



Verkehrsplanerische Hinweise aktiv&irma | Standort Hochheider Weg

06.11.2025, Hamburg

Dipl.-Ing. Markus Franke (Ltg.)

Florian Bohnet B.Sc.

Marius Hufnagel M.Sc.



Planungsrahmen

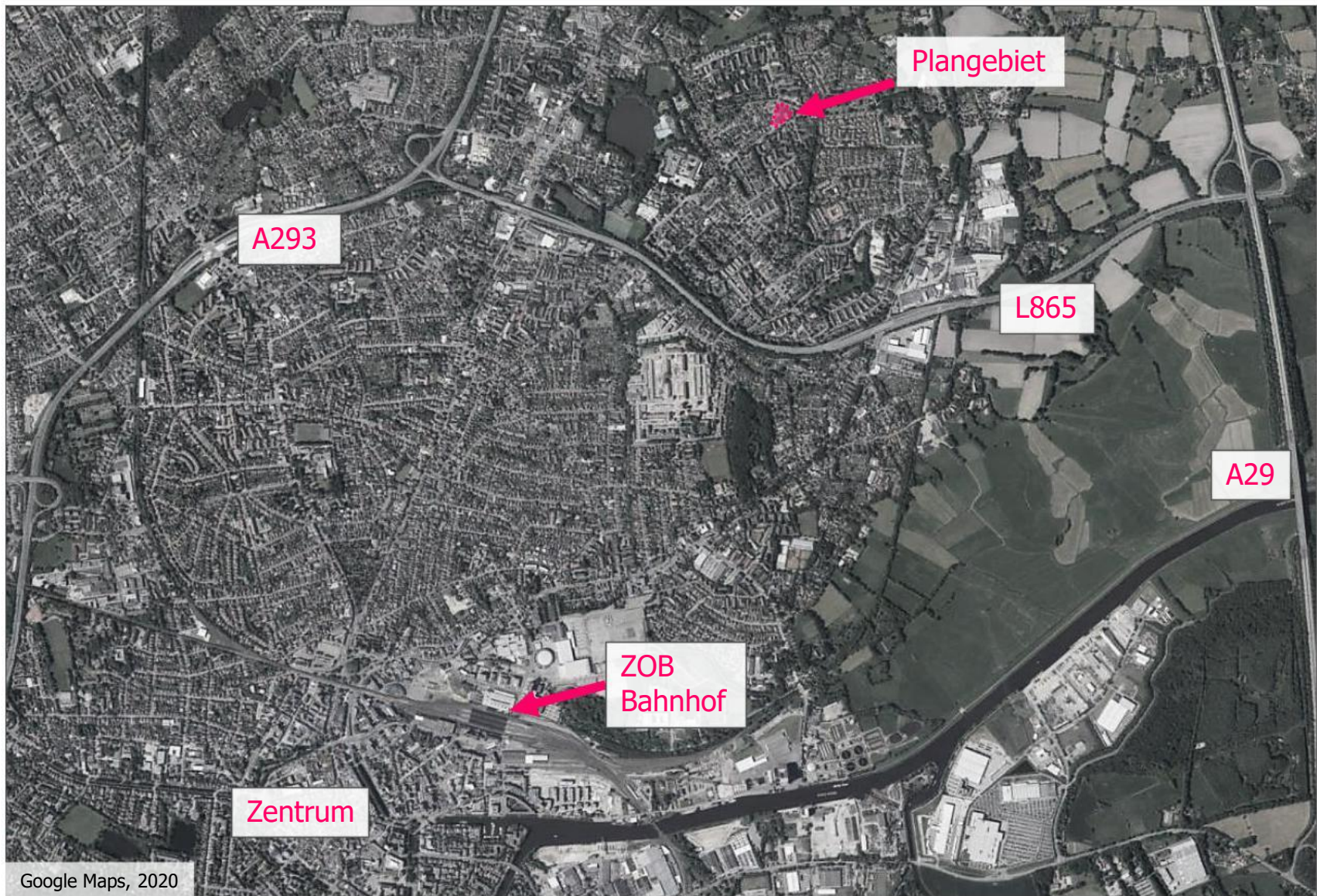
Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Radverkehr

Lage des Vorhabens im Straßennetz

Makroebene – Lage innerhalb Oldenburgs



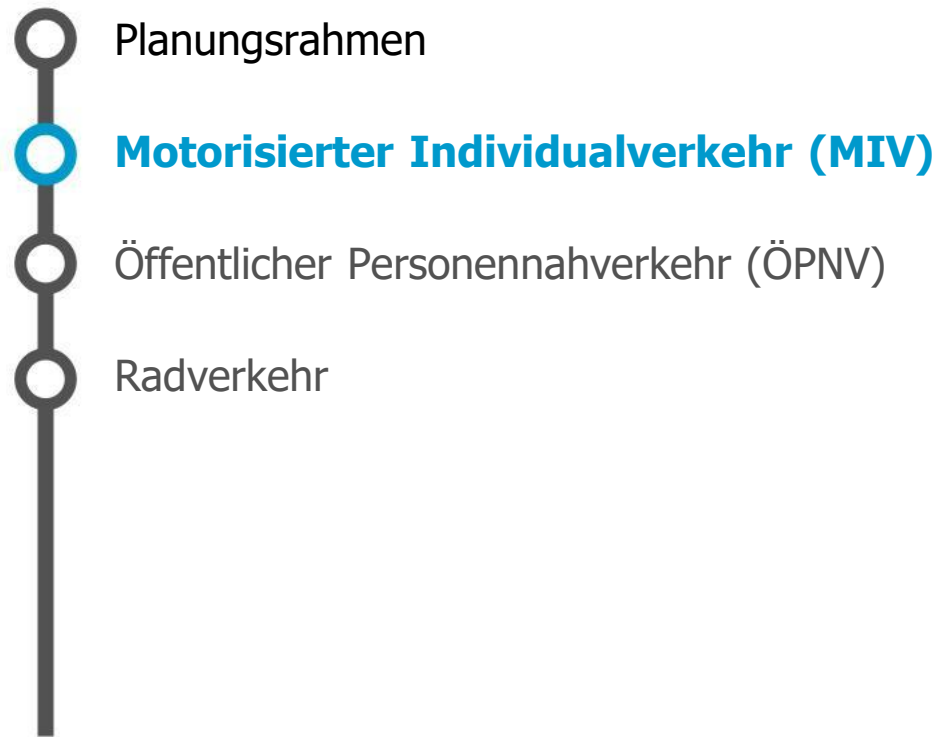
Lage des Vorhabens im Straßennetz

Mikroebene – Nahbereich des Plangebiets



Haupterschließung über den Hochheider Weg





Verkehrsaufkommen im Bestand (bestehender Verbrauchermarkt aktiv und irma)

geplante Nutzungen	maßg. Menge	Einheit	Ansatz	Anwe- senheit	Wege pro Person	MIV- Anteil ²	Beset- zungsgrad [Pers./Kfz]	Abminde- rungs- faktor	Fahrten/ Tag
Einzelhandel (großfl.)	1.128 m² VKF								998
Beschäftigte:		1,0	Beschäftigter/60 m² VKF	0,9	2,5	0,45	1,05	1	18
Kunden:		1.200	Kunden ¹		2,0	0,45	1,1	1	973
Lieferverkehre:		0,6	Lkw-Fahrten/100 m² VKF					1	7
Wohnen	2 WE								5
Bewohner:		2,0	Bewohner/WE		3,5	0,45	1,2	1	5
Besucher:		0,05	Besucher/Fahrt					1	0
Lieferverkehre:		0,05	Lkw-Fahrten/Bewohner					1	0
Verkehrsaufkommen gesamt in Fahrten/ Tag (gerundet)									1.000
¹ durchschnittliche Kundenanzahl am Tag, Standort Hochheider Weg (Aktiv Irma; 2021) ² Die Annahme zum MIV-Anteil ist angelehnt an die Ergebnisse einer Verkehrszählung durch den Betreiber aktiv & irma am Standort Hochheider Weg vom 14.09.2021 bzw. 16.09.2021 (Neumann Ingenieure; 2021)									

|| Aus dem prognostizierten **Verkehrsaufkommen der bestehenden Nutzungen** ergeben sich unter Berücksichtigung von Kundenzählungen rund **1.000 Fahrten**.

Verkehrsaufkommen mit Bauvorhaben (Neubau und Erweiterung des Verbrauchermarktes)

geplante Nutzungen	maßg. Menge	Einheit	Ansatz	Anwe- senheit	Wege pro Person	MIV- Anteil ²	Beset- zungsgrad [Pers./Kfz]	Koinzidenz- intervall	Fahrten/ Tag
Einzelhandel (großfl.)	1.480 m² VKF								1.376
Beschäftigte:		1,0	Beschäftigter/60 m² VKF	0,9	2,5	0,45	1,05		24
Kunden:		1.380	Kunden ¹		2,0	0,45	1,1	1,2	1.343
Lieferverkehre:		0,6	Lkw-Fahrten/100 m² VKF						9
Wohnen	10 WE								28
Bewohner:		2,0	Bewohner/WE		3,5	0,45	1,2		26
Besucher:		0,05	Besucher/Fahrt						1
Lieferverkehre:		0,05	Lkw-Fahrten/Bewohner						1
Verkehrsaufkommen gesamt in Fahrten/ Tag (gerundet)									1.400
¹ durchschnittliche Kundenanzahl am Tag + 15 % Steigerung durch BV, Standort Hochheider Weg (aktiv & Irma; 2021) ² Die Annahme zum MIV-Anteil ist angelehnt an die Ergebnisse einer Verkehrszählung durch den Betreiber aktiv & Irma am Standort Hochheider Weg vom 14.09.2021 bzw. 16.09.2021 (Neumann Ingenieure; 2021)									

|| Aus dem prognostizierten **Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen** ergeben sich unter Berücksichtigung von Kundenzählungen insgesamt rund **1.400 Fahrten**.

MIV - Standort Hochheider Weg

Ermittlung der Mehrfahrten

Verkehrsaufkommen im Bestand ≈ 1.000 Fahrten/Tag

Verkehrsaufkommen mit Bauvorhaben ≈ 1.400 Fahrten/Tag

Mehrfahrten ≈ 400 Fahrten/Tag

Gegenüber dem bestehenden Verkehrsaufkommen ist folglich **von 400 „Mehrfahrten“** auszugehen.

MIV - Standort Hochheider Weg

Bestimmung der Spitzenstundenbelastungen

- ┌ Aus dem prognostizierten **Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen** ergeben sich unter Berücksichtigung der entsprechenden Tagesganglinien
- ┌ rund **110 Fahrten** in der **morgendlichen Spitzenstunden** zwischen 10:00 und 11:00 Uhr.
- ┌ In der **Spitzenstunde am Nachmittag** zwischen 16:00 und 17:00 ist mit etwa **140 Fahrten** zu rechnen.

Der Bestimmung der Spitzenstundenbelastungen liegen gängige Tagesganglinien der entsprechenden Nutzergruppen zugrunde (FGSV, 2006). Bei der Ermittlung wird grundsätzlich zwischen Ziel- und Quellverkehren (Zu- und Abflüsse) unterschieden.

Gesamtbelastung

Verkehrszu- und abflüsse insgesamt

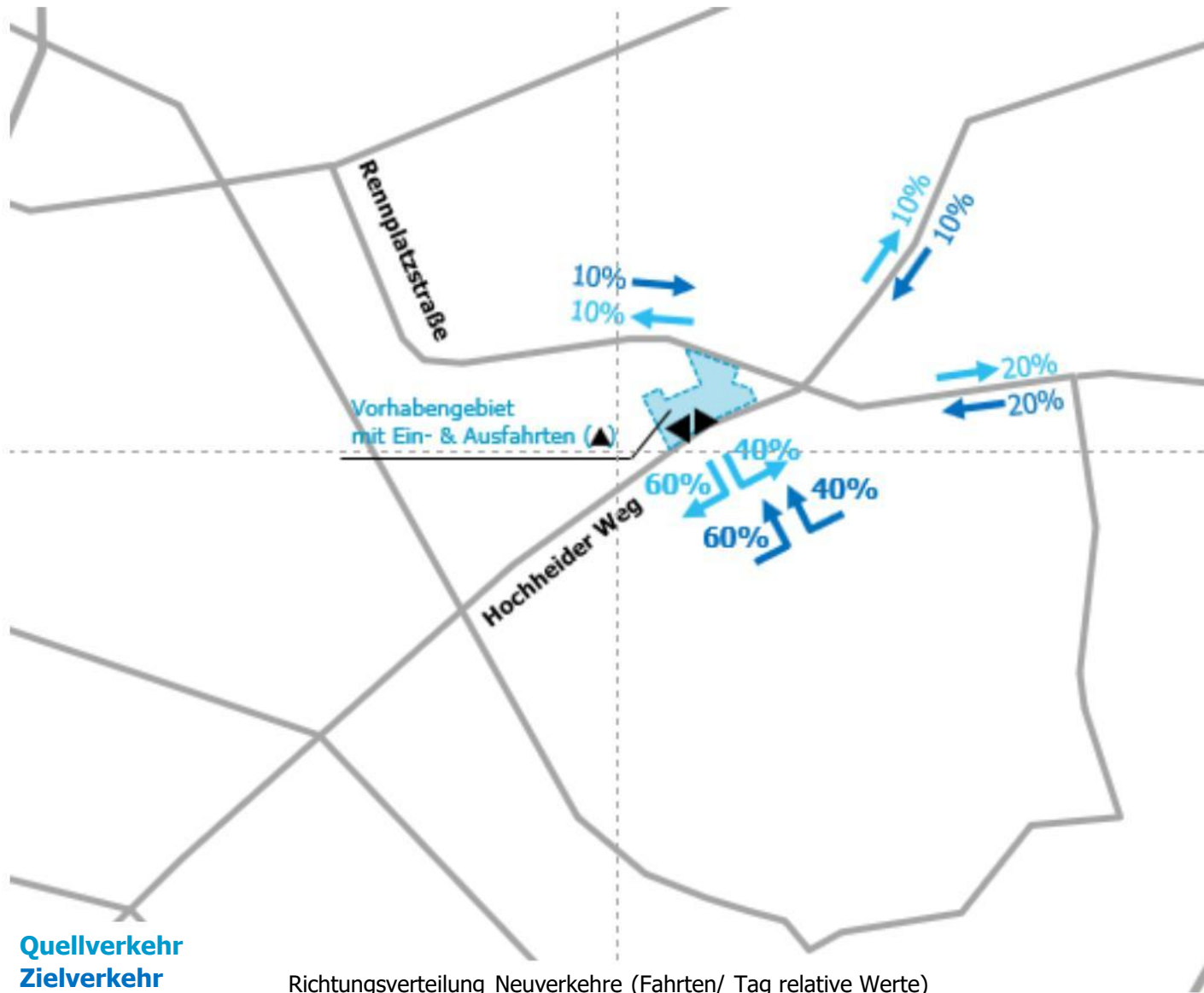
Nutzer	Fahrten/Tag	Fahrten/Tag u. Richtung
Gesamt	1.400	700

Stunde	Quellverkehr [Kfz/h]	Zielverkehr [Kfz/h]
00:00 - 01:00	0	0
01:00 - 02:00	0	0
02:00 - 03:00	0	0
03:00 - 04:00	0	0
04:00 - 05:00	0	0
05:00 - 06:00	1	1
06:00 - 07:00	3	8
07:00 - 08:00	27	38
08:00 - 09:00	27	30
09:00 - 10:00	36	48
10:00 - 11:00	54	51
11:00 - 12:00	41	41
12:00 - 13:00	46	49
13:00 - 14:00	44	53
14:00 - 15:00	57	46
15:00 - 16:00	47	45
16:00 - 17:00	66	72
17:00 - 18:00	68	59
18:00 - 19:00	48	55
19:00 - 20:00	60	54
20:00 - 21:00	38	30
21:00 - 22:00	35	20
22:00 - 23:00	0	1
23:00 - 24:00	0	0
Summe	700	700

	Fahrten [Kfz/Zeitraum]	SV-Anteil
00:00 - 24:00	1.400	0,7%
maximale Spitzenstunde 16:00 - 17:00	139	0,6%
06:00 - 19:00	1.159	0,8%
06:00 - 22:00	1.397	0,7%
22:00 - 06:00	3	8,2%

MIV - Standort Hochheider Weg

abgeschätzte Richtungsverteilung der Neuverkehre im Straßennetz



MIV - Standort Hochheider Weg

Beurteilung der verkehrlichen Erschließung

Plangebiet:

- Die Konzentration der **Parkplatzzufahrten** auf zwei – klar erkennbare - Punkte am Hochheider Weg führt zu einer deutlichen Verbesserung der Übersichtlichkeit
- Die **Trennung von Zu- und Ausfahrt** und das Queren des Gehweges ausschließlich in Vorwärtsfahrt tragen darüber hinaus zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei
- Die **Abwickelbarkeit** der Verkehrsströme an Zufahrt und Ausfahrt kann ohne vertiefende Prüfung als gegeben angenommen werden.

Straßennetz:

- Grundsätzlich stellt der Bereich im Umfeld des Plangebietes aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsmengen ein leistungsfähiges Straßensystem dar.
- Der Anstieg des Verkehrsaufkommens um zusätzlich 410 Kfz-Fahrten/24h erscheint vor dem Hintergrund des bestehenden Verkehrsaufkommens nicht relevant (weniger als ein zusätzliches Kfz pro Minute in den Spitzenstunden)

Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass die durch das Vorhaben erzeugten Neuverkehre leistungsgerecht im umliegenden Straßennetz abgewickelt werden können.

Ermittlung der Pkw-Einstellplätze

geplante Nutzungen	maßg. Menge Einheit	Darstellung aktuelles Recht gemäß NBauO*	Einstellplätze
Hochheider Weg		Annahme	53
Verbrauchermarkt Aktiv&Irma			
1.480 m² VKNF		1 je 35 m² VKNF	43
Wohnen			
10 WE	730 m²	1 je Wohnung	10
Summe baurechtlich erforderlich (rd.)			53
davon behindertengerechte Estpl.			mind. 3
*gemäß Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO Wohnen: 1 Estpl. je 0,5-2 je WE Verkaufsstätten: 1 je 30-40 m² Verkaufsnutzfläche			

1 Estpl. je 35 m² VKNF, da periphere Lage höheren MIV-Anteil vermuten lässt. Dennoch ist Plangebiet auch gut mit dem Fahrrad erreichbar und der Radverkehrsanteil in Oldenburg ist überdurchschnittlich hoch.

Gleiches gilt für die **Estpl. je WE**. Als Mittelwert erscheint 1 Estpl. je Wohnung bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 73 m² angemessen.

Es ergibt sich eine **Empfehlung von etwa 53 herzustellenden Einstellplätzen**. Dabei sollten mind. 2 barrierefreie Estpl. für den Verbrauchermarkt und ein barrierefreier Estpl. für die rollstuhlgerechte Wohnung geschaffen werden.

MIV - Standort Hochheider Weg

Ruhender Verkehr – geplantes Angebot



Im geplanten Bauvorhaben stehen dem ruhenden Kfz-Verkehr **74 Einstellplätze** im Plangebiet zur Verfügung.

Baurechtlich erforderlich: 53 Einstellplätze

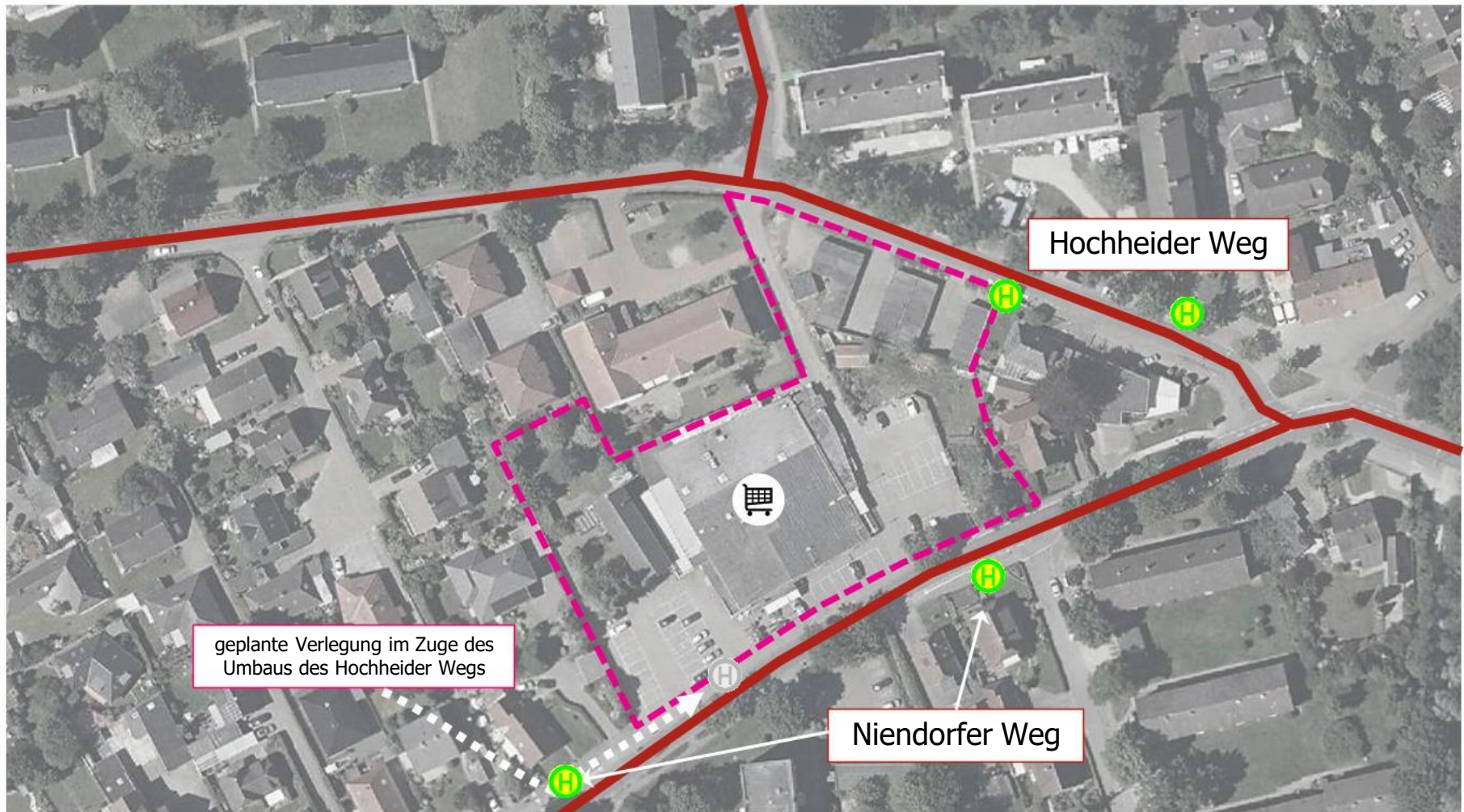
Geplant: 74 Einstellplätze

Es ergibt sich ein Puffer von **21 Stellplätzen**

- 
- Planungsrahmen
 - Motorisierter Individualverkehr (MIV)
 - Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**
 - Radverkehr

ÖPNV - Standort Hochheider Weg

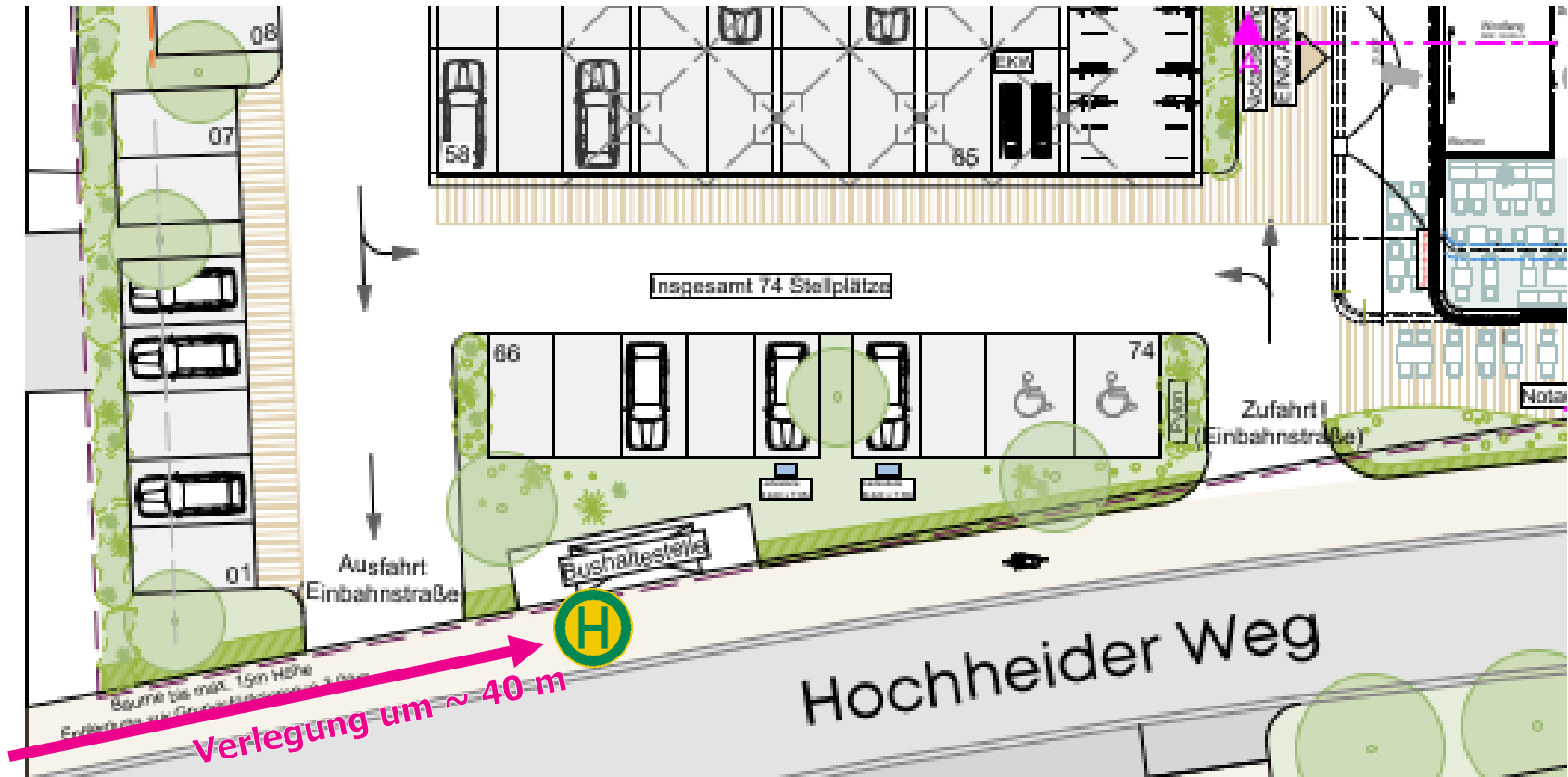
bestehendes Angebot



Das Plangebiet ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Es liegt im Einzugsbereich (300m) zweier Bushaltestellen mit mehreren Linien und bietet so direkte Verbindungen mit den umliegenden Stadtteilen Oldenburgs.

ÖPNV - Standort Hochheider Weg

geplantes Angebot

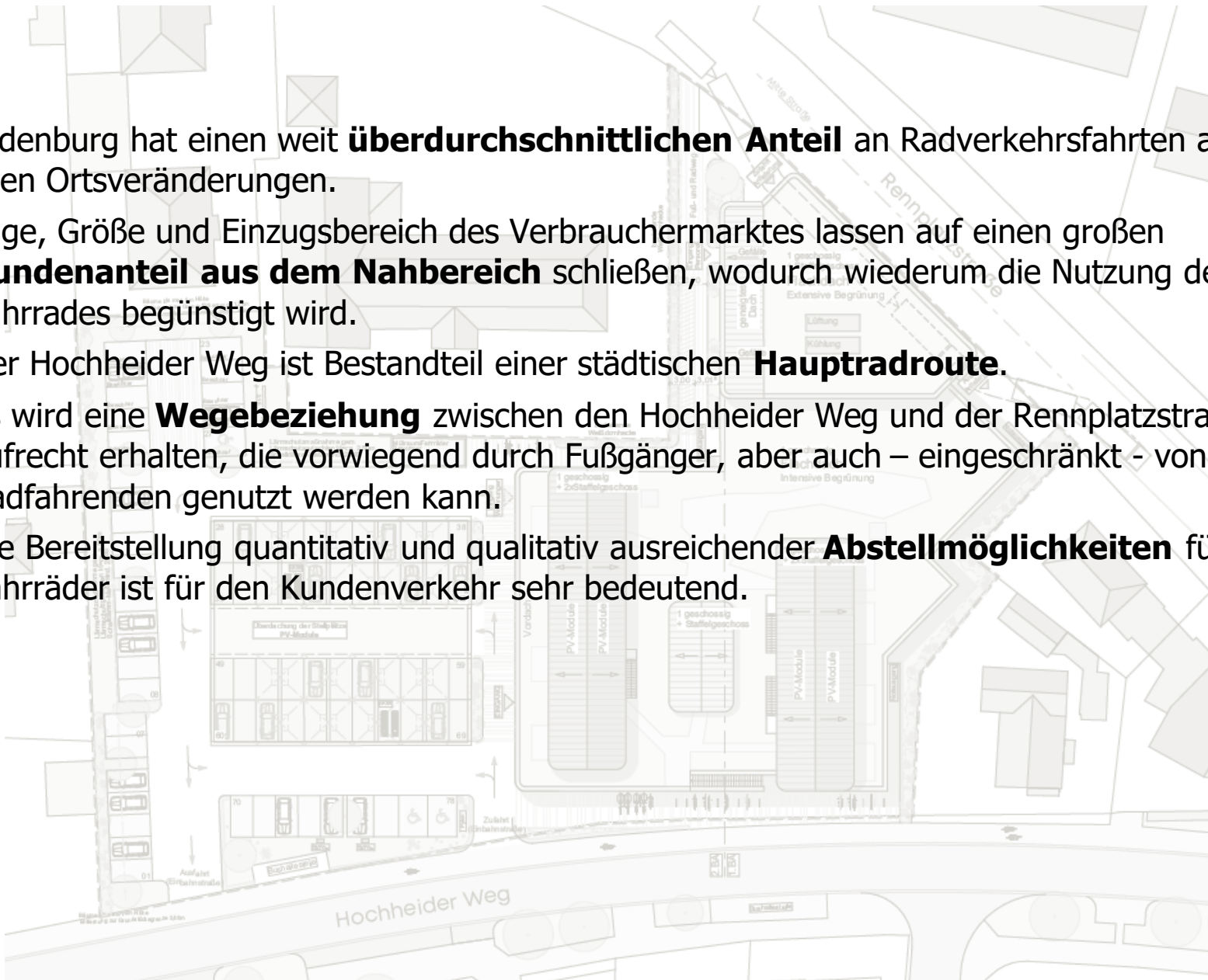


Bildquelle: 9grad Architektur, 2025

- Im Zuge des Umbaus des Hochheider Wegs wird die Bushaltestelle „Niendorfer Weg“ (stadteinwärts) um ca. 40 m Richtung Osten verschoben.
- Kurze Wege** zum Verbrauchermarkt.
- Die Bushaltestelle wird zwischen der Parkplatzzufahrt sowie der -ausfahrt positioniert und gewährleistet eine **ausreichende Sicht**.

- 
- Planungsrahmen
 - Motorisierter Individualverkehr (MIV)
 - Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
 - Radverkehr**

- Oldenburg hat einen weit **überdurchschnittlichen Anteil** an Radverkehrsfahrten an allen Ortsveränderungen.
- Lage, Größe und Einzugsbereich des Verbrauchermarktes lassen auf einen großen **Kundenanteil aus dem Nahbereich** schließen, wodurch wiederum die Nutzung des Fahrrades begünstigt wird.
- Der Hochheider Weg ist Bestandteil einer städtischen **Haupttradroute**.
- Es wird eine **Wegebeziehung** zwischen den Hochheider Weg und der Rennplatzstraße aufrecht erhalten, die vorwiegend durch Fußgänger, aber auch – eingeschränkt - von Radfahrenden genutzt werden kann.
- Die Bereitstellung quantitativ und qualitativ ausreichender **Abstellmöglichkeiten** für Fahrräder ist für den Kundenverkehr sehr bedeutend.



Radverkehr - Standort Hochheider Weg

Ruhender Verkehr - Bedarf

Ermittlung der Fahrradabstellplätze

geplante Nutzungen	maßg. Menge Einheit	Darstellung aktuelles Recht gemäß § 48 NBauO*	Fahrrad- abstellplätze
Hochheider Weg		Annahme	64
Verbrauchermarkt Aktiv&Irma			
1.480 m² VKNF		1 je 35 m² VKNF	43
Wohnen			
10 WE	730 m²	1 je 35 m² NF	21
Summe baurechtlich erforderlich (rd.)			64
davon für Lasten-oder Kinderanhänger			7
*gemäß FGSV: Hinweise zumFahrradparken: großflächige Einzelhandelsnutzung: 1 je 30-40 m² Verkaufsnutzfläche Wohnen: 1 Abstpl. je 30 bis 40m² WF			

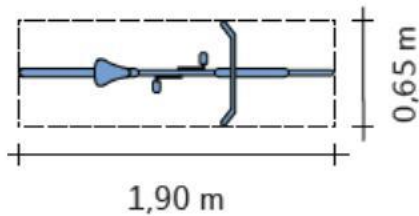
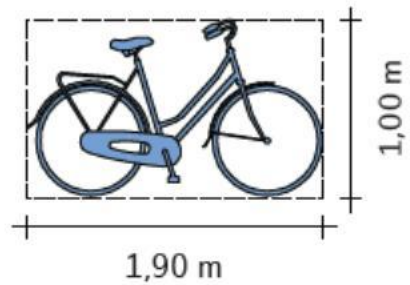


Periphere Lage lässt höheren MIV-Anteil vermuten, dennoch ist das Plangebiet auch gut mit dem Fahrrad erreichbar und der Radverkehrsanteil in Oldenburg ist überdurchschnittlich hoch.

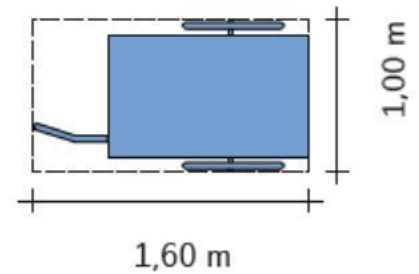
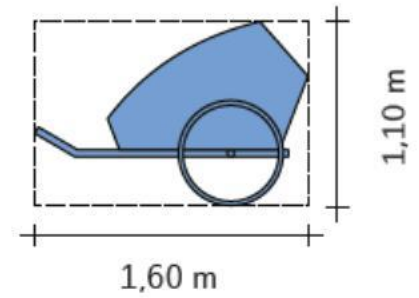
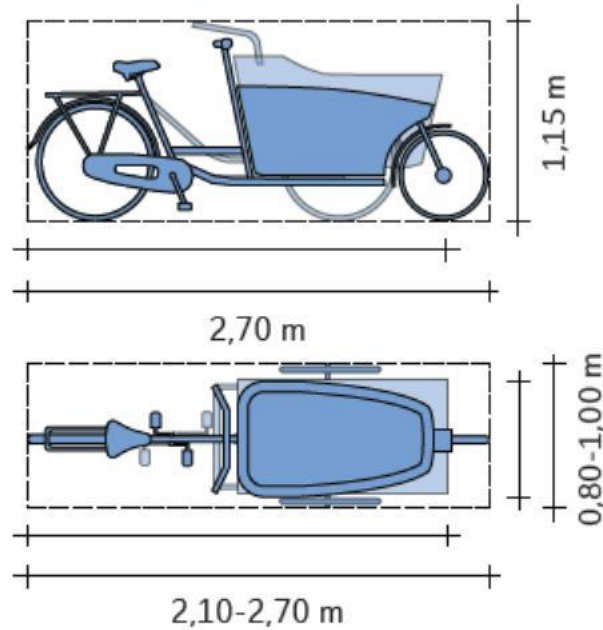
- Es ergibt sich eine **Empfehlung von etwa 64 herzustellenden Fahrradabstellplätzen**. Dabei sollten etwa 10 % für Lastenräder oder Kinderanhänger vorgesehen werden.

Radverkehr - Allgemeine Empfehlungen

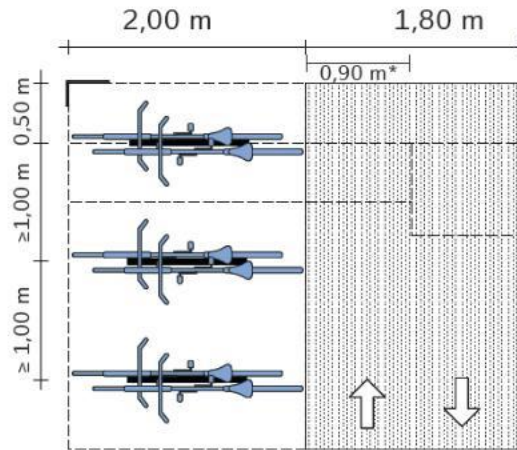
Exkurs Fahrrad - Dimensionierungen



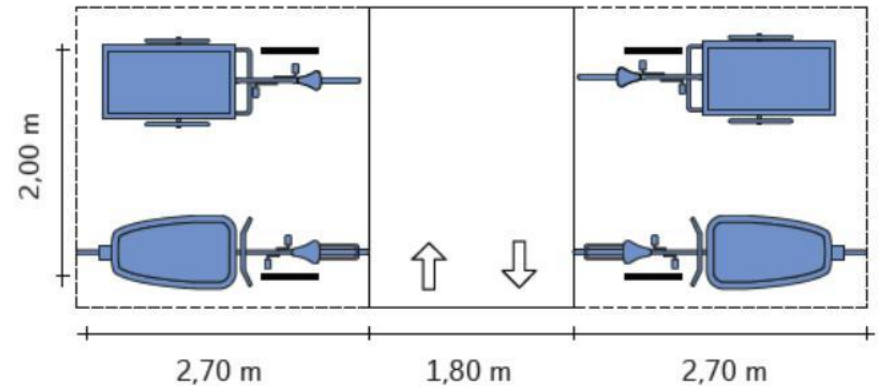
Grundmaße



Anlehnbügel (Doppelaufstellung):



Lastenradpoller:



Empfehlung zum Abstand der Anlehnbügel:

- **Wohnnutzung:** mindestens **1 m Abstand** zw. den Anlehnbügel
- **Einkaufen:** mindestens **1,2 m Abstand** zwischen den Anlehnbügel

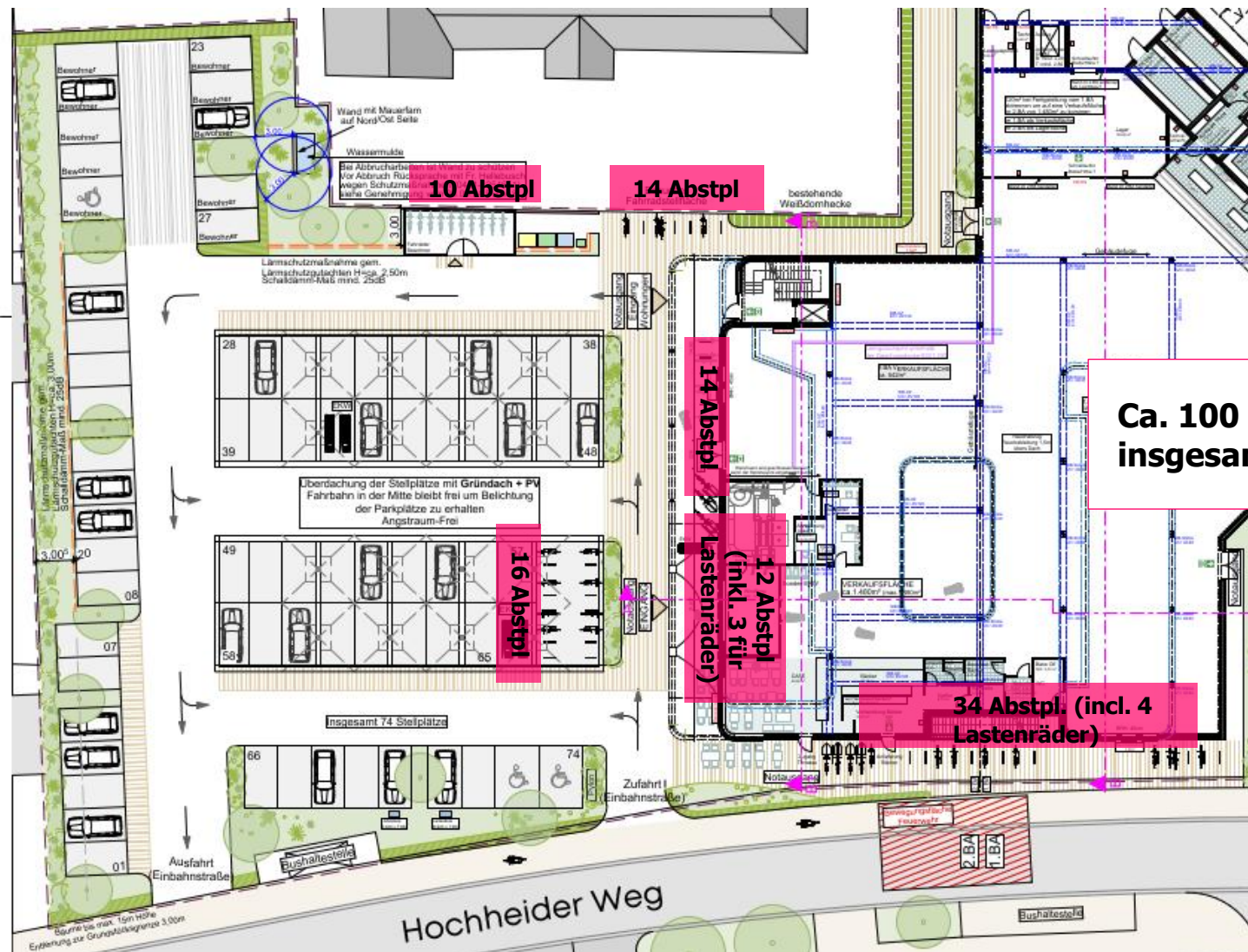
Empfehlung zum Abstand der Poller oder Bügel:

- **Mindestens 2 m Abstand** zwischen den Pollern oder Bügel

Radverkehr - Standort Hochheider Weg

Ruhender Radverkehr – geplantes Angebot

Bildquelle: 9grad Architektur, Nov. 2025





baurechtlich empfohlen: etwa 64 Fahrradabstellplätze

geplant: ca. 100 Fahrradabstellplätze

Es ergibt sich eine Übererfüllung von 36 Abstellplätzen