

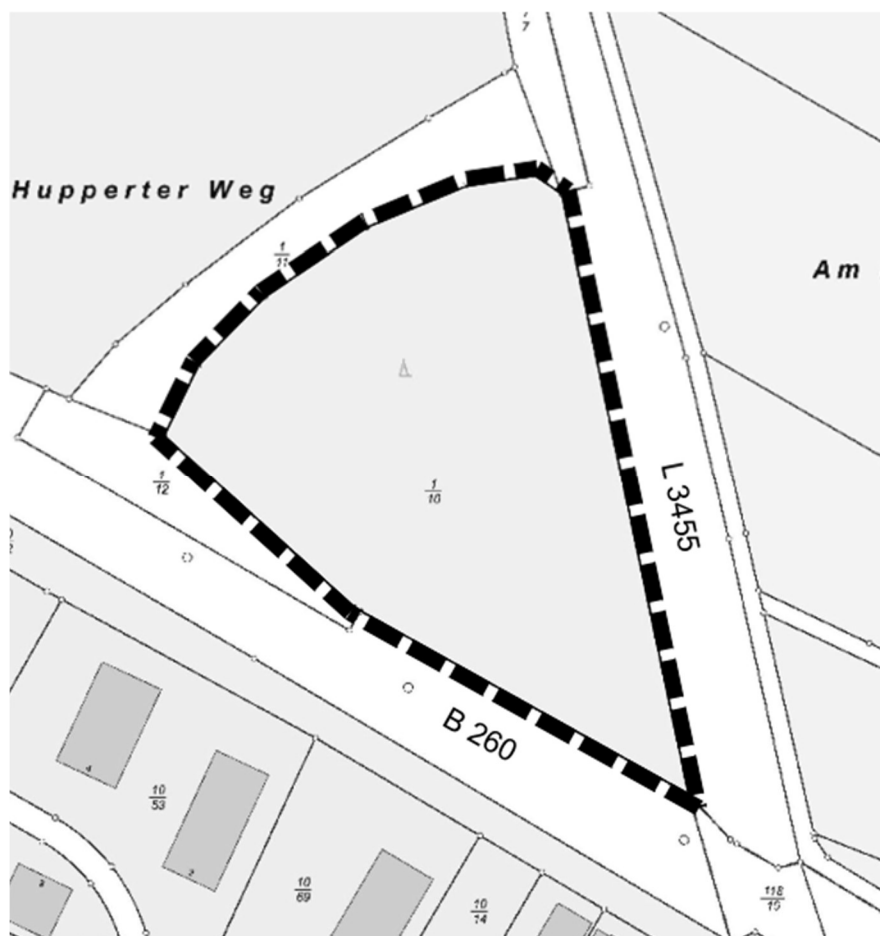


GEMEINDE HEIDENROD

OT KEMEL

Bebauungsplan

AM HUPPERTER WEG



QUERSPANGE / ZUBRINGER B 260 ZUR L 3455

VERKEHRSANALYSE

Projekt-Nr. 33.12
Stand: 17.12.2024



ANLASS

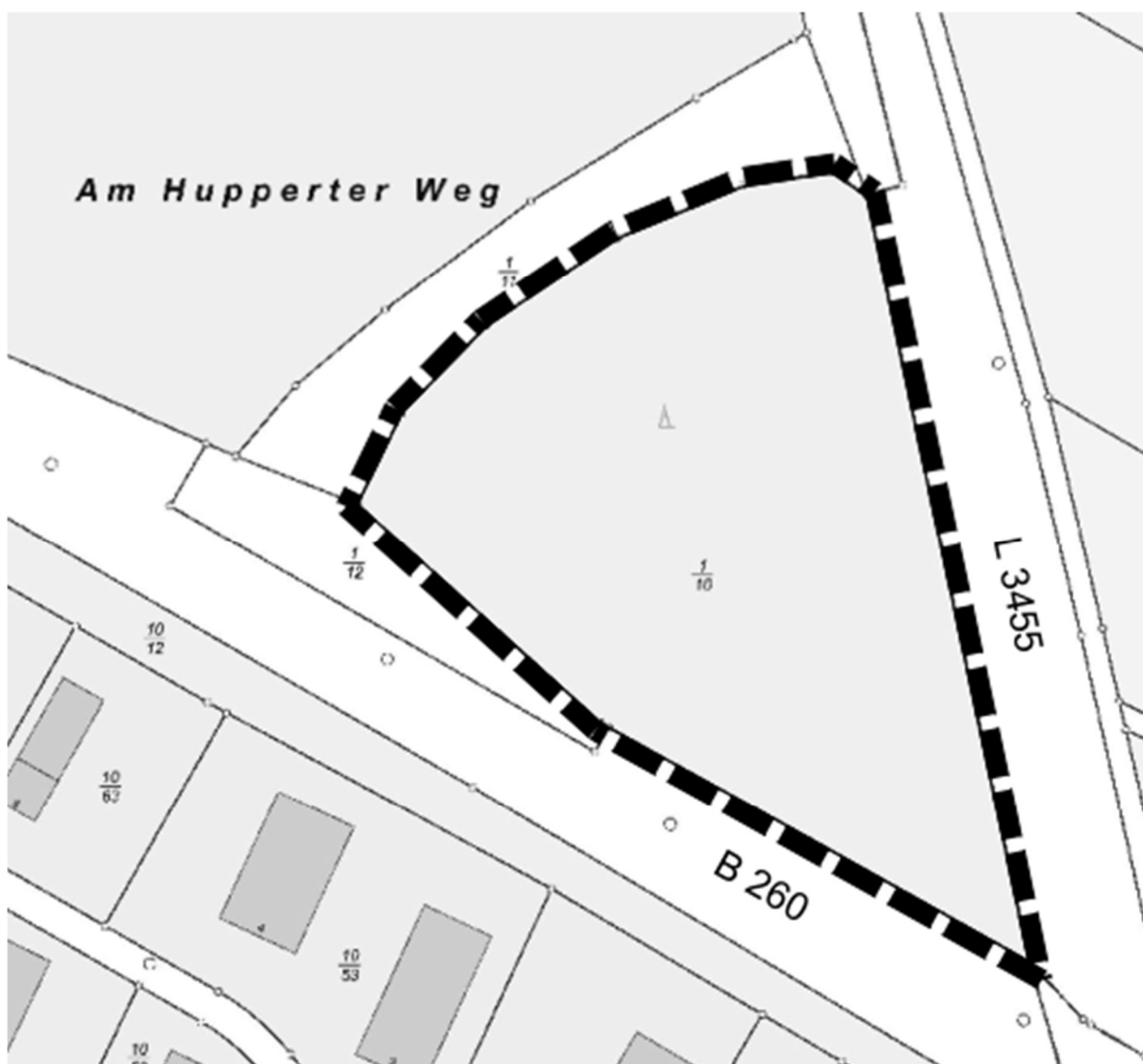
Die Gemeinde HEIDENROD beabsichtigt, im Ortsteil KEMEL ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Dieses soll am nördlichen Ortsrand, zwischen der Bundesstraße B 260 und der Landesstraße L 3455 sowie dem Zubringer entstehen. Derzeit weist die Fläche einen Waldbestand auf, der sich nach einem Windwurf entwickelt hat. Gegenüberliegend auf der Südseite der Bundesstraße 260 befindet sich bereits das Gewerbegebiet „Die Haide“, welches vollständig bebaut ist. Mit einem Bebauungsplan soll Planungsrecht für weitere Gewerbeflächen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Fläche:

Gemarkung Kemel, Flur 8

Flurstück 1/10

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,3 ha steigt von Nord nach Süd auf einer Länge von ca. 180 m von ca. 521 m NN auf ca. 535 m NN an. An den Rändern, vor allem im Osten zur Landesstraße L 3455, befinden sich z.T. steile Böschungen, da diese mit einem Brückenbauwerk über die B 260 führt.



Bebauungsplan Am Hupperter Weg - Verkehrsanalyse

Gegenstand des Bauleitplanungsverfahrens ist die zusätzliche Schaffung von Gewerbeflächen in der Gemeinde Heidenrod, OT Kemel, die im Rahmen der geplanten Nutzung mit baugewerblichen Betrieben bebaut, bzw. zur Lagerung von Materialien und Maschinen/Geräten genutzt werden sollen.

AUFGABENSTELLUNG

Der Straßenanschluss des Entwicklungsgebietes soll im Nordwesten der Planungsfläche an die Zubringerstraße zwischen Bundes- und Landesstraße erfolgen. Die Lage des Straßenanschlusses im Kurvenbereich, in der Rampe zwischen der B 260 und der L 3455, ist aus straßenplanerischer Sicht hinsichtlich der Verkehrssicherheit als suboptimal einzuschätzen.

Im oben genannten Bauleitplanungsverfahren wurde Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB um Prüfung und Stellungnahme zu den vorliegenden Entwurfsunterlagen gebeten.

Seitens Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wurde auf den ungünstigen Straßenanschluss hingewiesen und gefordert, die vorhandenen Verkehrsmengen zu erfassen, bzw. eine verkehrliche Betrachtung dahingehend durchzuführen, in welchem Umfang durch die geplante Nutzung Mehrverkehre (Lieferverkehr/ Kundenverkehr/Mitarbeiter) zu erwarten sind. Zudem soll gem. den vorliegenden Stellungnahmen von Hessen Mobil der Nachweis der Leistungsfähigkeit durch den entstehenden zusätzlichen Verkehr mit einer verkehrstechnischen Untersuchung erbracht werden. Konkret wurde gefordert, die Verkehrsmengen zu erheben, sowie eine Schleppkurven- und Sichtweitenanalyse durchzuführen.

Bislang können zwar seitens der Gemeinde Heidenrod noch keine konkreten Aussagen dazu getroffen werden können, in welchem Umfang das Gebiet zur Materiallagerung genutzt werden soll. Fest steht lediglich, dass sich die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen des Ziel- und Quellverkehrs in einem marginalen Bereich bewegen dürften.

Anlässlich eines ergänzenden Besprechungstermins bei Hessen Mobil am 10.12.24 wurde folglich einvernehmlich festgelegt, dass zwar auf eine Erhebung der Verkehrsmengen durch Zählung verzichtet werden kann, die weiteren Forderungen jedoch erfüllt werden sollen.

Aus diesem Grund wurden **Schleppkurvennachweise** sowie eine entsprechende **Sichtweitenanalyse** mit entsprechenden Bemessungsfahrzeugen durchgeführt, die eine straßenplanerische Prüfung durch die zuständigen Behörden ermöglichen sollen.

Der Bebauungsplanentwurf enthält bislang lediglich die Flächen und deren geplante Nutzung. Eine detaillierte Darstellung von Verkehrsanlagen und geplanten Änderungen an klassifizierten Straßen wird erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erarbeitet.

Fußgänger und Radfahrerverkehr zum geplanten Gewerbegebiet ist nicht zu erwarten, da es sich nur um Lager- und Abstellflächen handelt. Insoweit müssen für diese Verkehrsarten keine Maßnahmen oder Vorkehrungen getroffen werden.

Zur Verdeutlichung der Situation werden auf der nachfolgenden Seite ein Luftbild aus Google Earth und der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes (Stand: Entwurf) wiedergegeben.



Luftbild, Quelle Google Earth (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Entwurf (ohne Maßstab)

Bebauungsplan Am Hupperter Weg - Verkehrsanalyse

Das Planungsgebiet ist eingeschlossen von der Bundesstraße 260, der Landesstraße 3455 und der zwischen den beiden überörtlichen Straßen verlaufenden Zubringerstraße. Diese Lage stellt eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dar.

Der Straßenanschluss soll im Nordwesten der Planungsfläche an die Zubringerstraße zwischen Bundes- und Landesstraße erfolgen. Dies wurde auch bereits im Rahmen eines Orts-termines mit Hessen Mobil abgestimmt. Zur Erschließung ist eine 7 m breite Straße geplant, über die die einzelnen Grundstücke erreichbar sind.

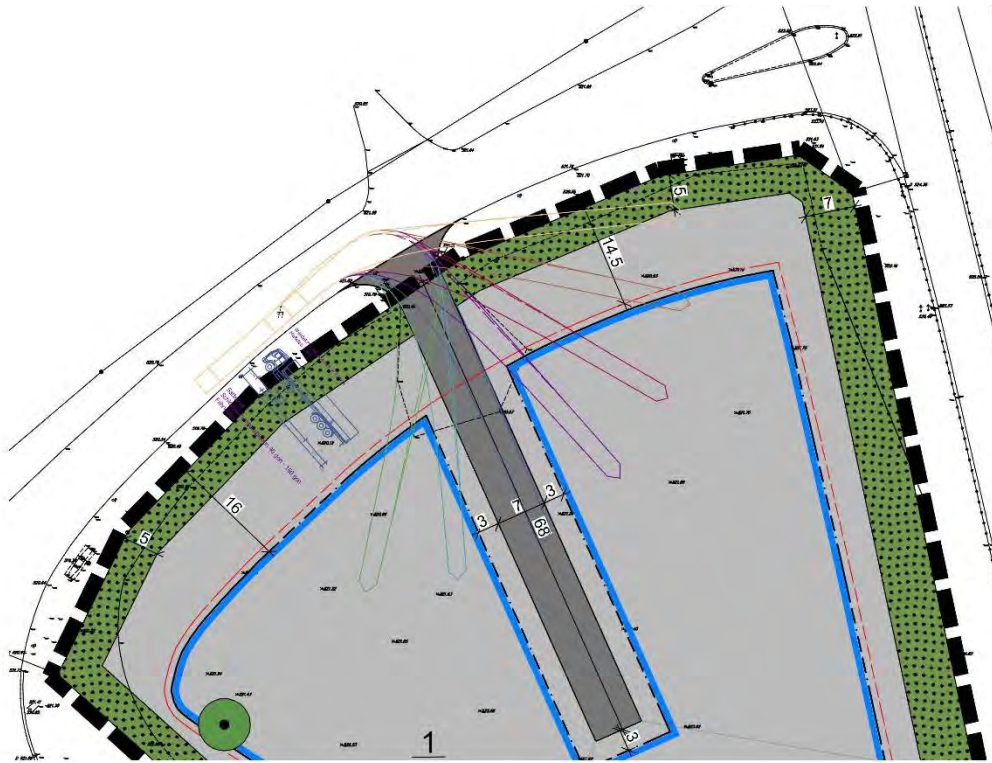
Aufgrund der geringen Länge des Zubringers zwischen den B 260 und der L 3455 (ca. 175 m) ist mit Fahrgeschwindigkeiten von 50 – 70 km/h zu rechnen. Die Höchstgeschwindigkeit ist auf diesem Abschnitt nicht durch Beschilderung begrenzt. Die Straßenbreite des Zubringers beträgt 7,50 m (3,75 m je Fahrbahn).

Entlang des Zubringers verläuft auf der dem Plangebiet zugewandten Südseite ein Graben einschließlich Randstreifen, der von Bepflanzung freigehalten ist und regelmäßig gepflegt wird.

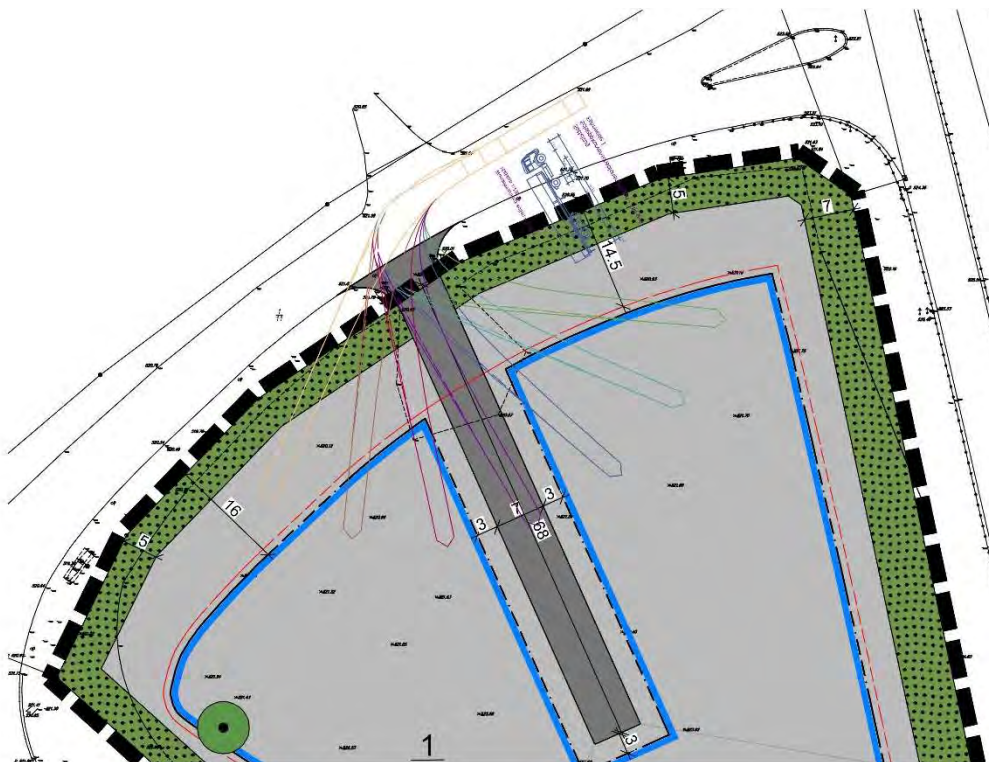
In Anbetracht der voraussichtlichen Nutzung des Plangebiets ist nicht von einer übermäßigen Verkehrsbelastung auszugehen. Es wird kein Kundenverkehr erwartet und auch die Anzahl der Beschäftigten wird sich in einem geringen Rahmen halten.

Zu der Bundes- und der Landesstraße ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG bzw. § 23 Abs. 1 Nr. 1 HStrG ein Abstand von mindestens 20 Metern einzuhalten, jedoch konnte dies in Abstimmung mit Hessen Mobil für die Nutzung der Grundstücke als Lagerflächen oder mit nicht permanenten Bauten auf 5 Meter reduziert werden. Für den Fall, dass diese Flächen doch benötigt werden, wird eine Dienstbarkeit eingetragen und Hessen Mobil erhält ein Vorkaufsrecht. Die vorgeschriebene Bauverbotszone wurde in der Planzeichnung nachrichtlich überbrungen. Der ruhende Verkehr für das Gewerbegebiet ist auf den Baugrundstücken unterzubringen.

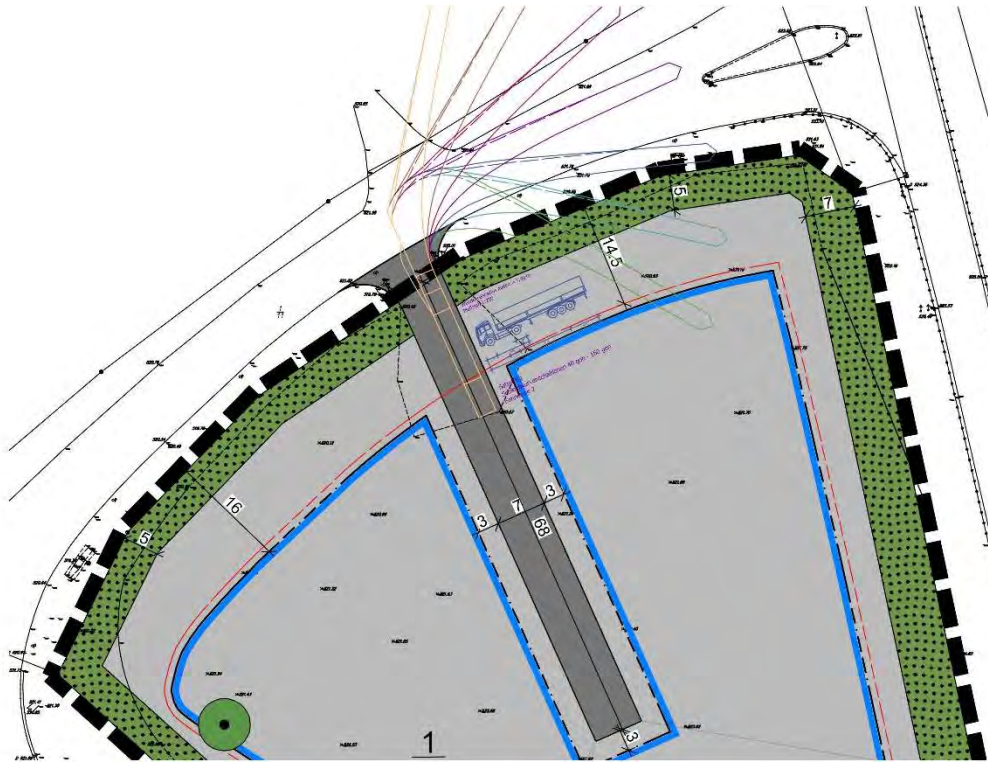
1. SCHLEPPKURVENANALYSE



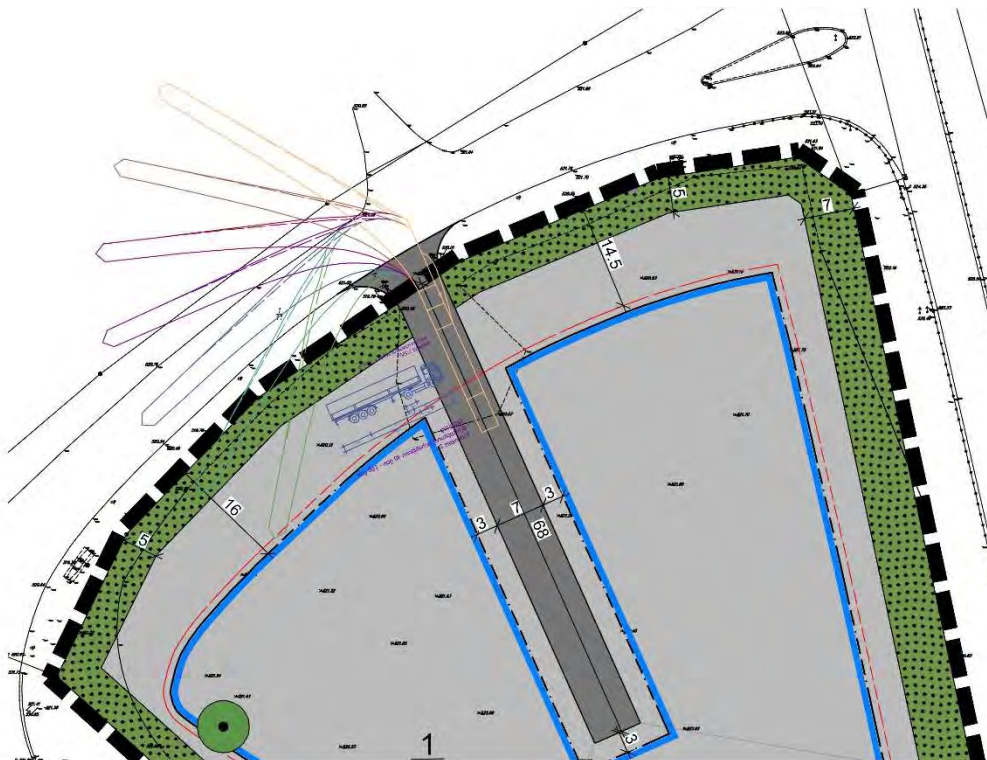
Einfahrt Rechtsabbieger, Fahrweise 1 (Lenkeinschlag bei Fahrt)



Einfahrt Linksabbieger, Fahrweise 1 (Lenkeinschlag bei Fahrt)



Ausfahrt Rechtsabbieger, Fahrweise 2 (nahezu Stillstand vor Lenkeinschlag)

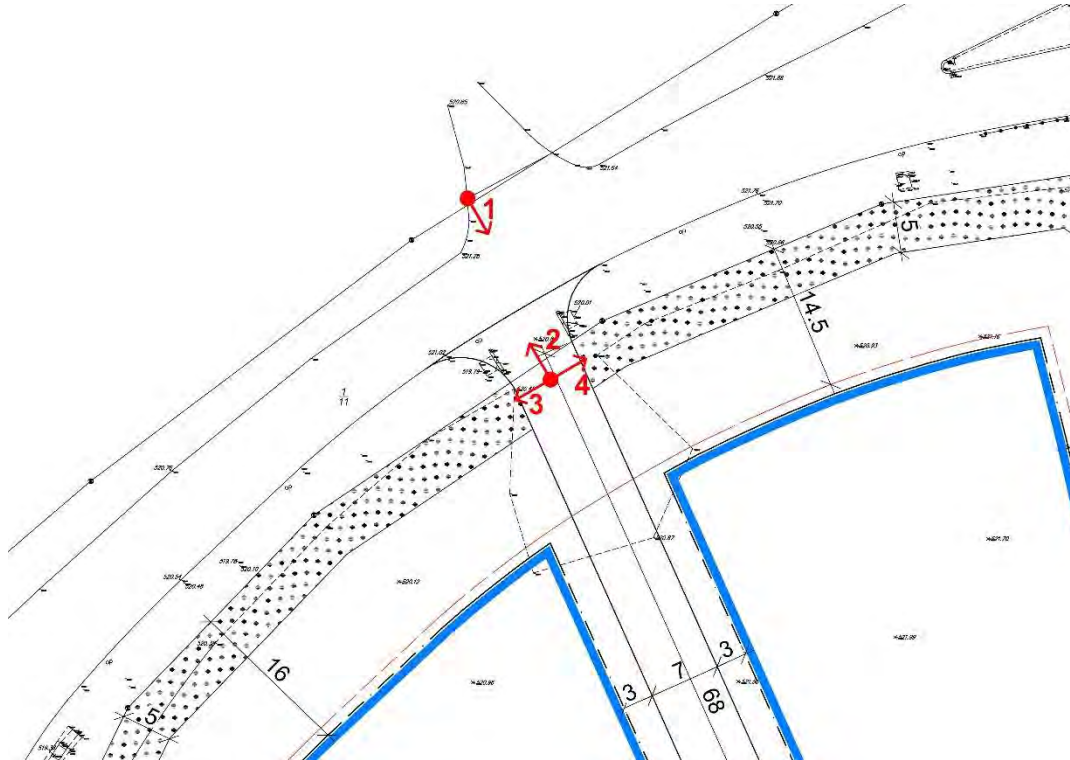


Ausfahrt Linksabbieger, Fahrweise 2 (nahezu Stillstand vor Lenkeinschlag)

Die Darstellungen verdeutlichen, dass bei Annahme eines Sattelzuges (Länge 16,50 m, Wendekreis Radius außen 7,90 m) als Bemessungsfahrzeug sowohl die Einfahrt in das Baugebiet als auch die Ausfahrt aus dem Baugebiet heraus in beide Richtungen (Osten und Westen) möglich sein werden. Voraussetzung ist eine trichterförmige Aufweitung des Anschlusses an den Zubringer.

2. SICHTWEITENANALYSE

Für die Sichtweitenanalyse wurde eine Fotodokumentation angefertigt, die die Situation bei verschiedenen (ungünstigen) Witterungsverhältnissen im Herbst und im Winter darstellt. Die gewählten Sichtpunkte sind in der folgenden Abbildung markiert.



Lageplan mit Sichtpunkten

Die Fotoaufnahmen 3 und 4 wurden in einer Höhe von 1,00 m über dem Geländeneiveau und in einem Abstand von ca. 2,00 m zum Fahrbahnrand gemacht. Es wurden dabei die Ausfahrten auf den Zubringer mit einem PKW simuliert. Bei Ausfahrten mit einem LKW wären noch bessere Sichtverhältnisse zu erwarten. Der geringste Abstand der vorhandenen Bäume, die sich derzeit noch innerhalb des Plangebietes befinden, beträgt 9,0 m zum Fahrbahnrand des Zubringers.



Sichtpunkt 1: Blick nach Südosten (= künftige Einfahrt in das Baugebiet), Nebel, Winter



Sichtpunkt 2: Blick nach Nordwesten (= aus dem künftigen Baugebiet heraus) Nebel, Winter



Sichtpunkt 3a: Blick nach Südwesten zur B 260 (bei Ausfahrt), Nässe, Herbst



Sichtpunkt 3b: Blick nach Südwesten zur B 260 (bei Ausfahrt), Nebel, Winter



Sichtpunkt 4a: Blick nach Nordosten zur L 3455 (bei Ausfahrt), Nässe, Herbst



Sichtpunkt 4b: Blick nach Nordosten zur L3455 (bei Ausfahrt), Nebel, Winter

ERGEBNIS + FAZIT

Schleppkurvenanalyse: Die Darstellungen und Ausführungen verdeutlichen, dass sowohl die Einfahrt in das Baugebiet als auch die Ausfahrt aus dem Baugebiet heraus in beide Richtungen (Osten und Westen) möglich sein werden. Voraussetzung ist eine trichterförmige Aufweitung des Anschlusses an den Zubringer.

Sichtweitenanalyse: Bei der Ausfahrt aus dem geplanten Baugebiet bestehen auch bei ungünstigen Witterungsverhältnissen gute Sichtweiten ohne nennenswerte Hindernisse. So lassen sich sogar die Verkehrsinseln unmittelbar an der Einmündung in die B 260 und in die L 3455 gut erkennen. Im Bebauungsplan sind zudem bereits Bauverbotszonen innerhalb des Plangebiets nachrichtlich dargestellt, deren Tiefe entlang des Zubringers 20 m bis zum Fahrbahnrand beträgt.

Ergänzend werden in der Planzeichnung Sichtdreiecke nachrichtlich aufgenommen, die die Freihaltung von Sichtschneisen aus Sicherheitsgründen dauerhaft gewährleisten.

Im Bebauungsplan wird ergänzend eine Textliche Festsetzung aufgenommen, dass die nachrichtlich darzustellenden Sichtdreiecke von sichtbehindernden Anlagen aller Art wie z.B. Anpflanzungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe dauerhaft freizuhalten sind.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit den bereits getroffenen Maßnahmen/Festsetzungen im Bebauungsplan sowie mit den vorgeschlagenen Ergänzungen (s.o.) die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht negativ beeinflusst werden.

Zusätzlich ist darauf hinzuweisen,

- dass gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG.) geltend gemacht werden und dass
- die Entwässerung der Fahrbahnen der B 260 und der L 3455 auch nach Verwirklichung des Gewerbegebietes unter Beachtung der einschlägigen Empfehlungen und Richtlinien weiterhin gewährleistet ist.

Wiesbaden, den 17.12.2024
Planungsbüro Hendel + Partner