



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41
60054 Frankfurt am Main

Aktenzeichen 34b3-17-0483-BE13.01.2
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 19. Juni 2017

2. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Wölfersheim Ortsteile Berstadt, Södel und Wohnbach

Gebiet: A "Logistikpark Wölfersheim A45"

Gebiet: B "Erweiterung Gewerbepark Wölfersheim"

Gebiet: C "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB

Ihr Schreiben vom 12.05.2017, Az.: III/Planung/Ba

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zu den vorliegenden Änderungsunterlagen keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Mit der Ausweisung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für:

Gebiet A: eine ca. 30ha große Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Logistik) und

eine ca. 10 ha große Gewerbliche Baufläche

Gebiet B: eine ca. 2,0 ha große Gewerbliche Baufläche

Gebiet C: Rücknahme einer ca. 10,4 ha großen Gewerblichen Baufläche in Vorranggebiet für Landwirtschaft und

Rücknahme einer ca. 1,0 ha großen Gewerblichen Baufläche in Fläche für den Gemeinbedarf

beabsichtigt.



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Die Gebiete A und C weichen aufgrund ihrer Größen von den Zielen der Raumordnung ab. Für diese Gebiete ist ein paralleles Zielabweichungsverfahren des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nach §4(9) und/oder §8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) erforderlich.

Das Gebiet B liegt mit einer Größe von 2,0 ha unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit.

Gebiet A:

Gemäß den Änderungsunterlagen liegt noch keine verkehrliche Untersuchung für das Gebiet A vor. Hier ist geplant verkehrsintensive Nutzungen, wie Logistik und Gewerbe mit "hohem Anteil an Beschäftigungs- und Schwerlastverkehr anzusiedeln." Des Weiteren werden in den Unterlagen die Lage des Plangebietes und die diese umgebenden bestehenden Straßen, hier die Bundesstraße 455 und BABA45 beschrieben und dass ein entsprechender Nachweis zu erbringen ist sowie die Anregung zur Anbindung an den ÖPNV.

Für die jetzt geplante ca.40 ha große Plangebietsfläche A ist es erforderlich nachzuweisen, dass die bestehenden Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz auch den zukünftigen Erfordernissen in baulicher, verkehrlicher und vor dem Hintergrund der Leistungsfähigkeit gerecht werden. Der zu erbringende verkehrliche Nachweis (Verkehrsuntersuchung) ist für die beiden bestehenden Knotenpunkte der BABA45 mit der B455 (AS Wölfersheim), den Knotenpunkt B455/K181 sowie den geplanten Gebietsanschluss an die K181 zu führen.

Diesen verkehrlichen Nachweis bitten wir im Vorfeld bzw. spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu führen und uns frühzeitig zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Daraus resultierende erforderliche Maßnahmen an den Knotenpunkten sind dann planungsrechtlich abzusichern, straßenbautechnisch/lichtsignaltechnisch zu planen sowie Hessen Mobil zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Spätestens mit Inbetriebnahme von Gebäuden und/oder baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes müssen alle erschließungsbedingt erforderlichen Aus-/Umbauarbeiten baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein. Die Um-/Ausbaumaßnahmen sind auf Grundlage von Hessen Mobil geprüfter straßenbautechnischer Entwurfsunterlagen zwischen den jeweiligen Wegeigentümern entsprechend vertraglich zu regeln.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten (Bauverbotszonen, Baubeschränkungszone, Zufahrtsverbote etc. gemäß Bundesfernstraßengesetz und Hessischen Straßengesetz) und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie freizuhalten Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Gebiet B:

Gegen die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Wölfersheim (Gebiet B) bestehen seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwände.

Für das Plangebiet wird in den Unterlagen beschrieben, dass diese Fläche u.a. den Expansionsbestrebungen ortsansässiger Unternehmen und der langfristigen Gewährleistung der Gebietsattraktivität dienen soll. Zu den verkehrlichen Auswirkungen sind in den Unterlagen keine Angaben enthalten. Auch hier erachten wir es für erforderlich, dass nachgewiesen wird, dass die bestehenden Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz (B455/Heyenheimer Weg und K172/Biedrichstraße) den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen genügen. Für

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

ggf. erforderliche Maßnahmen an den Knotenpunkten gilt das (unter Gebiet A) genannte analog.

Gebiet C:

Gegen die Rückführung der vormals geplanten gewerblichen Baufläche (Gebiet C) zugunsten von landwirtschaftlicher Nutzung und Gemeinbedarfsfläche bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Auf der verbleibenden geplanten 1,0 ha großen Gemeinbedarfsfläche soll für die Ortsteile Wohnbach und Berstadt eine neue Feuerwache an der freien Strecke der Landesstraße 3136 planungsrechtlich abgesichert werden. Zur geplanten Verkehrserschließung sind in den Unterlagen keine Angaben enthalten.

Analog der o.g. Aussagen zur Planfläche A sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten (insbes. die geltenden Anbaubeschränkungen gemäß Hessischem Straßengesetz) und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie die konkrete Verkehrserschließung (ggf. mit erschließungsbedingten Ausbaumaßnahmen), freizuhaltende Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Neben der ÖPNV-Erschließung sind grundsätzlich auch die Fuß- und Radwegerschließung für alle Plangebiete in die durchzuführenden verkehrlichen Betrachtungen einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper