

BILLA Markt Lofer

Verkehrsuntersuchung

GZ 47

Wien, 11.9.2025

DI Gunter Stocker
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für Verkehrsplanung
Esterhazygasse 15a/22
1060 Wien
Tel.: +43 650 786 25 37
e-mail: stocker@snizek.at, gunter_stocker@gmx.at

Projekt: BILLA Markt Lofer
Verkehrsuntersuchung

Auftraggeber: Billa Aktiengesellschaft
Industriezentrum NÖ-Süd, Straße 3, Objekt 16
A-2355 Wiener Neudorf

Auftragnehmer: DI Gunter Stocker
Esterhazygasse 15a/22
A-1060 Wien

Bearbeitung: DI Gunter Stocker

Wien, 23.11.2025

GZ 47

251123-VU-Billa Lofer.docx

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	4
1.1	Aufgabenstellung	4
1.2	Auftrag	4
1.3	Verwendete Unterlagen	4
1.4	Lokalausweis	4
2	BEFUND	5
2.1	Verkehr – Analyse Grundbelastung	5
2.2	Auslastung der Knoten im Bestand	10
2.3	Prognoseverkehr	11
2.3.1	Bemessungsverkehr B311	11
2.3.2	Neuer Markt	12
2.3.3	Verkehrserzeugung neuer BILLA-Markt	13
2.4	Auslastung der Knoten in der Prognose	14
3	GUTACHTEN	16

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufgabenstellung

Am Standort B311 Gewerbegebiet 5090 Lofer soll ein BILLA Markt errichtet werden. Für die Einreichung ist eine Verkehrsuntersuchung durchzuführen.

1.2 Auftrag

DI Gunter Stocker wurde per email vom 8.10.2025 mit der Durchführung der Erhebungen und der Gutachtenserstellung beauftragt.

1.3 Verwendete Unterlagen

- FSV (2005): Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS), Wien
 - o RVS 03.05.11 Knoten – Planungsgrundsätze
 - o RVS 03.05.12 Knoten – Plangleiche Knoten, Kreuzungen, T-Kreuzungen
 - o RVS 03.05.13 Knoten – Gemischte und planfreie Knoten
 - o RVS 03.05.14 Knoten – Plangleiche Knoten, Kreisverkehr
- Bosserhoff:
Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung. Abschätzung der Verkehrserzeugung. Schriftenreihe der Hessischen Straßenverwaltung. Heft 42. Wiesbaden, 2005.
Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC. 2013.
- Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. Straßenbau: Jahresganglinien 2024 und 2025 (bis Ende Oktober) der Zählstelle B311 Weißbach bei Lofer.
- Eigene Erhebungen im Oktober 2025

1.4 Lokalaugenschein

Am Freitag dem 7. und Samstag dem 8.11.2025 erfolgte ein Lokalaugenschein durch den Sachverständigen.

2 BEFUND

2.1 Verkehr – Analyse Grundbelastung

Um die Bestandssituation darzustellen wurden Verkehrserhebungen in Form von Knotenstromzählungen an 3 Knoten und Querschnittszählungen an 2 Querschnitten durchgeführt.

Die Knotenstromzählungen erfolgten am Freitag dem 24.10. und Samstag dem 25.10.2025 jeweils zwischen 6 und 10 sowie zwischen 16 und 19 Uhr.

Die Querschnittszählungen erfolgten an denselben Tagen jeweils zwischen 0 und 24 Uhr.

Abbildung 1: Erhebungsstellen



Der bestehende BILLA-Markt hat zwischen 7 und 19:15 Uhr geöffnet und wurde in den Spitzenstunden erhoben. Derzeit sind 18 Stellplätze vorhanden (+6 im Nachbargebäude), die in der Spitzenstunde ausgelastet sind. Die Fläche des bestehenden Marktes beträgt etwa

830m² BGF inkl. Lager. Laut Auskunft der Marktleitung werden zwischen 350 und 700 Kunden am Tag bedient. Das sind bei einem MIV-Anteil von 85% und einem Besetzungsgrad von 1,2 zwischen rd. 500 und rd. 1000 Kfz-Fahrten/Tag. Die Nachfrage ist starken saisonalen Schwankungen unterworfen. Im Erhebungszeitraum wurde in der Spitzenstunden 59 Fahrten (ein+aus) gezählt, das entspricht einem Spitzenstundenanteil von 12% an einem schwachen Tag, oder einem 14-fachen Stellplatzwechsel (Kfz/Stellplatz). Der Parkplatz war durchgehend nahezu voll ausgelastet.

Auf der B311 am Querschnitt Q1 verkehrten am Freitag in Summe 11.930 Kfz/Tag und am Samstag 9.096 Kfz/Tag, Querschnitt Q2 waren es 11.207 bzw. 8.636 Kfz/Tag. Als maßgebliche Spitzenstunde auf der B311 wurde 16 – 17 Uhr am Freitag erkannt.

Tabelle 1: Zählung Freitag 24.12.2025 Q1 und Q2

Q1 B311 Nord							
Fr., 24.10.2025		Pkw-ä		Lkw-ä			
		West	Osten	West	Osten	Querschnitt	
0	1	39	33	2	2	76	
1	2	2	10	0	6	18	
2	3	3	9	5	4	21	
3	4	12	9	13	8	42	
4	5	23	11	11	12	57	
5	6	75	28	30	19	152	
6	7	236	154	41	42	473	
7	8	320	215	48	42	625	
8	9	284	235	42	62	623	
9	10	369	255	40	60	724	
10	11	428	310	52	43	833	
11	12	452	383	54	60	949	
12	13	444	402	45	37	928	
13	14	415	381	40	39	875	
14	15	412	448	36	22	918	
15	16	400	500	20	22	942	
16	17	374	534	15	29	952	
17	18	335	496	14	13	858	
18	19	225	404	11	8	648	
19	20	194	268	4	11	477	
20	21	75	178	3	5	261	
21	22	58	144	2	5	209	
22	23	44	93	3	4	144	
23	24	28	93	0	4	125	
Summe		5227	5569	531	559	11930	

Q2 B311 Süd							
Fr., 24.10.2025		Pkw-ä		Lkw-ä			
		West	Osten	West	Osten		Querschnitt
0	1	37	43	2	2	✓	84
1	2	12	3	4	0	✓	19
2	3	10	4	3	6	✓	23
3	4	11	11	5	13	✓	40
4	5	10	21	12	9	✓	52
5	6	30	71	18	31	✓	150
6	7	143	219	41	39	✓	442
7	8	228	292	43	43	✓	606
8	9	222	283	61	40	✓	606
9	10	217	336	60	50	✓	663
10	11	282	401	41	49	✓	773
11	12	351	414	54	54	✓	873
12	13	356	406	37	44	✓	843
13	14	370	401	38	38	✓	847
14	15	423	381	22	37	✓	863
15	16	459	365	21	18	✓	863
16	17	479	342	29	14	✓	864
17	18	466	305	13	13	✓	797
18	19	395	216	8	10	✓	629
19	20	252	179	8	3	✓	442
20	21	174	81	4	4	✓	263
21	22	139	60	5	2	✓	206
22	23	90	46	5	3	✓	144
23	24	89	22	4	0	✓	115
Summe		5245	4902	538	522		11207

Tabelle 2: Knotenströme Kreisverkehr 16- 17 Uhr [Kfz/Std.] Pkw-ähnliche und Lkw- ähnliche Fahrzeuge

Pkw-ä	Zentrum	B311 SW	B311 SO	B311 N	Summe
Zentrum	-	7	32	16	55
B311 SW	20	-	192	14	226
B311 SO	17	139	-	191	348
B311 N	31	20	293	47	391
Summe	69	166	517	268	1 020

Lkw-ä	Zentrum	B311 SW	B311 SO	B311 N	Summe
Zentrum	-	1	3	1	4
B311 SW	1	-	15	1	17
B311 SO	1	5	-	7	12
B311 N	1	1	9	-	10
Summe	2	6	27	8	43



Auf dem Luftbild ist erkennbar, dass es einen zweiten Fahrstreifen auf der südöstlichen Zufahrt zum Kreisverkehr gibt, der in eine Art Bypass Richtung Norden mündet. Der Bypass bzw. die Kreisfahrbahn ist nicht vollständig ausgebildet, weshalb die Funktion des Bypasses bei gleichzeitiger Belegung der Kreisfahrbahn nur für Pkw möglich ist. Für die Ermittlung der Auslastung wird der Bypass nicht berücksichtigt.

Abbildung 2: Zufahrt Gewerbegebiet Ost (M-Preis) Bestand [Kfz/Std.]

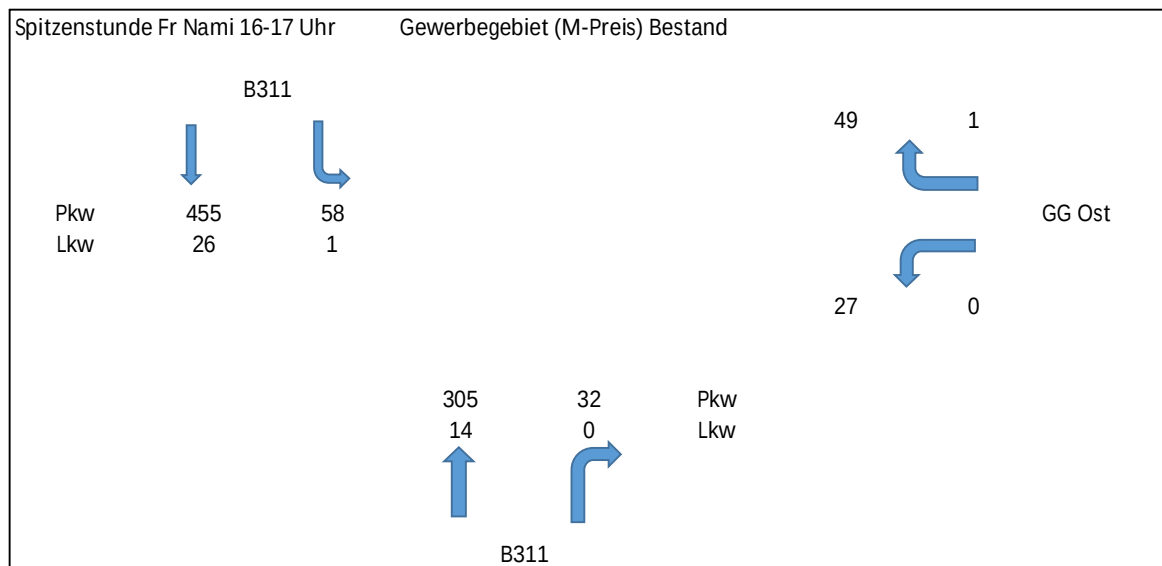
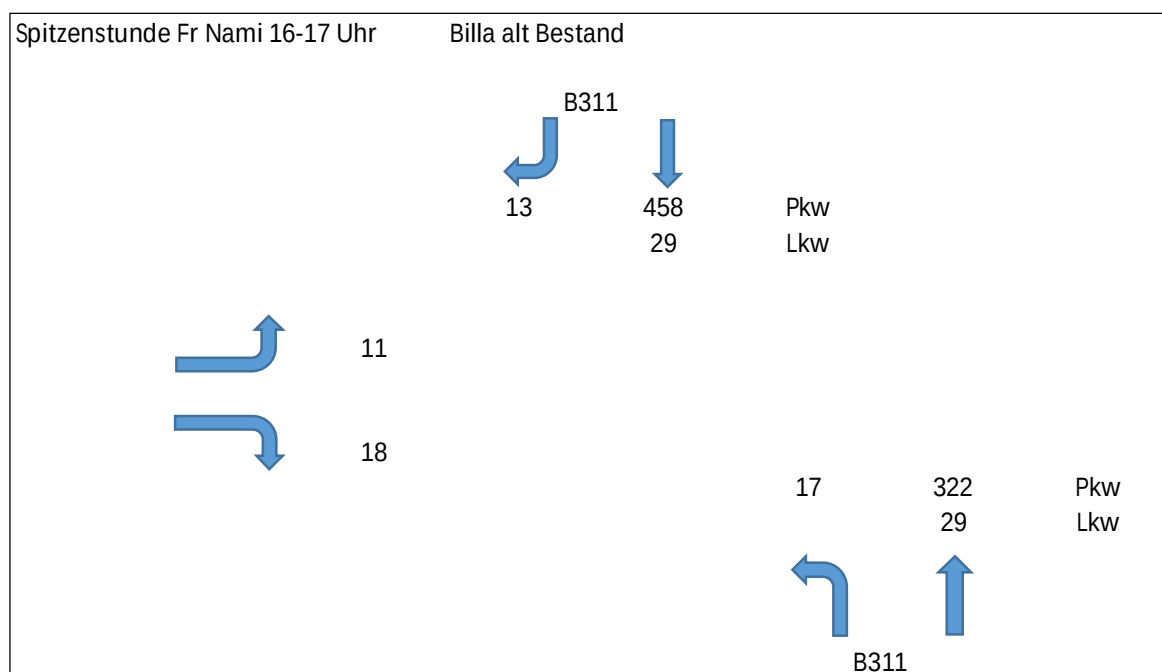


Abbildung 3: Zufahrt Billa Bestand [Kfz/Std.]



Um die erhobenen Tage in Relation zum JDTV. bzw. zum DTVw zu stellen, wurden die Tageswerte der Zählstelle 459 auf der B311 aus dem Jahr 2024 in Weiß bei Lofer herangezogen. Hier zeigte sich, dass der vergleichbare Freitag 25.10.2024 um 6% höher als DTVw und um

2% höher als der JDTV liegt. Aus diesem Grund werden die erhobenen Daten aus dem Jahr 2025 unverändert für die Bestandsdarstellung herangezogen.

2.2 Auslastung der Knoten im Bestand

Die Ermittlung der Auslastung der Knoten erfolgt nach den Vorgaben der RVS mit dem Knotenprogramm der FSV.

Tabelle 3: Auslastung Kreisverkehr Bestand

Knotenpunkt:

KV B311 Lofer Bestand

Datengrundlage:

Nachmittagsspitze Bestand

Drucken

Speichern

Beenden

Lage und Geometrie

Parameter

Bemessungsverkehrsstärken

Ergebnisse

Arm	Bezeichnung	Q_E [PKW-E/h]	Q_{FG} [Fg/h]	Q_K [PKW-E/h]	L_E [PKW-E/h]	L_A [PKW-E/h]	R [PKW-E/h]	g [-]	w [s]	Qualität	$L_{st,95}$ [m]	$L_{st,99}$ [m]
1	B311 Südwest	255		362	932	1400	677	0,27	5	gut	6,7	10,4
2	B311 Süd Ost	366		56	1109	1400	743	0,33	5	gut	8,8	13,5
3	B311 Nord ost	362		186	1033	1400	671	0,35	5	gut	9,7	14,8
4	Zentrum	62		476	866	1400	804	0,07	4	gut	1,4	2,1

Q_E Bemessungsverkehrsstärke der Einfahrt [PKW-E/h]
 Q_{FG} Anzahl der querenden Fußgänger am Kreisverkehrsarm [Fg/h]
 Q_K Bemessungsverkehrsstärke der Kreisfahrbahn zwischen Ausfahrt und Einfahrt [PKW-E/h]
 L_E Leistungsfähigkeit der Einfahrt [PKW-E/h]
 L_A Leistungsfähigkeit der Ausfahrt [PKW-E/h]
R Leistungsfähigkeitsreserve des Verkehrsstroms [PKW-E/h]
g Sättigungsgrad [-]
w mittlere Wartezeit des Verkehrsstromes [s]
 $L_{st,95}$ 95%-Staulänge [m]
 $L_{st,99}$ 99%-Staulänge [m]

Die Auslastung des Kreisverkehrs wurde ohne Berücksichtigung des Bypasses ermittelt.

Tabelle 4: Auslastung Knoten Gewerbegebiet Bestand

[illegible]

Die beiden relevanten Knoten weisen im Bestand eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

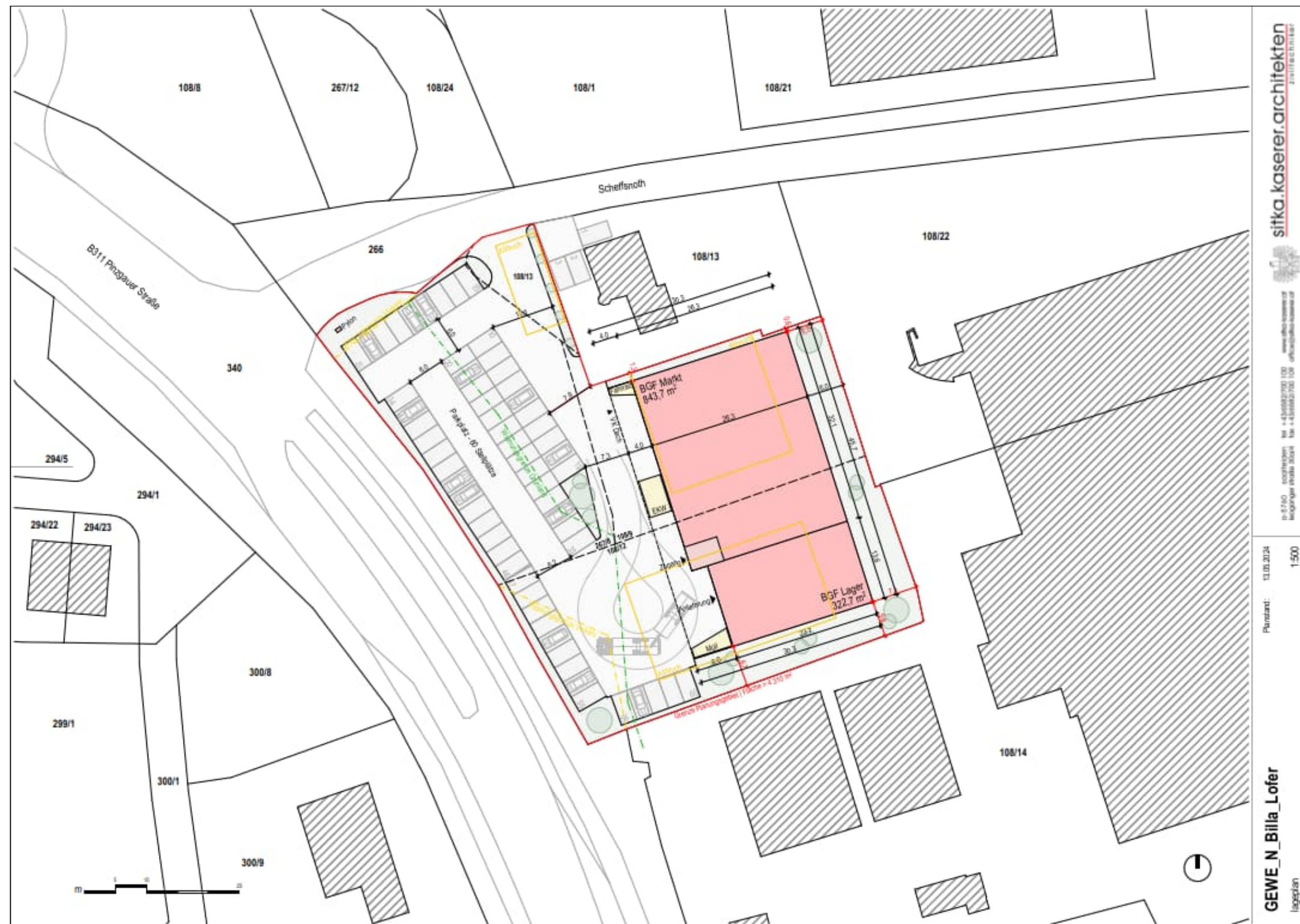
2.3 Prognoseverkehr

2.3.1 Bemessungsverkehr B311

An der Zählstelle 459 in Weißbach bei Lofer wurde seit 2019 ein durchschnittliches Wachstum der JDTV von 1,8% pro Jahr verzeichnet. Für eine Prognose bis 2030 werden im vorliegenden Fall die gleichen Werte herangezogen. In Summe wird also eine Steigerung von 9,3% bis 2030 angenommen.

2.3.2 Neuer Markt

Der neue Markt wird etwas näher zum Zentrum von Lofer im Gewerbegebiet Ost positioniert. Es verfügt über 60 Stellplätze. Die Anlieferung erfolgt über den Parkplatz.



2.3.3 Verkehrserzeugung neuer BILLA-Markt

Die Ermittlung der Verkehrserzeugung erfolgt über die Größe der Fläche und wird für einen stark ausgelasteten ermittelt.

Der neue BILLA-Markt hat eine Größe von 843,7 m² BGF Markt und 322,7m² Lager und ist somit um 36% größer als der bestehende Markt. Die Anzahl der Stellplätze wird von 18 auf 60 erhöht.

Für den bestehende Markt wurde an einem starken Tag eine Nachfrage von 700 Kunden = rd 1.000 Fahrten/Tag angegeben. In Analogie dazu hat also der neue Markt eine um 36% größere Verkehrserzeugung, das sind rd. 1.360 Fahrten/Tag. Bei 60 Stellplätzen ergibt das einen Fahrzeugwechsel von 11 Kfz/Stellplatz.

Eine Kontrollrechnung gemäß Bosserhoff ergibt 1.406 Fahrten/Tag für einen Vollsortierermarkt über 800 m² BGF, also eine vergleichbare Größe.

Es wird weiters angenommen, dass die Spitzenstunde bei 12% liegt, was 162 Fahrt/Stunde bedeutet. Die Verkehrsverteilung wird als gleichbleibend wie im Bestand angenommen.

Eine reduzierende Konkurrenzsituation mit dem bestehenden M-Preis-Markt wird hier nicht berücksichtigt.

Abbildung 4: Zufahrt Gewerbegebiet Ost mit BILLA neu Prognose [Kfz/Std.]

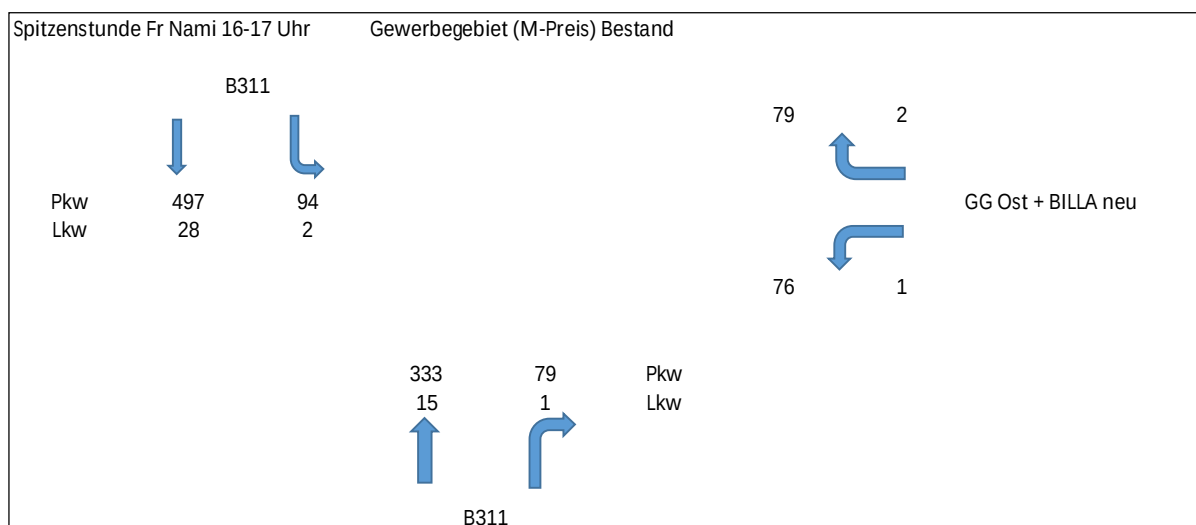


Tabelle 5: Knotenströme Kreisverkehr Prognose Fr. 16- 17 Uhr [Kfz/Std.] Pkw-ähnliche und Lkw- ähnliche Fahrzeuge

Pkw-ä	Zentrum	B311 SW	B311 SO	B311 N	Summe
Zentrum	-	8	35	17	60
B311 SW	22	-	228	15	265
B311 SO	19	167	-	224	410
B311 N	34	21	339	51	445
Summe	75	196	601	308	1 181

Pkw-ä	Zentrum	B311 SW	B311 SO	B311 N	Summe
Zentrum	-	1	3	1	4
B311 SW	1	-	17	1	19
B311 SO	1	5	-	7	13
B311 N	1	1	10	-	11
Summe	2	6	30	9	47

2.4 Auslastung der Knoten in der Prognose

Tabelle 6: Auslastung Knoten Gewerbegebiet Prognose

[illegible]

Die Auslastung dieses Knotens steigt auf max. 38% bei guter Verkehrsqualität.

Tabelle 7: Auslastung Kreisverkehr Lofer Prognose

Knotenpunkt:

KV B311 Lofer Prognose

Datengrundlage:

Nachmittagsspitze Bestand

Drucken

Speichern

Beenden

Lage und Geometrie

Parameter

Bemessungsverkehrsstärken

Ergebnisse

Arm	Bezeichnung	Q_E [PKW-E/h]	Q_{FG} [Fg/h]	Q_K [PKW-E/h]	L_E [PKW-E/h]	L_A [PKW-E/h]	R [PKW-E/h]	g [-]	w [s]	Qualität	$L_{st,95}$ [m]	$L_{st,99}$ [m]
1	B311 Südwest	296		414	902	1400	606	0,33	6	gut	8,7	13,4
2	B311 Süd Ost	432		58	1107	1400	675	0,39	5	gut	11,4	17,5
3	B311 Nord ost	414		220	1014	1400	600	0,41	6	gut	12,3	18,9
4	Zentrum	68		554	821	1400	753	0,08	5	gut	1,6	2,5

Q_E Bemessungsverkehrsstärke der Einfahrt [PKW-E/h]
 Q_{FG} Anzahl der querenden Fußgänger am Kreisverkehrsarm [Fg/h]
 Q_K Bemessungsverkehrsstärke der Kreisfahrbahn zwischen Ausfahrt und Einfahrt [PKW-E/h]
 L_E Leistungsfähigkeit der Einfahrt [PKW-E/h]
 L_A Leistungsfähigkeit der Ausfahrt [PKW-E/h]
 R Leistungsfähigkeitsreserve des Verkehrsstroms [PKW-E/h]
 g Sättigungsgrad [-]
 w mittlere Wartezeit des Verkehrsstromes [s]
 $L_{st,95}$ 95%-Staulänge [m]
 $L_{st,99}$ 99%-Staulänge [m]

Die Auslastung des Kreisverkehrs steigt bei guter Verkehrsqualität auf max. 41%.

3 GUTACHTEN

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung hatte zum Ziel die Auswirkungen der Errichtung eines neuen BILLA-Markts an der B311 in Lofer darzustellen. Der bestehende BILLA-Markt weiter im Süden wird aufgelassen und durch den neuen ersetzt.

Basierend auf aktuellen Zählungen an einem Freitag Nachmittag und einem Samstag Vormittag im Oktober 2025 und auf Auskünfte der Marktleitung wurden die Auslastungen der relevanten benachbarten Knoten für das Prognosejahr 2030 ermittelt.

Das Ergebnis zeigte, dass die Knoten an Werktagen außerhalb der Ferienzeiten (Quartierwechsel) auch inklusive des neuen Billa-Marktes in der Prognose weiterhin eine gute Verkehrsqualität aufweisen und über ausreichend Reserven verfügen.



DI Gunter Stocker, Wien, 23.11.2025