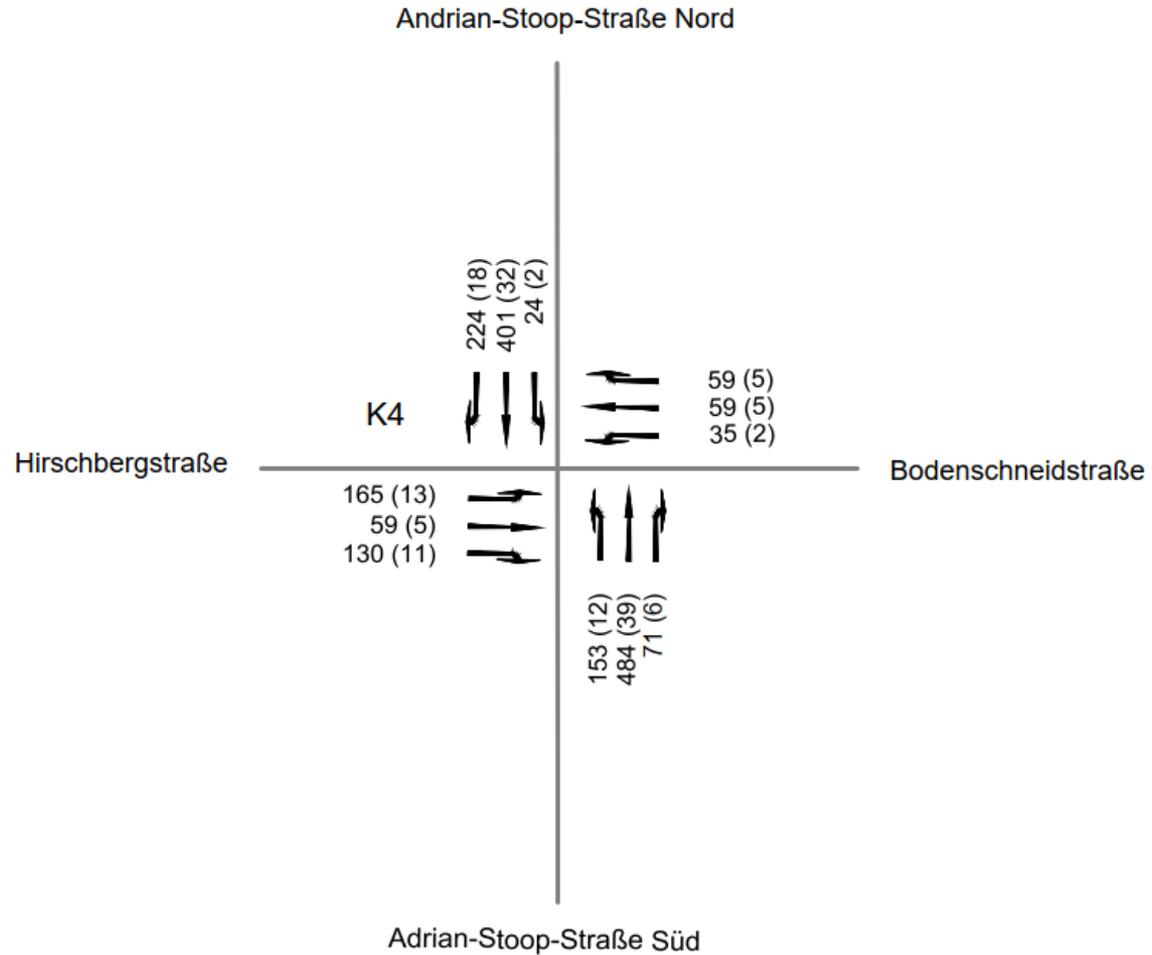




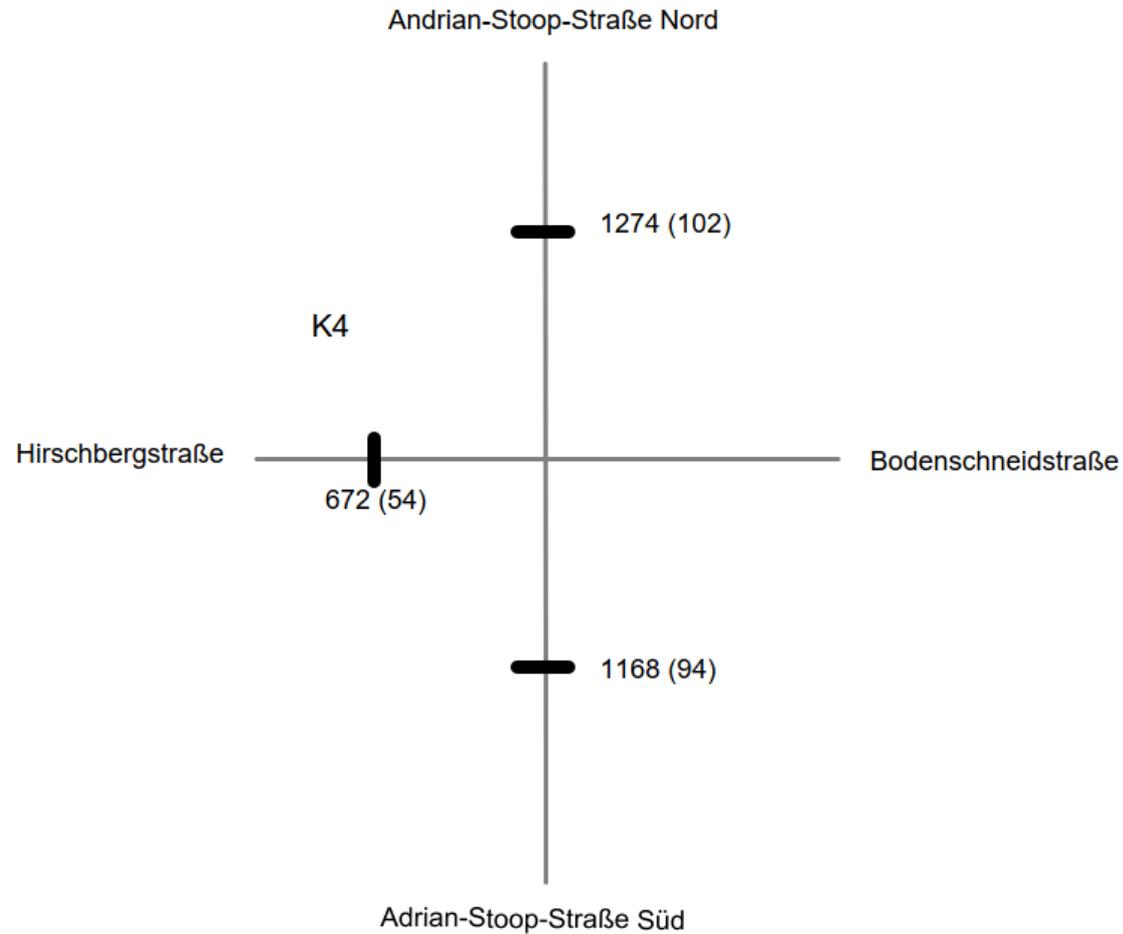
BEBAUUNGSPLAN 42 IN BAD WIESSEE

DATENGRUNDLAGEN
FÜR SCHALLGUTACHTER
STAND: 21.06.2021



Legende:
Kfz (SV)

PROGNOSE NULLFALL 2035 (OHNE B-PLAN 42) TAGESVERKEHR (24H)_STRASSENQUERSCHNITT



Legende:
Kfz (SV)

B-PLAN 42 1. ÄNDERUNG STAND 11.05.2021



01a	OK EG 729,00	III
	WH 10,50	
01b	OK EG 729,00	II
	WH 7,00	
01c	OK EG 729,00	III
	WH 10,50	
GR ₁ 550		GR ₂ 640

02a	OK EG 729,00	I
	WH 6,00	SD
02b	OK EG 729,00	II
	WH 6,00	SD
GR 450		GR ₂ 600

03	OK EG 729,00	II
	WH 7,50	SD
GR 360		GR ₂ 500

04a	OK EG 729,00	II
	WH 7,50	SD
04b	OK EG 729,50	II
	WH 7,50	SD
GR 720		GR ₂ 1000

05	OK EG 729,50	I
	WH 4,50	SD
GR ₁ 220		GR ₂ 220

06a	OK EG 729,50	II
	WH 8,00	SD
06b	OK EG 729,50	I
	WH 3,50	SD
GR 750		GR ₂ 900

07	OK EG 728,50	II
	WH 7,50	SD
GR ₁ 540		GR ₂ 750

08a	OK EG 730,00	II
	WH 7,00	SD
08b	OK EG 730,00	III
	WH 10,50	SD
GR ₁ 1300		GR ₂ 1550

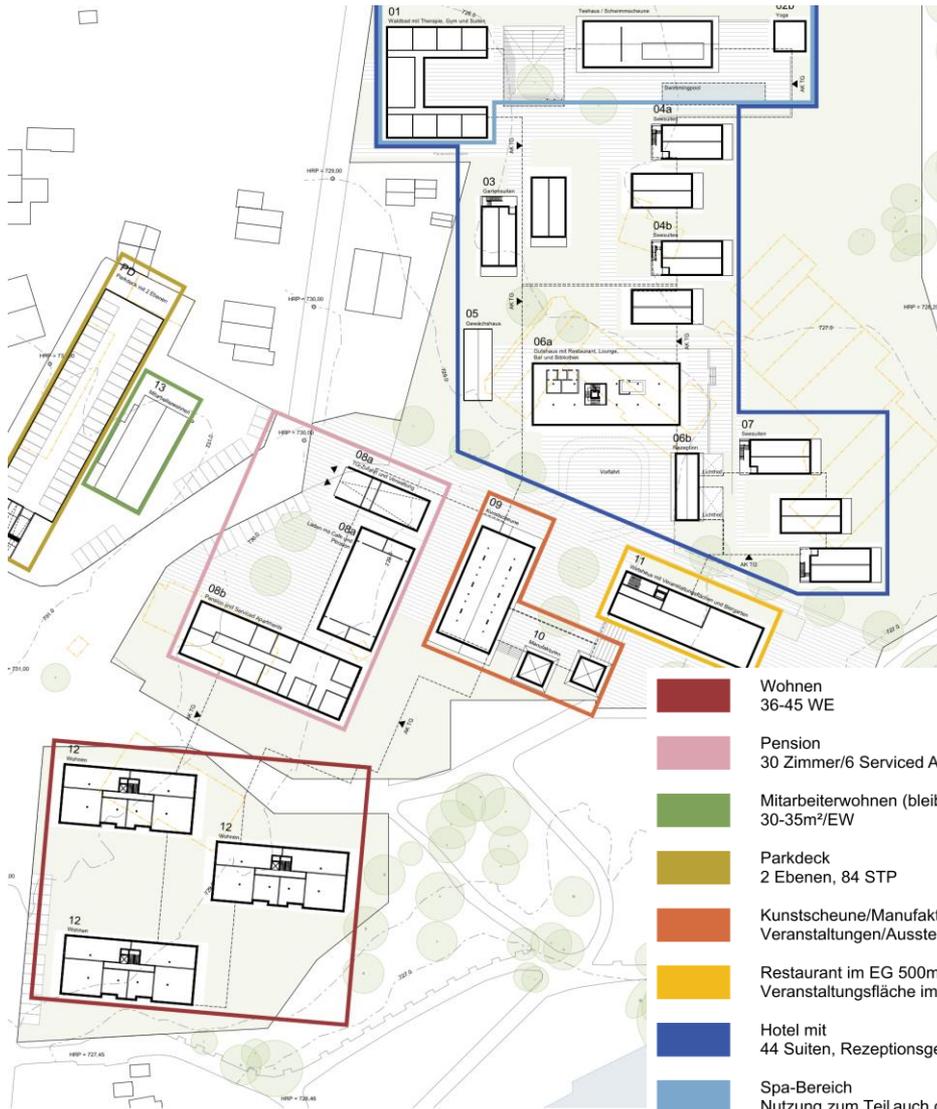
09	OK EG 729,50	I
	WH 6,00	SD
GR 450		GR ₂ 600

10	OK EG 729,50	I
	WH 3,50	SD
GR 120		GR ₂ 160

11	OK EG 728,50	II
	WH 7,50	SD
GR 500		GR ₂ 600

12a	OK EG 730,50	III
	WH 9,50	SD
12b	OK EG 730,00	III
	WH 9,50	SD
GR ₁ 1500		GR ₂ 2000

B-PLAN 42 1. ÄNDERUNG STAND 11.05.2021



- Wohnen
36-45 WE
 - Pension
30 Zimmer/6 Serviced Apartments
 - Mitarbeiterwohnen (bleibt wie im alten B-Plan)
30-35m²/EW
 - Parkdeck
2 Ebenen, 84 STP
 - Kunstscheune/Manufakturen
Veranstaltungen/Ausstellungen max. 570m² BGF
 - Restaurant im EG 500m² BGF
Veranstaltungsfläche im OG 500m² BGF
 - Hotel mit
44 Suiten, Rezeptionsgebäude, Gutshaus mit Hotelnutzungen (Restaurant, Bar, Lounge, Bibliothek), Gewächshaus, Spa-Bereich
 - Spa-Bereich
Nutzung zum Teil auch durch Nicht-Hotelgäste
- | | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| Laden
250m ² Verkaufsfläche | Verwaltung
200m ² Nutzfläche | Kids-Club
150m ² Nutzfläche | TG-Einfahrt
150-160STP |
|---|--|---|---------------------------|

VERKEHRSABSCHÄTZUNG (B-PLAN 42) BESCHÄFTIGTE/EINWOHNER

Fläche	BGF, Verkaufsfläche, WE [Quelle III]	Nutzung	Beschäftigte/EW						
			m²/Einwohner, m²/Beschäftigte, EW/WE	Beschäftigte/ EW	Wege/ Besch/EW	MIV-Anteil	Pkw- Besetzungs- grad	Anwesen- heitsgrad	Pkw- Fahrten
Wohnungen	45	Wohnen	2,5	113	3,5	0,7	1,1	0,9	226
Restaurant	500	Restaurant	60	8	2,5	0,8	1,1	0,9	13
Restaurant Veranstaltung	500	Restaurant	120	4	2,5	0,8	1,1	0,9	7
Hotel	7.150	Gewerbe	100	50	2,5	0,8	1,1	0,9	82
Spa	5.750	Wellness und Sport	0,1	6	2,5	0,8	1,1	0,9	10
Mitarbeiterwohnen	1.260	Wohnen	35	36	2,0	0,5	1,1	0,9	29
Pension Zimmer / Apartments	36	Wohnen	1,5	54	3,5	0,7	1,1	0,9	108
Pension Verwaltung	200	Verwaltung	30	7	2,5	0,8	1,1	0,9	11
Pension Laden mit Café	250	Gewerbe	30	8	2,5	0,8	1,1	0,9	13
Manufakturen	120	Gewerbe	30	4	2,5	0,8	1,1	0,9	7
Kunstscheune	450	Veranstaltungen	120	4	2,5	0,8	1,1	0,9	7
Summe Gesamt									513

1 Einwohner/50 qm BGF [Quelle II: S.26] ~ 2,5EW/WE * 45 Wohnungen = 113

1 Beschäftigter/40-120 qm BGF [Quelle II: S.36]

1 Beschäftigte/100 qm BGF [Quelle II: S.36]

Annahme: 30-35 qm BGF/Einwohner [oder Quelle II: S.26]

Annahme: 1-2 Einwohner/Wohneinheiten [Quelle II: S.55]

1 Beschäftigter / 30 qm BGf [Quelle II:S. 36]

Beschäftigte im Hotel: Anteilig altes Gutachten

Quellen:

I - Verkehrsabschätzung nach Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV 2006

II - Intergration von Verkehrsplanung und Räumlicher Planung - Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42 - 2000

III - Projektstand 02.06.2021

VERKEHRSABSCHÄTZUNG (B-PLAN 42)

KUNDEN/BESUCHER

Fläche	BGF, Verkaufsfläche, WE [Quelle III]	Nutzung	Kundenverkehr/Geschäftsverkehr/Besucher						
			Besucher/Einwohner, Kunde/m², Kundenwege/Beschäftigtem, Kunden/Zimmer	Besucher, Kunden	Besucherwege, Kundenwege	MIV-Anteil	Pkw-Besetzungsgrad	Verbundwirkung	Kfz-Fahrten
Wohnungen	45	Wohnen	0,15	17	2	0,8	1,5	0%	18
Restaurant	500	Restaurant	40	1	320	0,8	1,5	20%	137
Restaurant Veranstaltung	500	Restaurant	40	1	160	0,7	1,5	20%	60
Hotel	7.150	Gewerbe	2,0	88	3	0,9	2	0%	119
Spa	5.750	Wellness und Sport	2,0	115	2	0,4	1,5	80%	12
Mitarbeiterwohnen	1.260	Wohnen	0,15	5	2	0,8	1,5	0%	5
Pension Zimmer / Apartments	36	Wohnen	0,15	8	2	0,8	1,5	0%	9
Pension Verwaltung	200	Verwaltung	3	1	21	0,2	1,5	10%	3
Pension Laden mit Café	250	Gewerbe	2,1	525	2	0,3	1,5	70%	63
Manufakturen	120	Gewerbe	1,9	228	2	0,7	1,5	70%	64
Kunstscheune	450	Veranstaltungen	40	1	160	0,7	1,5	20%	60
Summe Gesamt									550

0,15 Besucher/Einwohner [Quelle II: S.30]

30-60 Wege(Besucher)/Beschäftigtem [Quelle II: S.38]

Kundenzahl/Zimmer * 44 Zimmer

2-4 Wegen/Kunde [Quelle II: S.39]

Kundenverkehr Gastronomie 1,5-2,0 Pers/Pkw [Quelle II: S.41]

Freizeitverkehr: 1,5 [Quelle II: S.30]

Quellen:

I - Verkehrsabschätzung nach Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV 2006

II - Intergration von Verkehrsplanung und Räumlicher Planung - Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42 - 2000

III - Projektstand 02.06.2021

VERKEHRSABSCHÄTZUNG (B-PLAN 42) GÜTERVERKEHR

Fläche	BGF, Verkaufsfläche, WE [Quelle III]	Nutzung	Güterverkehr		Gesamt- verkehr Summe
			Lkw- Fahrten/100m ² VKF Lkw- Fahrten/ Beschäftigtem	Lkw-Fahrten	
Wohnungen	45	Wohnen	0,05	6	250
Restaurant	500	Restaurant	0,8	6	156
Restaurant Veranstaltung	500	Restaurant	0,8	3	70
Hotel	7.150	Gewerbe	0,1	9	210
Spa	5.750	Wellness und Sport	0,05	0	22
Mitarbeiterwohnen	1.260	Wohnen	0,05	2	36
Pension Zimmer / Apartments	36	Wohnen	0,05	3	120
Pension Verwaltung	200	Verwaltung	0,05	0	14
Pension Laden mit Café	250	Gewerbe	2	5	81
Manufakturen	120	Gewerbe	2	2	73
Kunstscheune	450	Veranstaltungen	0,8	3	70
Summe Gesamt				39	1.102

0,05 Lkw-Fahrten/Einwohner [Quelle II: S.31]

0,7-0,9 Lkw-Fahrten/Beschäftigte [Quelle II: S.42]

0,1-0,4 Lkw-Fahrten/Beschäftigte [Quelle II: S.42]

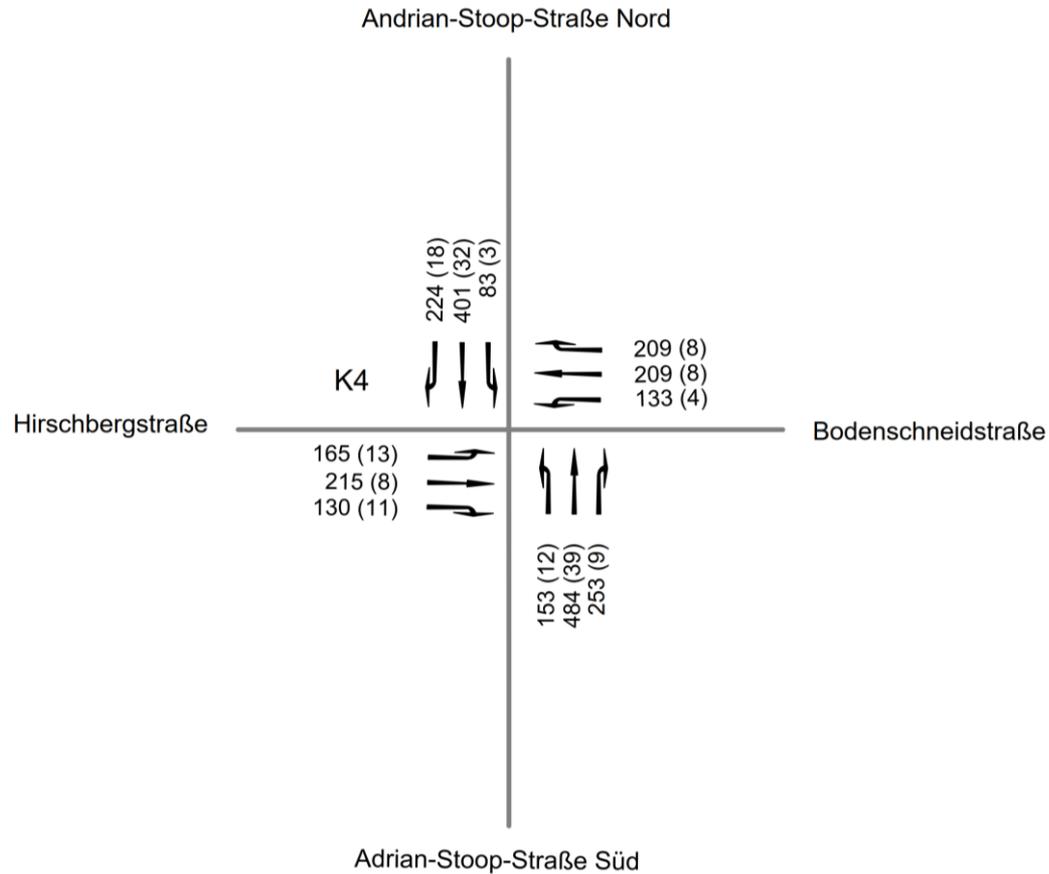
Quellen:

I - Verkehrsabschätzung nach Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV 2006

II - Intergration von Verkehrsplanung und Räumlicher Planung - Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung, Heft 42 - 2000

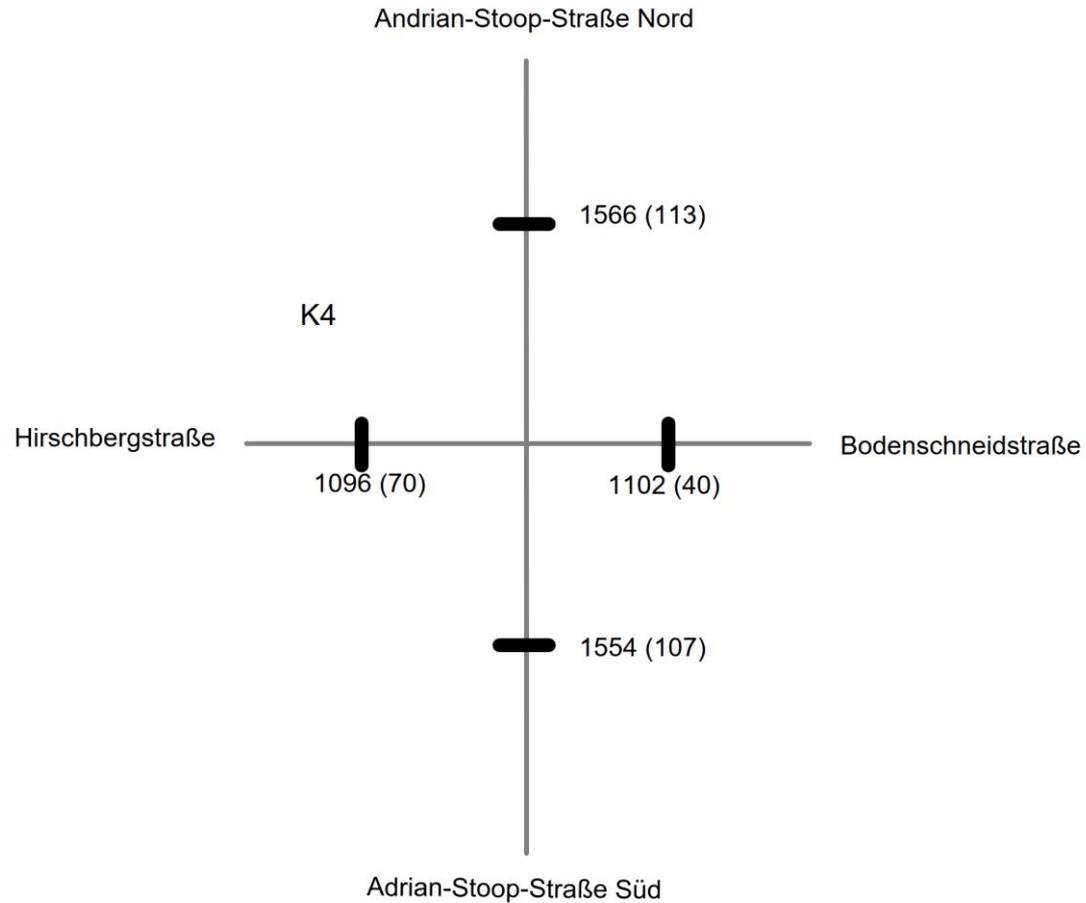
III - Projektstand 02.06.2021

PROGNOSE PLANFALL 2035 (MIT B-PLAN 42) TAGESVERKEHR (24H)



Legende:
Kfz (SV)

PROGNOSE PLANFALL 2035 (MIT B-PLAN 42) TAGESVERKEHR (24H)_STRASSENQUERSCHNITT



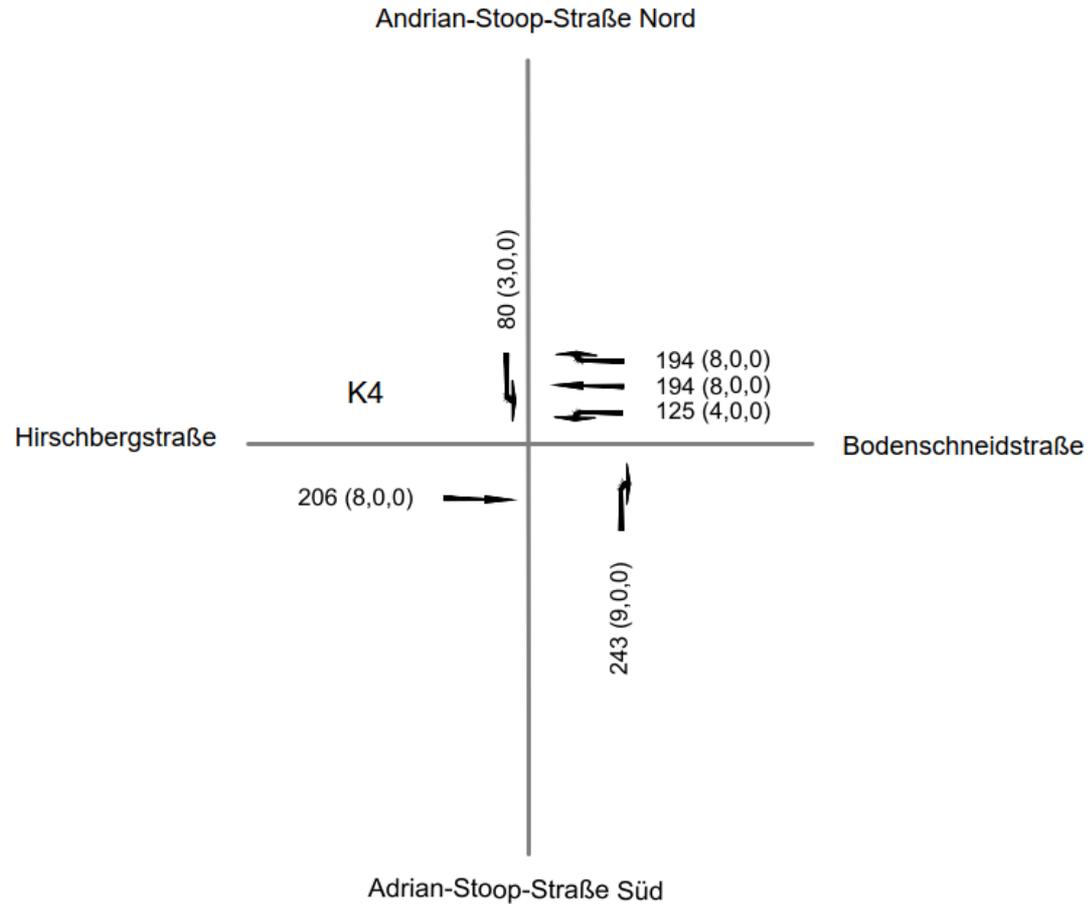
Legende:
Kfz (SV)

VERKEHRSABSCHÄTZUNG (B-PLAN 42) TAG (06:00 UHR – 22:00 UHR)

Tag [Quelle I (S.71f) und Annahmen]

		Quellverkehr				Zielverkehr			
		Beschäftigte/EW	Kunden/ Besucher	Güterverkehr	Summe Kfz- Fahrten/h	Beschäftigte /EW	Kunden/ Besucher	Güterverkehr	Summe Kfz- Fahrten/h
Wohnungen	Wohnen	94,00%	85,60%	97,10%	117	93,55%	97,75%	98,00%	117
Restaurant	Restaurant	97,00%	85,60%	97,10%	68	92,25%	97,75%	98,00%	76
Restaurant Veranstaltung	Restaurant	97,00%	85,60%	97,10%	31	92,25%	97,75%	98,00%	34
Hotel	Gewerbe	97,00%	85,60%	97,10%	95	92,25%	97,75%	98,00%	100
Spa	Wellness und Sport	97,00%	100,00%	97,10%	11	92,25%	100,00%	98,00%	11
Mitarbeiterwohnen	Wohnen	94,00%	85,60%	97,10%	17	93,55%	97,75%	98,00%	17
Pension Zimmer / Apartments	Wohnen	94,00%	85,60%	97,10%	56	93,55%	97,75%	98,00%	56
Pension Verwaltung	Verwaltung	97,00%	100,00%	97,10%	7	92,25%	100,00%	98,00%	7
Pension Laden mit Café	Gewerbe	97,00%	100,00%	97,10%	40	92,25%	100,00%	98,00%	40
Manufakturen	Gewerbe	97,00%	100,00%	97,10%	36	92,25%	100,00%	98,00%	36
Kunstscheune	Veranstaltungen	97,00%	100,00%	97,10%	35	92,25%	100,00%	98,00%	35
Summe Gesamt					513				529

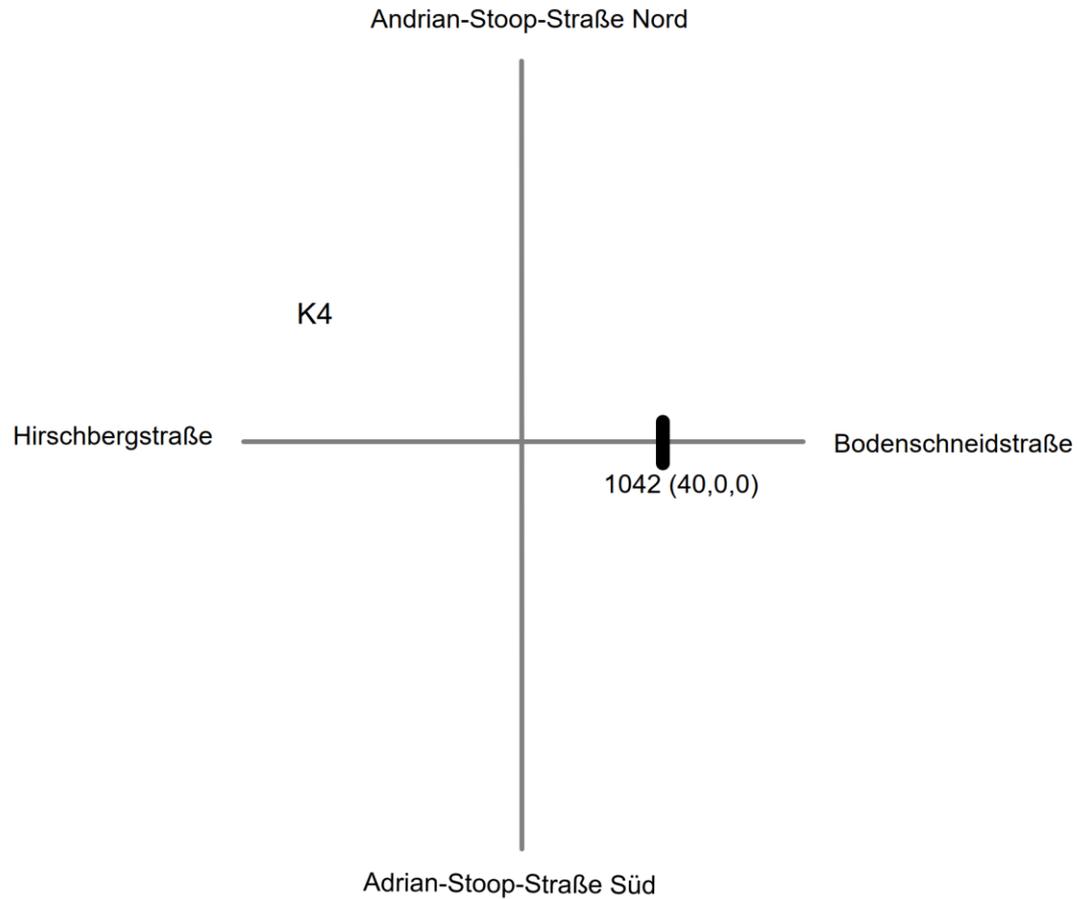
PROGNOSE PLANFALL 2035 (MIT B-PLAN 42) TAG (06:00 UHR – 22:00 UHR)



Legende:

Kfz (Lkw1, Lkw2, MR)

PROGNOSE PLANFALL 2035 (MIT B-PLAN 42) TAG (06:00 UHR – 22:00 UHR)_STRASSENQUERSCHNITT



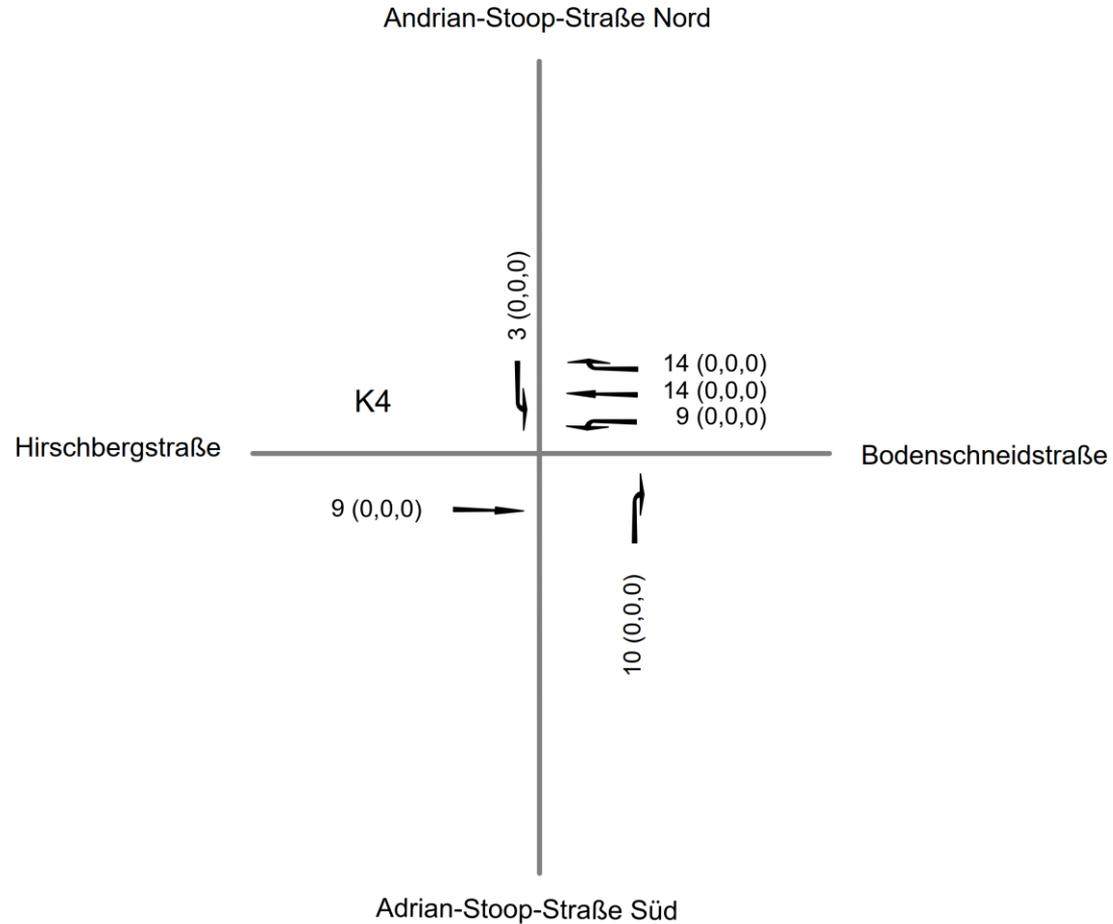
Legende:
Kfz (Lkw1, Lkw2, MR)

VERKEHRSABSCHÄTZUNG (B-PLAN 42) NACHT (22:00 UHR – 06:00 UHR)

Nacht [Quelle I (S.71f) und Annahmen]

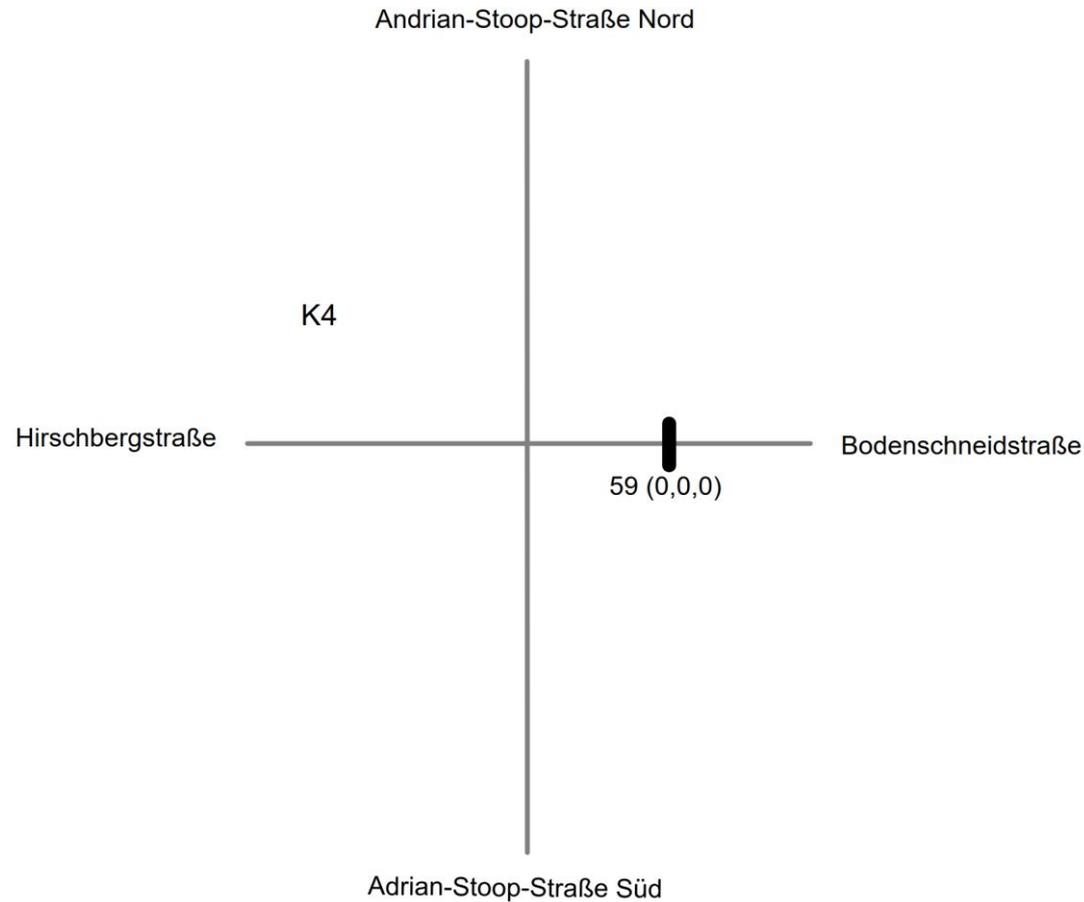
		Quellverkehr				Zielverkehr			
		Beschäftigte/EW	Kunden/ Besucher	Güterverkehr	Summe Kfz- Fahrten/h	Beschäftigte /EW	Kunden/ Besucher	Güterverkehr	Summe Kfz- Fahrten/h
Wohnungen	Wohnen	6,00%	14,40%	2,90%	8	6,45%	2,25%	2,00%	8
Restaurant	Restaurant	3,00%	14,40%	2,90%	10	7,75%	2,25%	2,00%	2
Restaurant Veranstaltung	Restaurant	3,00%	14,40%	2,90%	4	7,75%	2,25%	2,00%	1
Hotel	Gewerbe	3,00%	14,40%	2,90%	10	7,75%	2,25%	2,00%	5
Spa	Wellness und Sport	3,00%	0,00%	2,90%	0	7,75%	0,00%	2,00%	0
Mitarbeiterwohnen	Wohnen	6,00%	14,40%	2,90%	1	6,45%	2,25%	2,00%	1
Pension Zimmer / Apartments	Wohnen	6,00%	14,00%	2,90%	4	6,45%	2,25%	2,00%	4
Pension Verwaltung	Verwaltung	3,00%	0,00%	2,90%	0	7,75%	0,00%	2,00%	0
Pension Laden mit Café	Gewerbe	3,00%	0,00%	2,90%	0	7,75%	0,00%	2,00%	1
Manufakturen	Gewerbe	3,00%	0,00%	2,90%	0	7,75%	0,00%	2,00%	0
Kunstscheune	Veranstaltungen	3,00%	0,00%	2,90%	0	7,75%	0,00%	2,00%	0
Summe Gesamt					37				22

PROGNOSE PLANFALL 2035 (MIT B-PLAN 42) NACHT (22:00 UHR – 06:00 UHR)



Legende:
Kfz (Lkw1, Lkw2, MR)

PROGNOSE PLANFALL 2035 (MIT B-PLAN 42) NACHT (22:00 UHR – 06:00 UHR)_STRASSENQUERSCHNITT



Legende:

Kfz (Lkw1, Lkw2, MR)

VERGLEICH ZUM PLANUNGSTAND 2019 (PRÄSENTATION VOM 06.12.2019)

In der Planung mit Stand 2019 wurde ein Verkehrsaufkommen für die geplante Nutzung von ca. 930 Kfz-Fahrten/24h (Hin- und Rückrichtung) abgeschätzt. Durch die Überarbeitung der Planung erhöht sich das generierte Neuverkehrsaufkommen der Nutzung um ca. 170 Kfz-Fahrten/24h auf ca. 1.100 Kfz-Fahrten/24h (Hin- und Rückfahrten). Die minimale Erhöhung der Fahrten ist den öffentlichen Nutzungen zuzuschreiben, wie z.B. die Nutzung des Wellnessbereiches, des Restaurants, der Veranstaltungsräume sowie der Einkaufsmöglichkeiten.

In der maßgebenden Spitzenstunde (Leistungsfähigkeiten an Knotenpunkten) ist durch die Planänderung im Vergleich zur Planung 2019 eine Erhöhung von ca. 10 Kfz-Fahrten/h zu verzeichnen.

Insgesamt ist die Erhöhung von der Planung 2019 zur Planung 2021 für das angrenzende Straßennetz und deren Belastung als marginal anzusehen und es ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit am untersuchten Knotenpunkt weiterhin gegeben ist.