

Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld am Standort Einsteinstraße in Sankt Augustin

Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung

erstellt im Auftrag der
Fahrrad XXL Feld GmbH, Sankt Augustin
Projekt-Nr. 1972

Dr.-Ing. Harald Blanke
M.Sc. André Kirschner

07. März 2022



verkehrsplanung

Dr.-Ing. Philipp Ambrosius
Dr.-Ing. Harald Blanke

Westring 25 · 44787 Bochum

Tel. 0234 / 9130-0
Fax 0234 / 9130-200

email info@ambrosiusblanke.de
web www.ambrosiusblanke.de

Anlass und Rahmenbedingungen

In der Stadt Sankt Augustin ist eine Erweiterung des bestehenden Fahrrad XXL-Marktes geplant. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens soll über die bereits bestehende Anbindung an die Einsteinstraße erfolgen.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung mit Stand August 2019 wurde zunächst das heutige Verkehrsaufkommen (Pkw, Lkw, Busse, Lastzüge, motorisierte Zweiräder, Radfahrer) durch Verkehrszählungen im Umfeld erhoben werden. Anschließend wurde nach der Methode von Bosserhoff der Prognoseverkehr, der sich nach den zugrunde gelegten Rechenannahmen theoretisch durch die Erweiterung ergibt, auf das umliegende Straßennetz verteilt.

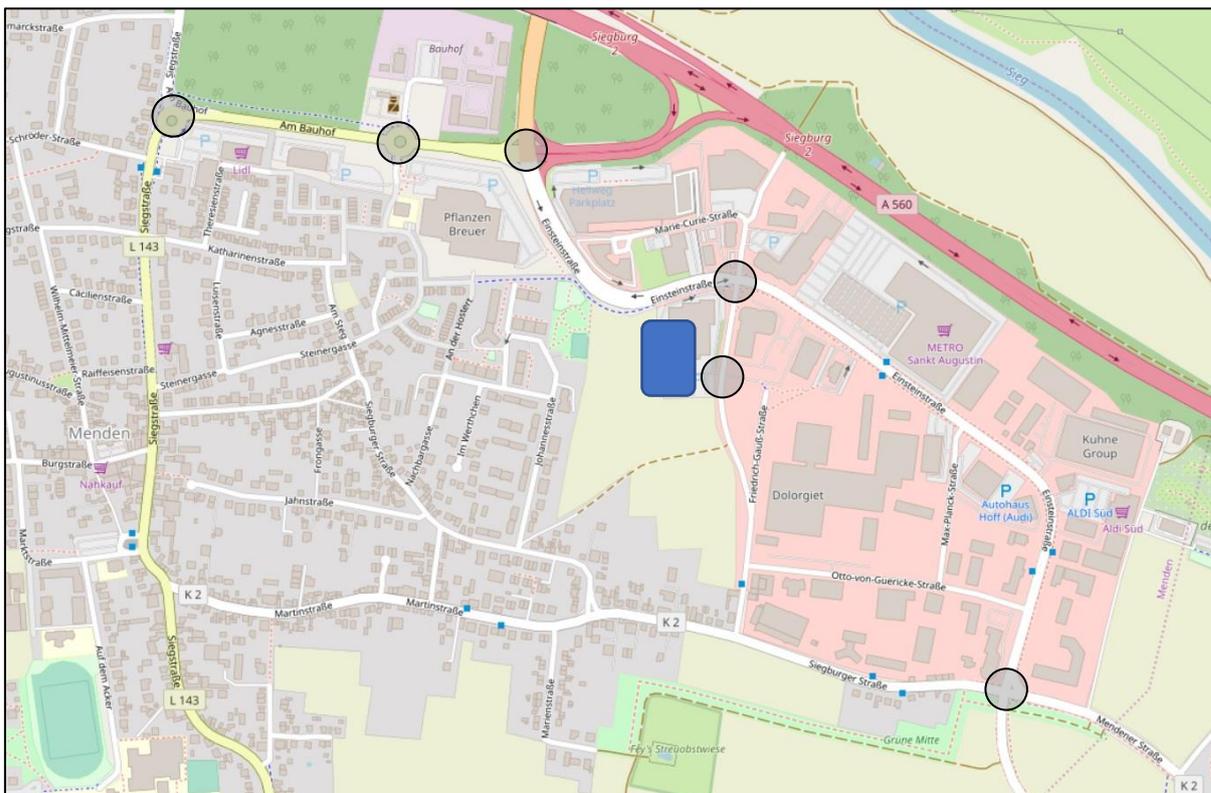


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgrundstückes und der zu untersuchenden Knotenpunkte mit Bezug zum umgebenden Straßennetz (Kartengrundlage: „© OpenStreetMap-Mitwirkende“ www.openstreetmap.org)

Prognose-Belastungen

An den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten wurden in der Untersuchung vom August 2019 in der betrachteten Nachmittagsspitzenstunde folgende Veränderungen im Kfz-Verkehr zugrunde gelegt:

	ANALYSE	ZUSATZ	PROGNOSE	ZUNAHME
<u>Kreisverkehr Siegbstraße / Am Bauhof</u>	1.954 Kfz/h	+26 Kfz/h	1.980 Kfz/h	1,3 %
<u>Kreisverkehr Am Bauhof / Am Apfelbäumchen</u>	1.608 Kfz/h	+26 Kfz/h	1.634 Kfz/h	1,6 %

Einsteinstraße / B 56 / A 560

4.692 Kfz/h182 Kfz/h 4.874 Kfz/h 3,9 %

Einsteinstraße / Friedrich-Gauß-Straße / Marie-Curie-Straße

2.389 Kfz/h182 Kfz/h 2.571 Kfz/h 7,6 %

Einsteinstraße / Zufahrt Fahrrad XXL Feld

492 Kfz/h260 Kfz/h 752 Kfz/h 52,8 %

Einsteinstraße / Mendener Straße / Rathausallee

1.659 Kfz/h52 Kfz/h 1.711 Kfz/h 3,1 %

Bei der Bewertung und Interpretation der Prognose-Verkehrsbelastungen und den darauf aufbauenden Leistungsfähigkeitsberechnungen ist zu beachten, dass die ermittelten Zusatzverkehre vollständig als Neuverkehre angesetzt wurden. Dies würde jedoch bedeuten, dass durch die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes nur Kundenfrequenzen erzeugt werden, die heute noch nicht die umgebenden Straßen bzw. heute noch nicht Kunde des bestehenden Fahrradfachmarktes sind. Dem steht jedoch gegenüber, dass nach den Angaben des Büros *Dr.Lademann & Partner* eine verbesserte und markenkonforme Präsentation hochwertiger Fahrräder sowie die Schaffung großzügiger Ausstellungsflächen und Teststrecken im Mittelpunkt der geplanten Verkaufsflächenerweiterung stehen. Es soll demnach die Marktposition des heute deutlich zu kleinen Fahrradfachmarktes abgesichert werden.

In den Prognose-Verkehrsbelastungen wurden jedoch abmindernde Synergieeffekte (z.B. Fahrtunterbrecher) nicht berücksichtigt. Insofern sind die Prognose-Verkehrsbelastungen in der Tendenz als überschätzt einzuordnen, so dass auch die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen als deutlich auf der sicheren Seite liegend angesehen werden können.

Insbesondere für die Knotenpunkte Kreisverkehr Siegstraße / Am Bauhof, Kreisverkehr Siegstraße / Am Bauhof und Einsteinstraße / B 56 / A 560 wurden unter ungünstigen Annahmen relative Verkehrszunahmen von weniger als 5% ermittelt. Die geringen Zunahmen liegen in der Größenordnung von Zufallsschwankungen der täglichen Verkehrszusammensetzung und liefern somit keinen signifikanten Beitrag zur Bewertung der Gesamtleistungsfähigkeit.

Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Einsteinstraße / B 56 / A 560

Die Überprüfung der vorhabenbezogenen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Einsteinstraße / B 56 / A 560 erfolgt in der Verkehrsuntersuchung vom August 2019 nach dem vereinfachten Verfahren zur Berechnung signal geregelter Knotenpunkte (AKF-Verfahren, Gleue, A.W., 1992). Dies vor dem Hintergrund, dass die Signalisierung des Knotenpunkt verkehrsabhängig gesteuert wird und demnach detaillierte Leistungsfähigkeitsberechnungen nach den HBS-Rechenverfahren nicht vorgenommen werden können. Als Grundlage für eine überschlägige Bewertung der Grundleistungsfähigkeit des Knotenpunktes und insbesondere in der Gegenüberstellung der Lastfälle Analyse und Prognose mit Vorhaben nach dem überschlägigen AKF-Verfahren wird eine Umlaufzeit von 100 Sekunden, ein 4-Phasen-System und eine Summe der Zwischenzeiten von 28 sec zugrunde gelegt. Die mögliche

Grundleistungsfähigkeit L_K des Knotenpunktes Einsteinstraße / B 56 / A 560 ergibt sich unter diesen Voraussetzungen wie folgt.

$$L_K = 2.000 / 100 \cdot (100 - 28) = 1.440 \text{ Kfz/h}$$

Nachmittagsspitze	Kapazitätsreserve		Qualitätsstufe
	[Fz/h]	[%]	
Analyse	266	18,5	D
Prognose mit Vorhaben	240	16,7	D

Tabelle 1: Überschlägige Abschätzung der Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotenpunktes Einsteinstraße / B 56 / A 560 in der Nachmittagsspitzenstunde

- In der Nachmittagsspitzenstunde eines Normalwerktages ist der Knotenpunkt Einsteinstraße / B 56 / A 560 sowohl in der Analyse als auch in der Prognose durch eine insgesamt ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D gekennzeichnet.
- Durch die Zusatzverkehre der geplanten Erweiterung ergeben sich zwar leichte Auswirkungen auf die maßgebenden Verkehrsbelastungen und die Kapazitätsreserven. Die vorhabenbezogenen Zusatzverkehre wirken sich jedoch nicht signifikant spürbar auf die Verkehrsqualität des Knotenpunktes insgesamt aus.
- Die rechnerischen Kapazitätsreserven liegen auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen in der maßgebenden Nachmittagsspitze bei mehr als 200 Fz/h.
- Der Knotenpunkt Einsteinstraße / B 56 / A 560 ist unter den Vorgaben des AKF-Verfahrens und in der Gegenüberstellung zur Bestandssituation auch nach der Realisierung der geplanten Erweiterung des Fahrradfachmarktes als ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Bei der Bewertung und Interpretation des Rechenergebnisse ist daher zu beachten, dass durch die Zusatzverkehre des geplanten Vorhaben zwar die Kapazitätsreserven am Knotenpunkt insgesamt reduziert werden. Die Verkehrsqualität wird sich jedoch in der Gegenüberstellung der Lastfälle Prognose und Analyse nicht verändern. Auch unter diesem Aspekt wird verdeutlicht, dass das geplante Vorhaben zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld keinen signifikant spürbaren Beitrag zur Bewertung der Gesamtleistungsfähigkeit liefert.

Abschätzung der Zusatzverkehre des Vorhabens

Nach den Angaben des Büros *Dr.Lademann & Partner* im Rahmen eines *Verträglichkeitsgutachtens zu den Auswirkungen eines Erweiterungsvorhabens* (Stand März 2018) strahlt die inhabergeführte, mittelstädtische Fahrrad XXL Feld GmbH weit über die Stadtgrenzen von Sankt Augustin hinaus. Der Fahrradfachmarkt hat sich in den zurückliegenden Jahrzehnten regelmäßig weiterentwickelt, die letzte Erweiterung fand allerdings vor ca. zehn Jahren statt. Inzwischen ist der für den Sankt Augustiner Einzelhandel strukturbestimmende Fahrradfachmarkt deutlich zu klein, um

- die enorm erweiterte Bandbreite des klassischen Fahrradsortiments (Ausdifferenzierung des Sortiments) angemessen präsentieren zu können und dabei
- die deutlich gestiegenen Kundenerwartungen an eine zeitgemäße Sortimentspräsentation und adäquate Services erfüllen zu können;
- die Präsentationsanforderungen der Hersteller zu erfüllen, die für die Listung bestimmter Sortimente gestellt werden,
- vor allem die sehr stark wachsenden Sortimentsanteile moderner E-Bikes und Pedelecs in entsprechende Auswahl angemessen zeigen und verkaufen zu können und
- weitere Servicebereiche zu integrieren, die sich aus höheren Anforderungen von Dienstleistungen im Kundendialog ergeben.

In diesem Zusammenhang plant die Fahrrad XXL Feld GmbH die Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche von 2.500 m² auf künftig dann 6.300 m² Verkaufsfläche. Nach den Angaben der GMA mit Stand 05. Juli 2021 wurde im Zuge der weiteren Beteiligung von Behörden und Institutionen im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens deutlich, dass die im GMA-Gutachten ausgesprochene Verkaufsflächenreduzierung von XXL Feld von 9.000 m² auf 7.800 m² zwar grundsätzlich begrüßt, die Gesamtverkaufsfläche von einigen Beteiligten aber immer noch als deutlich zu groß gesehen wird. Nach dem jetzigen Stand ist aufgrund der zu erwartenden Umverteilungswirkungen in der Region auch bei einer Größenordnung von 7.800 m² Verkaufsfläche kein interkommunaler Konsens absehbar. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Sankt Augustin mit dem Unternehmen XXL Feld Gespräche geführt, um auszuloten, inwiefern eine weitere Verkaufsflächenreduzierung möglich ist. In diesem Zuge wurde eine Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² als für den Betrieb noch wirtschaftlich darstellbar ermittelt.

Mit der Verkaufsflächenerweiterung soll die Marktposition des heute deutlich zu kleinen Fahrradfachmarktes abgesichert werden. Neben einer verbraucheradäquaten Erweiterung des Sortimentsangebots, insbesondere im stark wachsenden Segment der E-Bikes, stehen vorrangig eine verbesserte und markenkonforme Präsentation hochwertiger Fahrräder sowie die Schaffung großzügiger Ausstellungsflächen und Teststrecken im Mittelpunkt der geplanten Verkaufsflächenerweiterung.

Im Ergebnis einer *ergänzenden Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in der Stadt Sankt Augustin* der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (Stand 05. Juli 2021) ist bei einer Verkaufsfläche von ca. 6.300 m² ein Umsatz von ca. 18.3 Mio € zu erwarten. Dies entspricht einer durchschnittlichen Flächenproduktivität von ca. 2.900 € je m² Verkaufsfläche, was im oberen Bereich von Fahrradfachmärkten in Deutschland liegt. Da XXL Feld bereit am Standort Sankt Augustin langjährig etabliert ist, wird nur der zusätzlich erwirtschaftete Umsatz wettbewerbsrelevant.

Der prognostizierte Zuwachs im Umsatz ist keinesfalls direkt übertragbar auf eine Steigerung des Kundenaufkommens. Dies ist nicht zuletzt darin begründet, dass mit einem steigenden Anteil an E-Bikes überwiegend aus dem höherpreisigen Segment auch eine Erhöhung des durchschnittlichen Verkaufspreises pro Fahrrad angestrebt wird. Demnach wird im vorliegenden Fall eine signifikante Umsatzsteigerung auch ohne Neukunden erwartet.

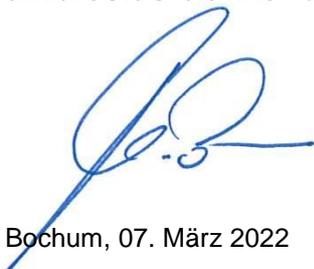
Nach den Angaben der GMA ist es in der Handelswissenschaft unbestritten, dass mit einer zunehmenden Flächenausweitung nicht eine ebenso starke Ausweitung des Umsatzes einhergeht. Vielmehr sinkt die Flächenleistung pro m² Verkaufsfläche i.d.R. bei der Erweiterung der Verkaufsfläche. Zudem wird

die erzielbare Flächenleistung nach gutachterlicher Einschätzung der GMA leicht oberhalb des für Fahrradfachmärkte üblichen Durchschnitts liegen. Dies ist neben dem urban geprägten Einzugsgebiet v.a. auf die Leistungsfähigkeit des geplanten Fahrradfachmarktes zurückzuführen. Darüber hinaus sollen auf einem großen Anteil der Verkaufsfläche (ca. 60%) zukünftig E-Bikes verkauft werden, die erfahrungsgemäß höhere Verkaufspreise erzielen. Damit wird - auch unter Berücksichtigung der großen Teststrecke - ein realitätsnaher worst-case-Ansatz abgebildet.

Es wird somit deutlich, dass auch mit den Ansatzpunkten der GMA die in der verkehrlichen Untersuchung vom August 2019 zugrunde gelegten Kfz-Frequenzen als überschätzt und auf der sicheren Seite angesehen werden können. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass die Berechnungen für die übliche Nachmittagsspitzenstunde von 15.45 - 16.45 Uhr im Normalverkehr für einen Normalwerktag durchgeführt wurden, während das maximale Verkehrsaufkommen des Fahrradfachmarktes an Wochenendtagen zu erwarten ist. Darüber hinaus wurde in dem ursprünglich Verkehrsgutachten vom August 2019 mit dem konservativen Ansatz zur Abschätzung des vorhabenbezogenen Zusatzverkehrs nach *Bosserhoff* noch eine Verkaufsflächenerweiterung um 6.500 m² zugrunde gelegt, während aktuell lediglich eine Erhöhung von derzeit 2.500 m² auf künftig 6.300 m² um nur noch 3.800 m² vorgesehen ist.

Zusammengefasst und abschließend ist festzuhalten, dass über den Knotenpunkt Einsteinstraße / B 56 / A 560 neben dem Normalverkehr auch die vorhabenbezogenen Kfz-Frequenzen weiterer Einzelhandelsbetriebe im unmittelbaren Umfeld abgewickelt werden. Durch die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld am Standort Einsteinstraße werden sich die Verkehrsbelastungen am genannten Knotenpunkt zwar erhöhen: Diese Zunahmen führen jedoch zu keiner veränderten Bewertung der Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation

ambrosius blanke verkehr.infrastruktur



Bochum, 07. März 2022