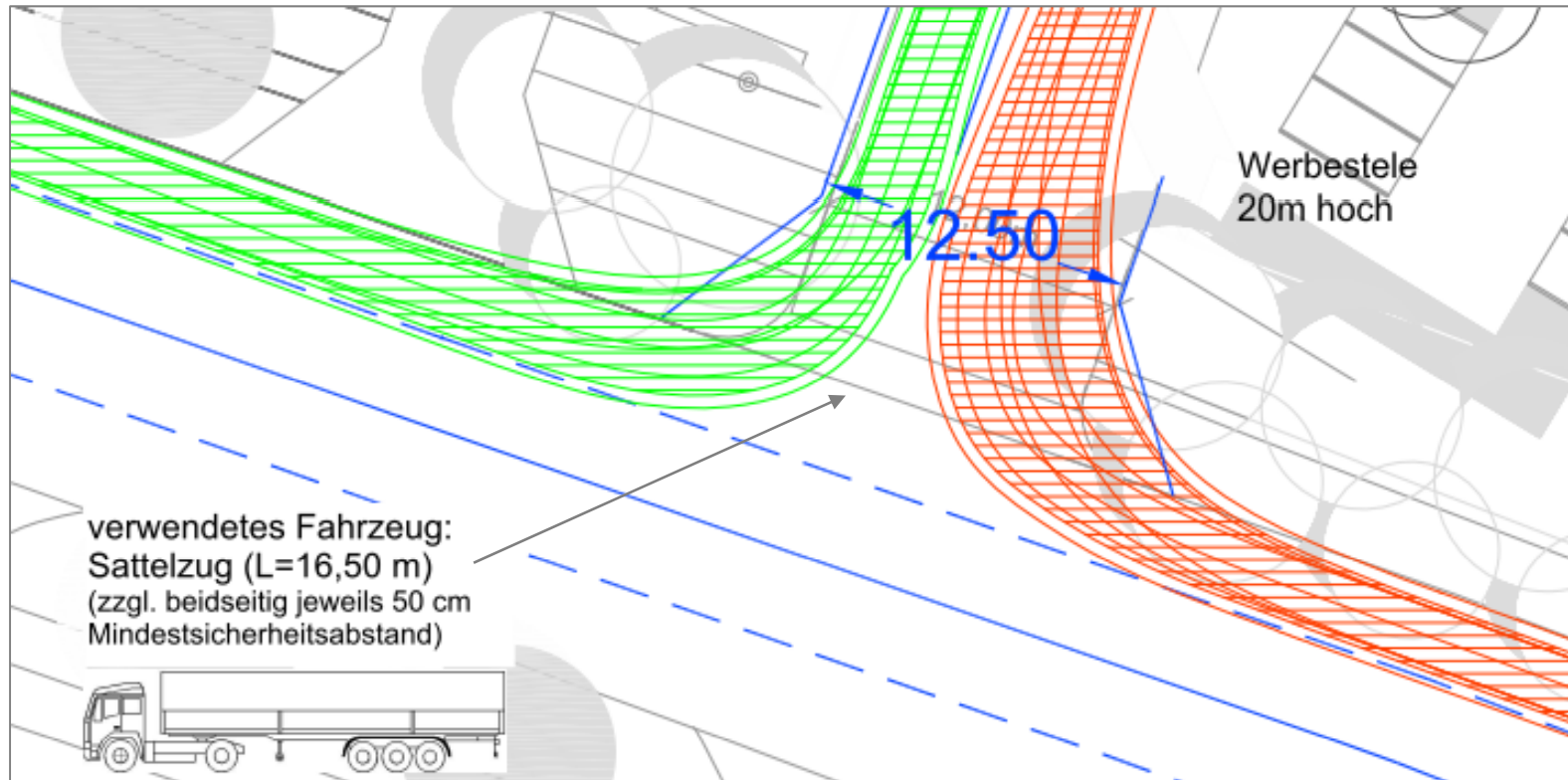
5 Fahrzeuge < 2,8 t

9 Fahrzeuge bis 7,5 t

16 Fahrzeuge > 7,5 t (davon ca. 8 Last- bzw. Sattelzüge)



Fahrgeometrische Anforderungen einer Lkw-Zufahrt im Bereich der Kundenanbindung Stresemannstraße (o.M.)





Übersicht möglicher An-/ Abfahrtsrichtungen des Lieferverkehrs



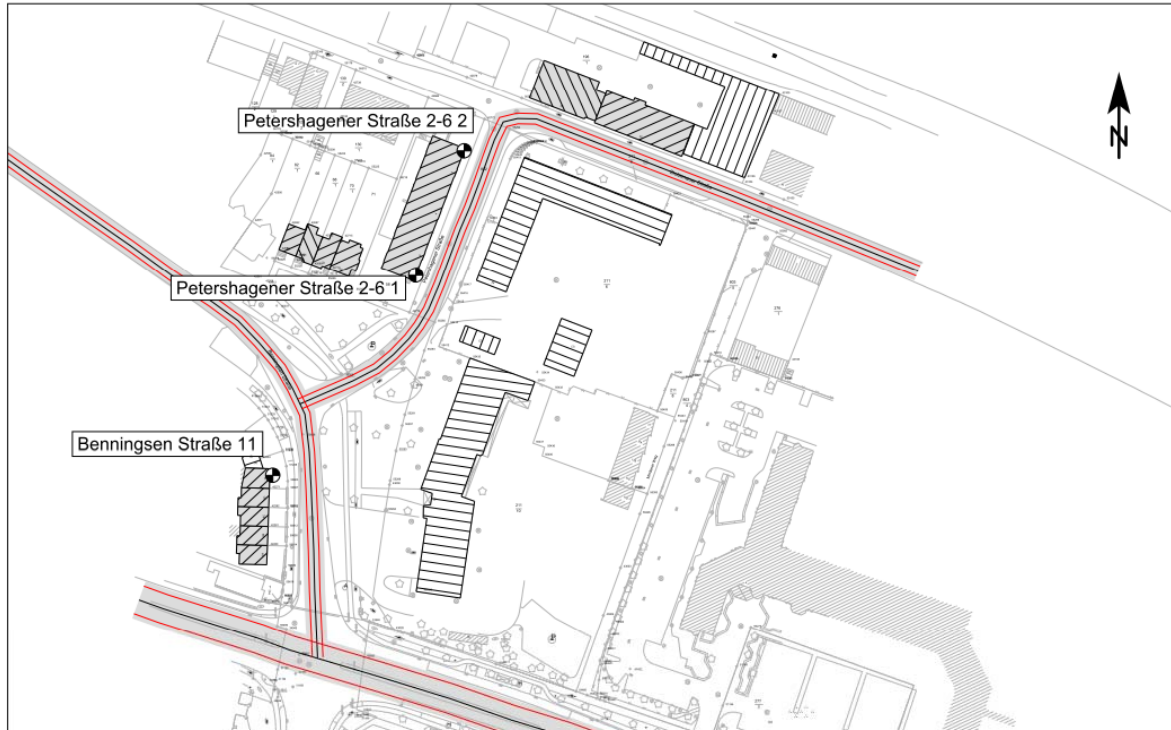


Übersicht möglicher An-/ Abfahrtsrichtungen des Lieferverkehrs





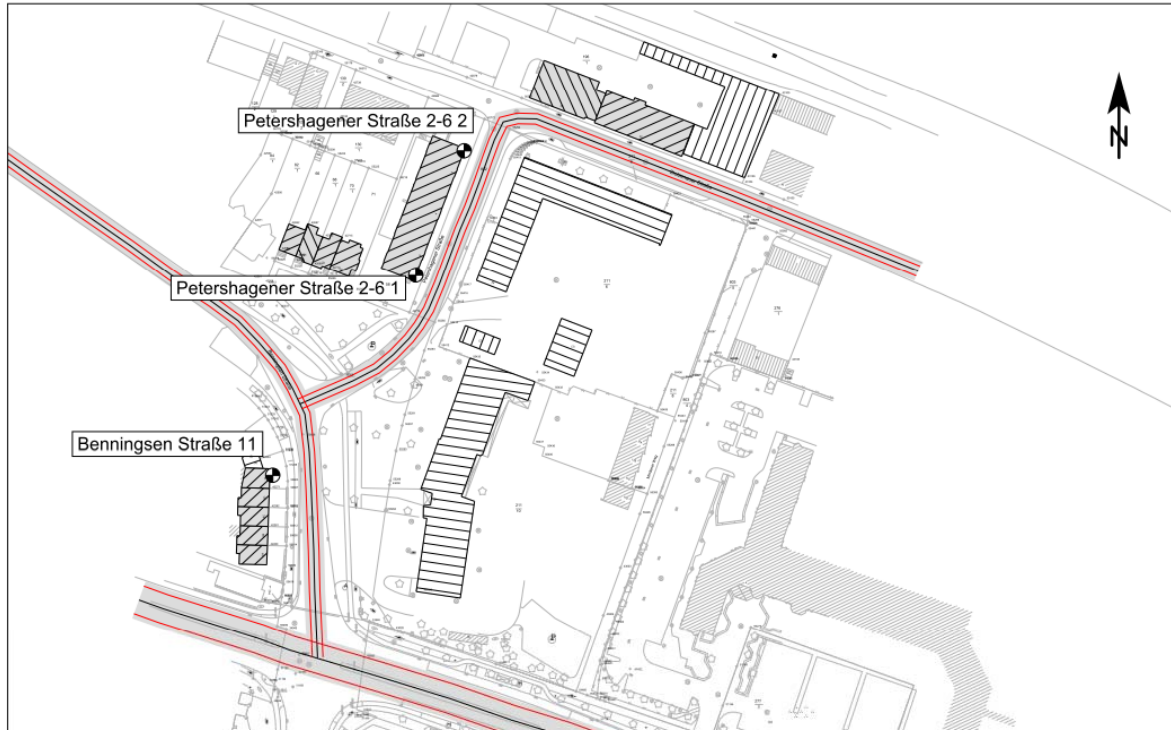
Lärmtechnische Auswirkungen der Lieferverkehre (Bestandssituation)



Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Bestand		Planung I		IGW-Über. Pl.		70/60-Über. Pl.		Diff. Best./ Pl.	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	S09-07	S10-08
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Benningsen Straße 11	O	EG	WA	59	49	63	54	63	54	4,0	5,0	-	-	0,4	0,0
	O	1.OG	WA	59	49	63	55	64	55	4,3	5,4	-	-	0,3	0,0
	O	2.OG	WA	59	49	63	55	64	55	4,4	5,4	-	-	0,4	0,0
Petershagener Straße 2-6 1	O	EG	WA	59	49	63	54	63	54	3,8	4,3	-	-	0,7	0,0
	O	1.OG	WA	59	49	62	54	63	54	3,6	4,1	-	-	0,7	0,0
	O	2.OG	WA	59	49	62	53	62	53	2,8	3,5	-	-	0,6	0,0
Petershagener Straße 2-6 2	O	EG	WA	59	49	63	54	63	54	3,7	4,3	-	-	0,6	0,0
	O	1.OG	WA	59	49	62	54	63	54	3,6	4,2	-	-	0,6	0,0
	O	2.OG	WA	59	49	62	53	62	53	2,9	3,5	-	-	0,6	0,0



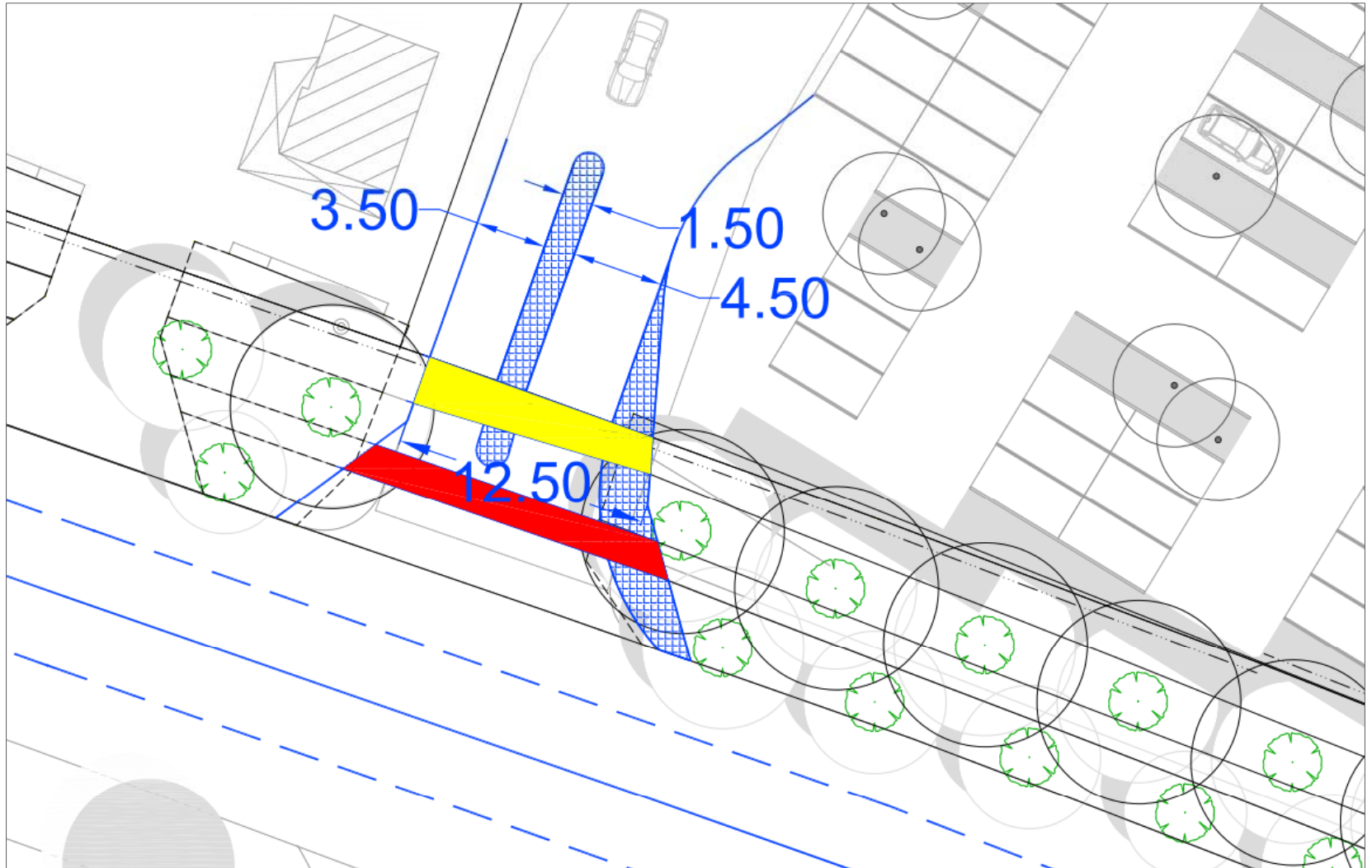
Lärmtechnische Auswirkungen der Lieferverkehre (mit Asphalt im Pflasterbereich)



Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Bestand		Planung I		IGW-Über. Pl.		70/60-Über. Pl		Diff. Best./ Pl.	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	S09-07	S10-08
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Benningsen Straße 11	O	EG	WA	59	49	63	54	63	54	3.9	5.0	-	-	0.3	0.0
	O	1.OG	WA	59	49	63	55	64	55	4.3	5.3	-	-	0.3	0.0
	O	2.OG	WA	59	49	63	55	64	55	4.3	5.3	-	-	0.3	0.0
Petershagener Straße 2-6 1	O	EG	WA	59	49	63	54	63	53	3.4	4.0	-	-	0.3	-0.3
	O	1.OG	WA	59	49	62	54	63	53	3.2	3.8	-	-	0.3	-0.3
	O	2.OG	WA	59	49	62	53	62	53	2.5	3.1	-	-	0.3	-0.4
Petershagener Straße 2-6 2	O	EG	WA	59	49	63	54	63	54	3.7	4.3	-	-	0.6	0.0
	O	1.OG	WA	59	49	62	54	63	54	3.6	4.1	-	-	0.6	0.0
	O	2.OG	WA	59	49	62	53	62	53	2.9	3.5	-	-	0.6	0.0



Kunden- und Lieferanbindung Stresemannstraße (vorabgestimmt mit Stadt + ASV, o.M.)





Umfahrt Last-/Sattelzug (kommend von Stresemannstraße, o.M.)



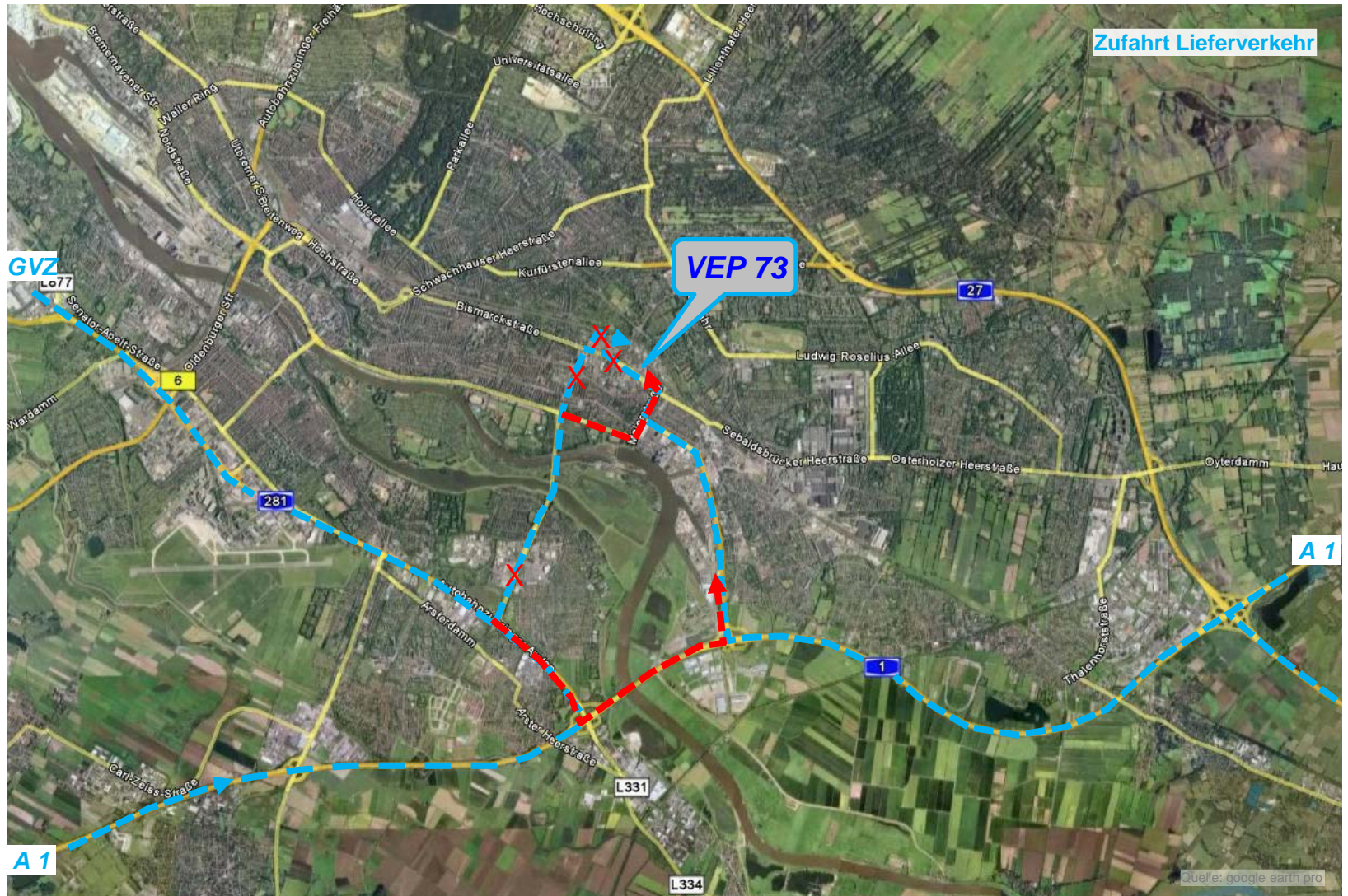


Umfahrt Last-/Sattelzug (kommend von Stresemannstraße, o.M.)





Übersicht möglicher An-/ Abfahrtsrichtungen des Lieferverkehrs





Übersicht möglicher An-/ Abfahrtsrichtungen des Lieferverkehrs





VEP 73 – Änderung an der geplanten Verkehrsführung





Vorhabenbezogener Bebauungsplan 73 Bremen-Hemelingen

Bau- und Gartenmarkt Steubenstraße

Verkehrstechnische Stellungnahme zum VEP 73

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!