

# Planungsbüro von Mörner

## Erschließung des Baugebiets "Südwestlich des Westrings" Bebauungsplan Nr. 86 Stellungnahme zu "Verkleinerung Geltungsbereich" (Planungsstand September 2021)

Grundlage der Stellungnahme bilden Änderungen des Geltungsbereichs des Rahmenplans. Danach entfällt ein wesentlicher Teil der verfügbaren Fläche im Osten des Plangebiets.

Bezüglich der Erschließung und Erreichbarkeit hat die Verkleinerung des Geltungsbereichs keinen Einfluss. Die Anbindungen an das bestehende umgebende Erschließungsnetz erfolgen weiterhin in Richtung Norden mit zwei Anschlüssen an den Westring und in Richtung Westen ebenfalls mit zwei Anschlüssen an das angrenzende Gewerbegebiet und den Kreisverkehrsplatz der Dudenhöfer Straße. Damit hat der "Fachbeitrag Verkehr"<sup>1</sup> aus dem November 2020 weiterhin Gültigkeit.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen fällt aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs geringer aus. In 2020 wurde von insgesamt 815 Wohneinheiten ausgegangen; aktuell belaufen sich die Planungsaussagen auf eine Zielgröße von 570 Wohneinheiten. Die damit verbundene Verkehrsprognose ist analog der Berechnungen aus 2020 in der Anlage angefügt<sup>2</sup>. Im Saldo ist bei Verkleinerung des Geltungsbereichs mit zusätzlich 3.620 Kfz-Fahrten am Tag zu rechnen - im Vergleich zur Prognose 2020 entspricht dies einer Reduzierung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens um 30%.

Die Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des Entwicklungsgebiets ist im Fachbeitrag Verkehr in **Bild 8**<sup>3</sup> dokumentiert. In **Bild 8\*** (hier anliegend) sind die Werte heruntergebrochen auf die Verkleinerung des Geltungsbereichs. Insgesamt sind 3.620 Kfz-Fahrten auf vier Anschlüsse zu verteilen; 40% in Richtung Norden (Westring) und 60% in Richtung Westen (Gewerbegebiet bzw. Dudenhöfer Straße).

Der Fachbeitrag Verkehr aus dem Jahr 2020<sup>4</sup> kommt zu nachfolgendem Ergebnis: "Die vorliegenden Erkenntnisse weisen die grundsätzliche Möglichkeit der Erschließung des neuen Wohngebiets über die Anschlüsse im Norden und Westen (Gewerbegebiet) nach." "Das zu entwickelnde Wohngebiet südwestlich des Westrings kann mit den prognostizierten max. 2.800 Einwohnern an das bestehende Straßennetz angeschlossen werden". Mit verkleinertem Geltungsbereich ist nur noch von knapp 2.000 Einwohnern auszugehen. An anderer Stelle des Fachbeitrags Verkehr heißt es im Resümee "die Leistungsfähigkeit kann gewährleistet werden".

All diese Aussagen treffen aufgrund der Verringerung der zu erwartenden Wohneinheiten weiterhin zu; die damit einhergehende Verringerung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens führt auch zu deutlich geringeren Verkehrsbelastungen (minus 30%).

Die Aussagen des Fachbeitrags Verkehr aus dem Jahr 2020<sup>5</sup> haben weiterhin Bestand.

Darmstadt, 07.09.2021

Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner

---

<sup>1</sup> Stadt Seligenstadt, Erschließung des Baugebiets „Südwestlich des Westrings“ – Bebauungsplan Nr.86

<sup>2</sup> Anlage: Verkehrserzeugung (Verkleinerung Geltungsbereich)

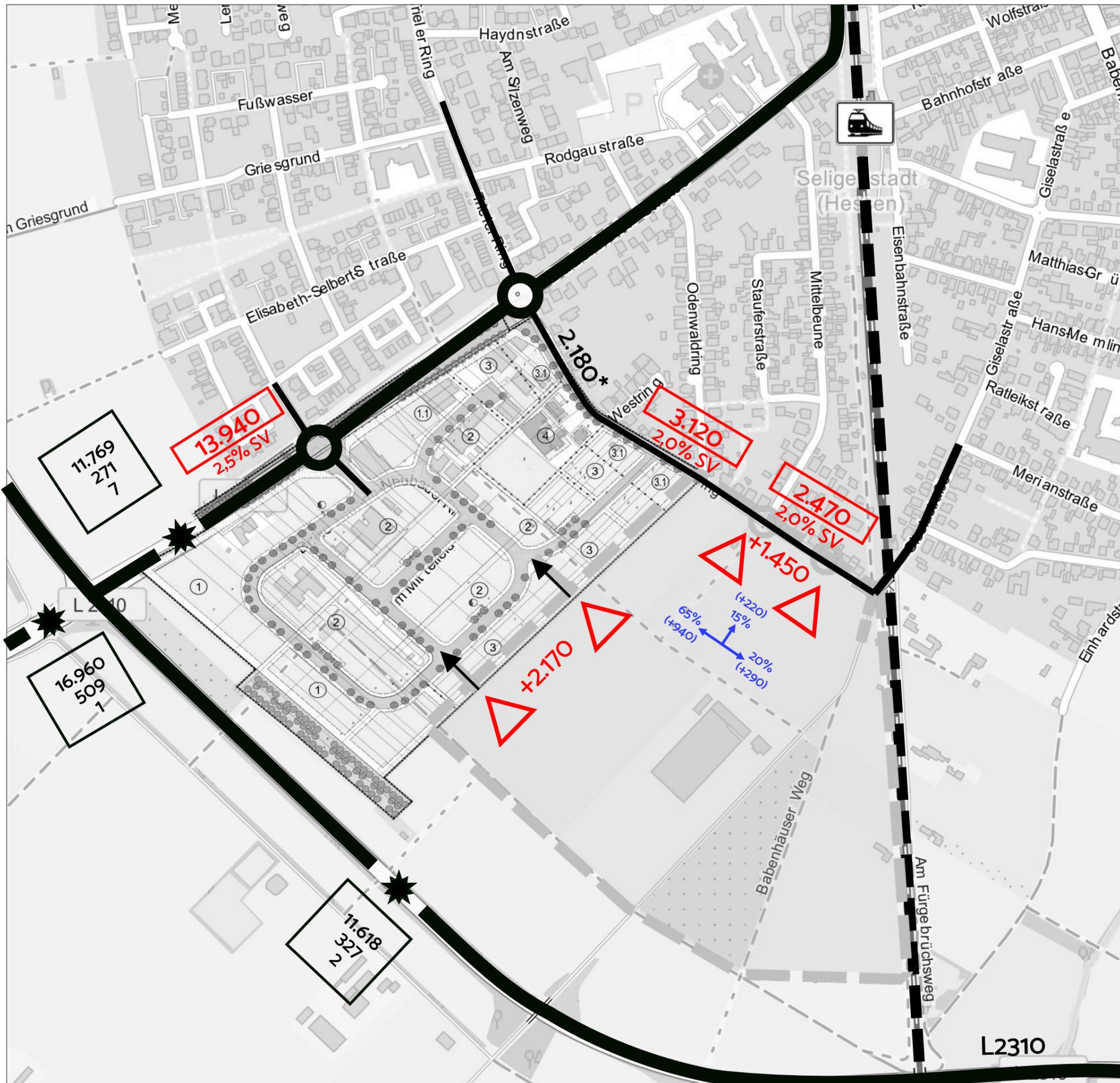
<sup>3</sup> dito

<sup>4</sup> dito

<sup>5</sup> dito

-----

Anlagen: Geltungsbereich Stand September 2021; Verkehrserzeugung Stand September 2021; Bild 8\*



Stadt Seligenstadt  
Südwestlich des Westrings

8\*

Verkehrsmengen  
DTV [Kfz/24h]

- 11.769 / 271 / 7 Verkehrszählung Hessen 2015
- 2.180\* Verkehrszählung 10.2018
- +1.450 Neuverkehr Einspeisung
- 3.120 / 2,5% Querschnittbelastung mit Neuverkehr SV-Anteil

Bildquellen:  
Hintergrundkarte: OpenStreetMap  
Gewerbegebiet: Bebauungsplan Nr. 63 (Stand 2003)

