

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Regionalverband Frankfurt Rhein Main  
Postfach 11 19 41  
60054 Frankfurt am Main

Regionalverband FrankfurtRheinMain	
Eingang: 01. Aug. 2018	
I	II

Eingang: 02. Aug. 2018

AL	BL-Änd. <i>U</i>	BL-GIS
----	---------------------	--------

Aktenzeichen 34b3-18-0539-BE13.01.2SL

Bearbeiter/in Uta Schmarje-Loth

Telefon 234

Telefax 171

E-Mail uta.schmarje-loth@mobil.hessen.de

Datum 30.07.2018

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Langenselbold, Stadtteil Hinserdorf  
Gebiet: "Im Niedertal IV und V"**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

**Schreiben des Reg.-Verbandes Frankfurt Rhein Main vom 20.07.2018,  
Az.: I/Planung/Ba**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch Hessen Mobil. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt.

Insofern erfolgen von Seiten Hessen Mobil zur Bauleitplanung der Stadt Langenselbold keine Anregungen / Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Mit der Ausweisung der vorliegenden 1. Änderung des Gebietes "Im Niedertal IV und V" ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines "Vorranggebietes für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche geplant" (Gebiet A) und einer "Wohnbaufläche geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" beabsichtigt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das "Gebiet A" ist für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen.



Die verkehrliche Erschließung des "Gebietes A" soll über eine Anbindung an das klassifizierte Straßennetz im Zuge der L 3009, im Bereich der freien Strecke, erfolgen.

Hessen Mobil plant z. Zt. den Ausbau / Neubau der L 3009 zwischen Ronneburg (Hüttengesäß) und Langenselbold. Hierzu wurden Variantenuntersuchungen durch ein Fachbüro erstellt.

In einer Besprechung mit der Stadt Langenselbold im April dieses Jahres wurde seitens Hessen Mobil der Vorschlag unterbreitet, die Erschließung des geplanten Stadtgebietes "Niedertal" beiderseits der L 3009 über die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes zu sichern. Das Baurecht hierfür (Ausbau/Neubau der L 3009 zwischen Wirtschaftswegeeinmündung "Niedertalanbindung" und Ortseingang Langenselbold mit der Herstellung eines Kreisverkehrs) kann über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Knotenpunktform (z.B. Kreisverkehr) im Zuge der L 3009 sind durch eine Verkehrsuntersuchung nachzuweisen.

Die Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes muss unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße, der infolge der geplanten Gebietsausweisungen "Niedertal" zusätzlich entstehenden Verkehre und unter Hinzunahme der allgemeinen Verkehrsentwicklung der kommenden 15-20 Jahre gewährleistet sein.

Der verkehrliche Nachweis ist Hessen Mobil zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Für den erschließungsbedingt erforderlichen Ausbau der L 3009 sind straßenbautechnische Entwurfsunterlagen richtlinienkonform gemäß RAL-2012 zu erstellen und Hessen Mobil zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Dieser Entwurf bildet dann die Grundlage für die zwischen der Stadt Langenselbold und Hessen Mobil zur Regelung der Rechtsverhältnisse abzuschließende Verwaltungsvereinbarung.

Sämtliche erschließungsbedingten Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, Erneuerung, etc.) sind von der Stadt Langenselbold zu tragen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten (Bauverbotszone, Baubeschränkungszone, Zufahrtsverbot, etc. gemäß dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) und die verkehrlichen / betrieblichen Aspekte, wie freizuhaltende Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen, etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB

§§ 2, 23, 28, 29, 47 HStrG

Für das geplante Bauvorhaben sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften (HStrG, HBO, BauGB, BauNVO, usw.) zwingend einzuhalten.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der L 3009 ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Langenselbold hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50

**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

BISchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.  
Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas-  
und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.  
Wir bitten um Übernahme in die Festsetzungen des aufzustellenden Bebau-  
ungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Schmarje-Loth)