

# **B E S C H L U S S P R O T O K O L L**

## **zur 24. öffentlichen Sitzung**

### **des Ortsbeirates für den Stadtteil Massenheim**

**Sitzungstag** : 04.09.2020

**Sitzungsort** : Kath. Kirche Massenheim, Harheimer Weg

**Sitzungsdauer** : Beginn: 19:00 Uhr – Ende: 21:05 Uhr

**Unterbrechungen** : - keine -

Die Mitglieder des Ortsbeirates für den Stadtteil Massenheim waren durch Einladung vom 24.08.2020 - unter Angabe der zu behandelnden Tagesordnungspunkte - einberufen worden.

Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung wurden nicht erhoben.

Sitzungsort, Sitzungstag, Sitzungsbeginn sowie die Tagesordnung wurden im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel am 27.08.2020 veröffentlicht.

Der Ortsbeirat Massenheim war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig (s. Anwesenheitsliste Seite 102).

Die Tagesordnung (Seite 103) wurde geändert (siehe Seite 103).

Über sämtliche Tagesordnungspunkte wurde in öffentlicher Sitzung verhandelt.

Für diese Sitzung des Ortsbeirates für den Stadtteil Massenheim enthalten die Seiten 101 bis 106 Beratungsergebnisse und Beschlüsse.

Irene Utter  
Ortsvorsteherin

Alexander Kühl  
Schriftführer

**Anwesenheitsliste:**

Mitgliederzahl: 9

**Fraktionsstärke:**a) stimmberechtigt:**CDU****5 Mitglieder**

Böckel, Kai  
Kießl, Brigitte  
Schulz, Joachim - stellv. Vors. -  
Utter, Irene - Ortsvorsteherin -  
Utter, Tobias

**SPD****3 Mitglieder**

Hielscher, Annette  
Dr. Hielscher, Bernd  
Kühl, Alexander - Schriftführer -

**GRÜNE****1 Mitglied**

Paul, Peter

## b) nicht stimmberechtigt:

vom Magistrat: Erster Stadtrat Wysocki, Sebastian

von der Stadtverordnetenversammlung: Stv. Barakat, Saadallah (CDU)  
Stv. Biere, Reimo (Freie Wähler)

von der Verwaltung: ./.

Gäste: ROB Planergruppe, Frau Horn  
GPM Geoinformatik Herr Wolf

Schriftführer: OBM Kühl, Alexander (SPD)

c) es fehlten: ./.

Presse: ./.

Zuhörer: 28

## TAGESORDNUNG

1. Mitteilungen
  - a) der Ortsvorsteherin
  - b) des Magistrats
  
2. Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel 2020/118
  1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)  
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
  
3. Antrag der CDU-Fraktion vom 19.08.2020 - 27/20  
betr. Verbesserung der Sichtverhältnisse am Weg oberhalb des "Schützenhauses"
  
4. Antrag der CDU-Fraktion vom 19.08.2020 - 28/20  
betr. Siedlungsflächen im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen
  
5. Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2020 - 33/20  
betr. Instandsetzung u. Reinigung der Möbel auf dem Dorfplatz Massenheim
  
6. Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2020 - 34/20  
betr. Verbesserung der Verkehrsführung für Radfahrerinnen und Radfahrer an der Kreuzung L 3008 mit der Straße Am Stock

### **Ende der Tagesordnung**

### **Änderung der Tagesordnung:**

Die SPD-Fraktion stellt einen Ergänzungsantrag zu TOP 2, der unter TOP 2.2. behandelt werden soll.

Einwände gegen die Änderungen wurden nicht erhoben.

### **TOP 1. Mitteilungen**

- a) der Ortsvorsteherin
- b) des Magistrats

- zu a) Die Mitteilungen der Ortsvorsteherin sind dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.
- zu b) Die Mitteilungen des Ersten Stadtrats Herrn Sebastian Wysocki sind dem Protokoll als Anlage 2 beigefügt.

## TOP 2. Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

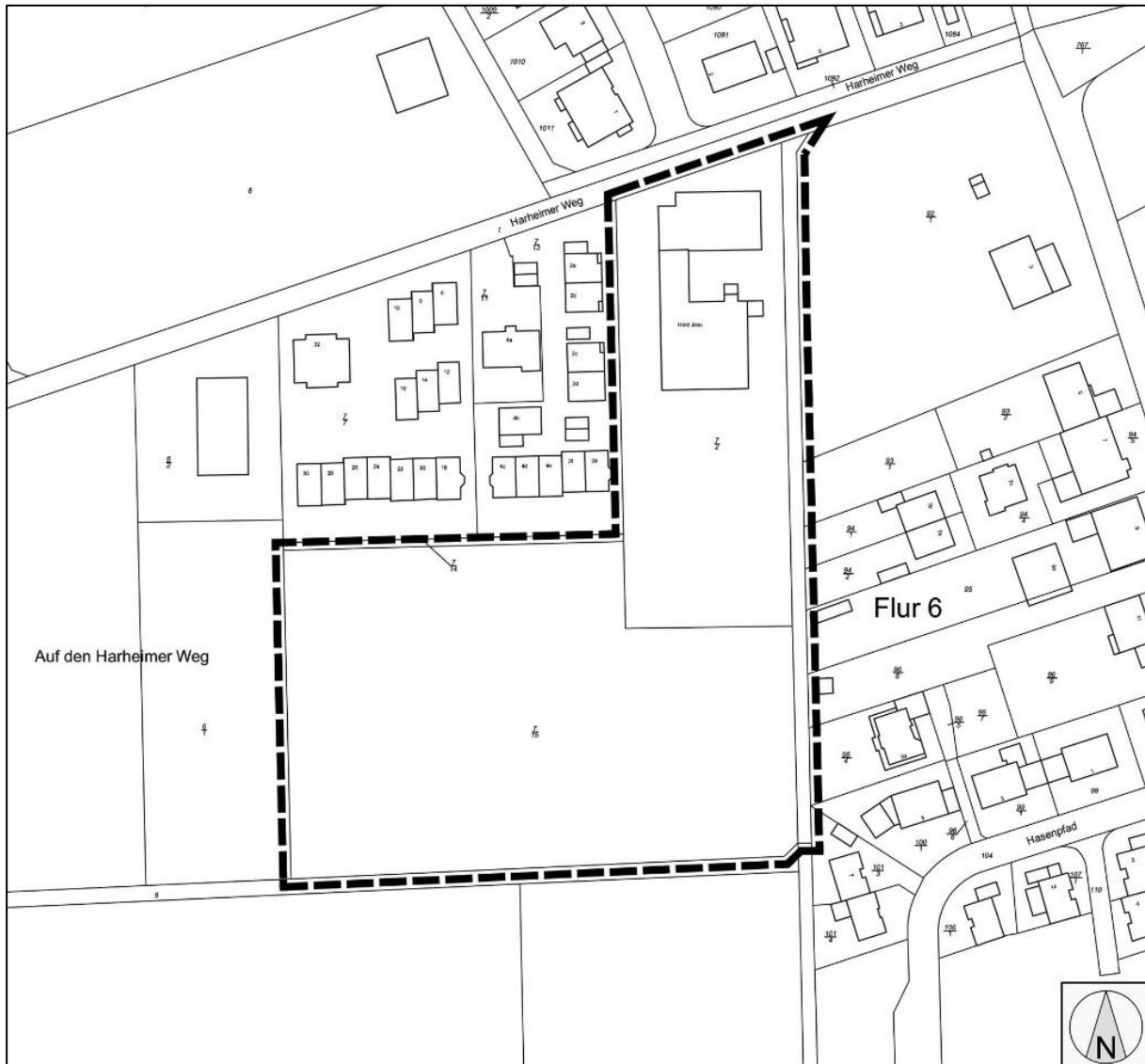
### 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

**hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Anlage 3 OP)**

Im Vorfeld der Abstimmung Präsentation des Entwurfs „1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg““ durch den Magistrat der Stadt Bad Vilbel vertreten durch den Ersten Stadtrat Herrn Wysocki und die ROB Planergruppe vertreten durch Herrn Wolf und Frau Dipl.-Ing. MSC. Stefanie Horn. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 4 beigefügt.

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

- „1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in der Fassung vom 09.04.2020 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. Die Unterlagen werden öffentlich ausgelegt und gemäß § 4a (4) BauGB in das Internet eingestellt.“



**Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“**

**Abstimmungsergebnis:**

dafür:	CDU- und SPD-Fraktion	(8 Stimmen)
dagegen:	Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN	(1 Stimme)
Enthaltung:	./.	

**TOP 2.2 Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion vom 03.09.2020 - 35/20  
 betr. Anpassung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ (Anlage 5)**

Der Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

dafür:	SPD-Fraktion	(3 Stimmen)
dagegen:	CDU- Fraktion und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN	(6 Stimmen)
Enthaltung:	./.	

**TOP 3. Antrag der CDU-Fraktion vom 19.08.2020 - 27/20**  
**betr. Verbesserung der Sichtverhältnisse am Weg oberhalb des**  
**"Schützenhauses" (Anlage 6 OP)**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

dafür:	CDU- und SPD-Fraktion	(8 Stimmen)
dagegen:	Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN	(1 Stimme)
Enthaltung:	./.	

**TOP 4. Antrag der CDU-Fraktion vom 19.08.2020 - 28/20**  
**betr. Siedlungsflächen im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen**  
**(Anlage 7 OP)**

Der Antrag wird – e i n s t i m m i g – (9) angenommen.

**TOP 5. Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2020 - 33/20**  
**betr. Instandsetzung u. Reinigung der Möbel auf dem Dorfplatz Massenheim**  
**(Anlage 8 OP)**

Der Antrag wird – e i n s t i m m i g – (9) angenommen.

**TOP 6. Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2020 - 34/20**  
**betr. Verbesserung der Verkehrsführung für Radfahrerinnen und Radfahrer**  
**an der Kreuzung L 3008 mit der Straße Am Stock (Anlage 9 OP)**

Der Antrag wird – e i n s t i m m i g – (9) angenommen.



Irene Utter  
An der Au 30  
61118 Bad Vilbel

Telefon: 06101 4992260  
Fax: 06101 4992263  
E-Mail: irene.utter@t-online.de

## Mitteilungen der Ortsvorsteherin zur Sitzung des Ortsbeirates Massenheim am 04. September 2020

### 1. Römerbrunnen 1

Am Römerbrunnen hat die Fa. Freisleben einen neuen Handlauf installiert, damit auch ältere Mitbürger gut und sicher nach unten zum Brunnen kommen.



### 2. Römerbrunnen 2

Der Stromkasten am Römerbrunnen wurde vom Ehepaar Friesenhahn bemalt, so wie es im Ortsbeirat vorgestellt wurde. Das Motiv ist dem historischen Römer-Mosaik nachempfunden. Herzlichen Dank für diese ehrenamtliche Arbeit!

### 3. Neuer Kunstrasenplatz

Der neue Kunstrasenplatz ist fertig und wird am kommenden Sonntag, den 06.09. um 13 Uhr durch Bürgermeister Dr. Stöhr und Ersten Stadtrat Wysocki eingeweiht. Kosten rund 240.000 €.



### 4. Hotteberg

Der Hotteberg wurde durch das Gartenamt freigeschnitten. Das wird jetzt regelmäßig gemacht, bis es einen Plan zur Umgestaltung gibt.



### 5. Auswertung Speed-Display Harheimer Weg, beide Richtungen

- Messzeitraum: 28.05.2020 – 23.07.2020
- Insgesamt wurden 40503 Fahrzeuge gemessen
- Durchschnittsgeschwindigkeit: 25 km/h
- 98 % der Fahrzeuge fuhren langsamer oder maximal 50 km/h
- Spitzenreiter: 95 km/h
- Die Geschwindigkeit reduzierte sich durch die Messtafel um 3,2 km/h
- Über 60 km/h fuhren 130 Fahrzeuge, dies entspricht im gesamten Messzeitraum 0,32 %

Das entspricht einer täglichen Fahrzeuganzahl von rund 350 pro Richtung.

## 6. Kontrollen „Im Mühlengrund“ und Hainstraße

In der Hainstraße (Bäckerei) wurde am 27.7. von 8-9 Uhr und am 29.7. von 7-8 Uhr kontrolliert.

Fahrzeuge, die gegen die Einbahnstraße gefahren sind, wurden nicht festgestellt.

Im Mühlengrund (Verbindung zur Kernstadt) wurde am 6.8. von 7:30-8:30 kontrolliert und zwei Verwarnungen ausgesprochen. Bei einer weiteren Kontrolle am 07.08. von 7:30 bis 9:00 Uhr wurde kein Verstoß festgestellt.

## 7. Kunstwerk in der Au beschädigt

Am 25. Juli wurde in der Auenkunst das Kunstwerk von Clemens Strugalla gewaltsam beschädigt.

Es wurde Anzeige bei der Polizei erstattet.



## 8. Friedhofsmauer

Die beiden Linden vor dem Friedhof drücken die Friedhofsmauer um. Die Mauer soll nun abgetragen und durch einen Zaun ersetzt werden. Es gibt die Idee, am Eingang des Friedhofs mit den abgetragenen Steinen einen Fahrradstellplatz abzumauern. Wenn die konkrete Planung vorliegt wird sie im Ortsbeirat vorgestellt.



## 9. Radweg zum Schützenhaus

Der parallel des Erlenbachs verlaufende Geh- und Radweg (Oberweg/An den Banggärten) zum Schützenhaus wurde seit dem 10. August auf einer Länge von rund 110 Meter saniert. Da die Zuwegung umständlich war, musste das Material teils händisch per Schubkarre transportiert werden: Die Sanierung konnte am 1. September abgeschlossen werden.



## 10. Laternen

Die Laterne in der Breiten Straße ist mit einem Leuchtkopf ausgerüstet und leuchtet nun endlich. Der Laternenmast ist ein anderes Modell, als die anderen in der Breiten Straße, weil der Originalmast nicht mehr erhältlich ist. Er wird in den nächsten Wochen noch abgeschliffen und neu gestrichen.

## 11. Ziegelei-Kreisel am weißen Stein

Die Erklärtafel zum Kollergang ist am Kreisel „Am weißen Stein“ fertiggestellt. Herr Strauch hat dazu das Material bereitgestellt und die Arbeiten ausführen lassen. Vielen Dank dafür!





## **24. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates für den Stadtteil Massenheim**

### **Mitteilungen des Magistrats der Stadt Vilbel vertreten durch Herrn Sebastian Wysocki (Erster Stadtrat)**

#### **Zur Anfrage Heimatmuseum von Herrn Kunzmann:**

Derzeit überarbeiten wir gerade zusammen mit unserem Architekten den Bauantrag für den Innenausbau des Heimatmuseums, demnächst erfolgt die finale Abstimmung mit unseren Museumsplanern (das Konzept für das Museum liegt inzwischen vor).

Im Rahmen der Zeitschiene für den Umbau und die Gestaltung des Museums werden wir auch die erforderlichen Maßnahmen am Äußeren des Gebäudes mit einplanen. Die Eröffnung des Museums ist für die ersten Hälfte des kommenden Jahres geplant. Details des Zeitplanes kann ich Ihnen erst zu einem späteren Zeitpunkt mitteilen.

#### **Zur Anfrage B-Plan Strauch:**

Das Foto von Herrn Arabin zeigt den südlichen Bereich der Grünfläche „Am Weinberg“ und am „Ziegelhof“ aus der Perspektive des südlich verlaufenden Radwegs.

Herr Hielscher und Herr Arabin behaupten, dass 4 erhaltenswerte Obstbäume verschwunden seien.

Diese Aussage ist falsch !!

Selbst auf dem Foto von Herrn Arabin sind die besagten Bäume im Hintergrund zu erkennen.

Ebenfalls auf den beiliegenden Fotos 1 und 2.

Offensichtlich haben die Antragsteller beim Studium des Bebauungsplans „Ziegelhof“ übersehen, dass die erhaltenswerten Bäume nicht direkt am Radweg stehen, sondern erst etwa 30 m nördlich beginnen.

Zum besseren Verständnis haben wir einen Ausschnitt des Bebauungsplans beigefügt, auf dem die besagten Bäume als hellgrüne Kreise gekennzeichnet sind.

Auch die nördlich davon befindlichen Bäume sind alle vorhanden, siehe hierzu Fotos 3 + 4.

Vielmehr zeigt die aktuelle Situation genau das Gegenteil: Auf der gesamten Grünfläche wurden noch über 20 weitere Bäume neu angepflanzt. Einige davon sind auch auf den beiliegenden Fotos zu sehen.

Weiterhin behaupten Herr Hielscher und Herr Arabin, dass die Dornenhecke in südlichen Bereich entfernt worden sei.

Diese Behauptung ist richtig – gemeint ist die Brombeerhecke im südlichen Bereich.

Diese Hecken wurden fachgerecht entfernt, um die dadurch gewonnenen Freiflächen zu einer Extensivwiese mit Feldgehölz zu entwickeln. Genauso, wie es die Festsetzungen vorsehen.

Der Boden wurde mit großem Aufwand in mehreren Abschnitten so aufgearbeitet, dass sich dort eine Wildblumenwiese (Bienen- und Schmetterlingsweide) entwickeln kann.

Foto 5 zeigt einen anderen Teilbereich mit vorhandener Wildblumenwiese, der bereits im letzten Jahr entwickelt wurde.

Ganz angesehen davon hat uns derselbe Ortsbeirat in den vergangenen Jahren mehrmals aufgefordert, die über den Radweg wuchernden Brombeerhecken zurück zu schneiden, was aufgrund des aggressiven Wachstums der Brombeeren auch geboten war. Nun hat die Monokultur

der Brombeeren ein Ende. Zukünftig werden auch andere Pflanzen eine Chance haben und selbst die erhaltenswerten Bäume, die bis 2019 nur von Brombeeren umzingelt waren, sind im unteren Bereich immer noch kahl und gezeichnet.

Ergebnis:

Die Behauptungen der SPD-Fraktion sind haltlos und von der Sache her völlig „daneben“.

Zudem wurde auch noch ein völlig falscher Kommunikationsweg gewählt.

Wir haben in den letzten Jahren erhebliche Kosten auf uns genommen, um die Grünfläche so zu entwickeln, wie es die Festsetzungen vorsehen.

Das tun wir nicht nur für uns, sondern auch zum Wohle Massenheims.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Strauch

Geschäftsführung

---

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen  
Sachbearbeiter / in: Frau Eichholz

Bad Vilbel, 13.07.2020

Vorlage für:	
Magistrat	20.07.2020
Ortsbeirat Massenheim	04.09.2020
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2020
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2020

#### Betreff

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

#### Sachverhalt / Begründung

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 15.673 m<sup>2</sup> (rund 1,6 ha) und liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Massenheim der Stadt Bad Vilbel (siehe Abbildung 1). Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung des Ortsteils Massenheim an. Östlich des im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ liegenden Kirchengebäudes befindet sich der Friedhof Massenheim. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ weist ein Wohngebiet, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ sowie eine Friedhofsfläche und eine Friedhofserweiterungsfläche aus. Ebenfalls sind Flächen für Kfz-Stellplätze ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll in dem Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“, der Friedhofserweiterungsfläche sowie der Fläche für Kfz-Stellplätze geändert werden. Mit der Änderung soll der steigenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Des Weiteren soll die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Grundschule zur Schaffung einer ortsnahen Bildungseinrichtung geschaffen werden.

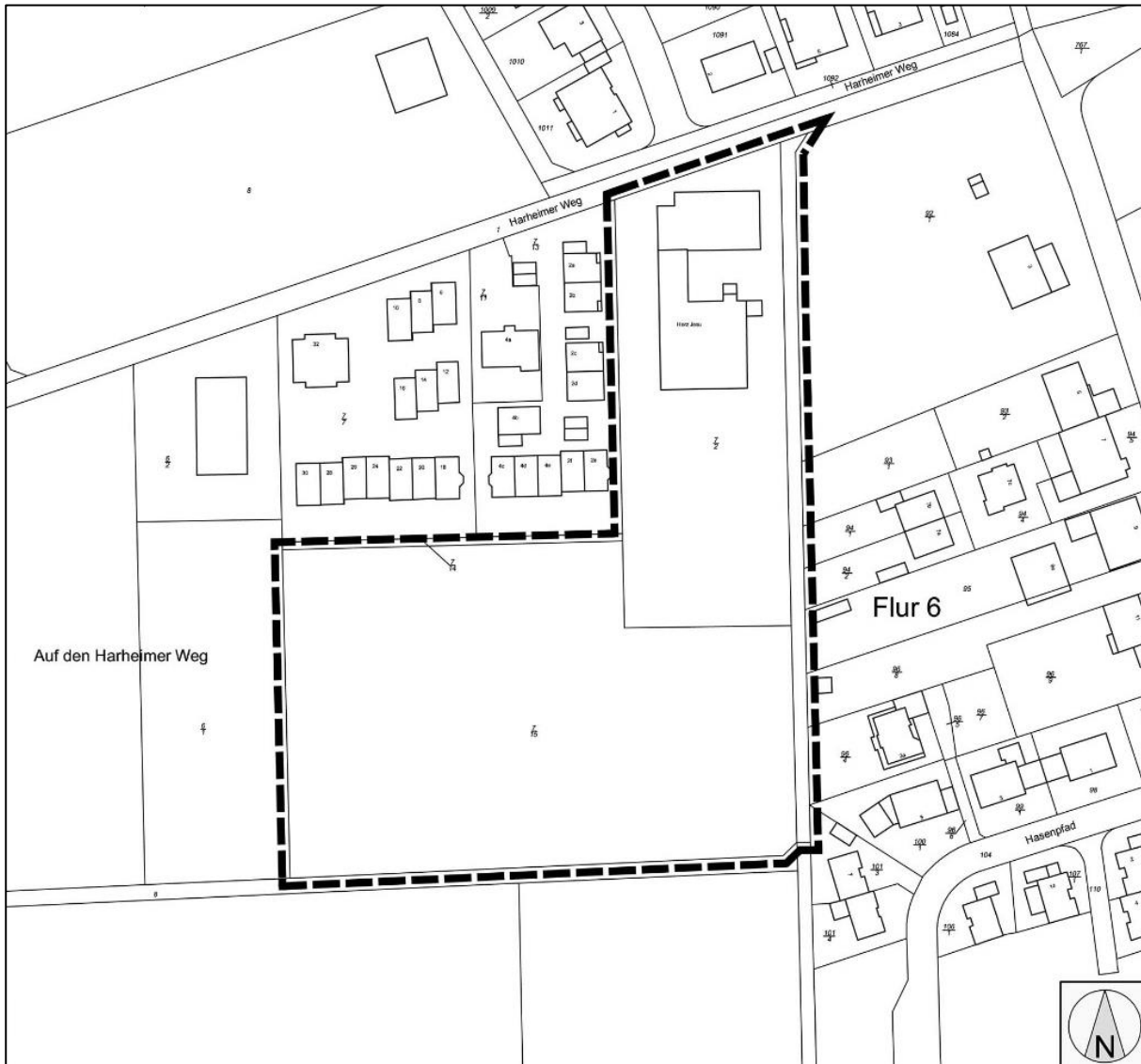
Das vorhandene Kirchengebäude bzw. der dafür benötigte Grundstücksteil als Fläche für Gemeinbedarf ist in seiner Nutzung zu erhalten. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches sollen neben der Fläche für eine zweizügige Grundschule (5.763 m<sup>2</sup> netto) als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die Erschließung kann über den östlich des Kirchengebäudes vorhandenen und zu erweiternden Feldweg erfolgen. Prinzipiell ist auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten.

Für die Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde bereits am 12.09.2017 ein Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans war hierbei nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – vorgesehen. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – aufgestellt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgefüges dient und aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 15.673 m<sup>2</sup> eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

#### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in der Fassung vom 09.04.2020 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. Die Unterlagen werden öffentlich ausgelegt und gemäß § 4a (4) BauGB in das Internet eingestellt.



**Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“**

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan						
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle	
				Kostenart	Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag

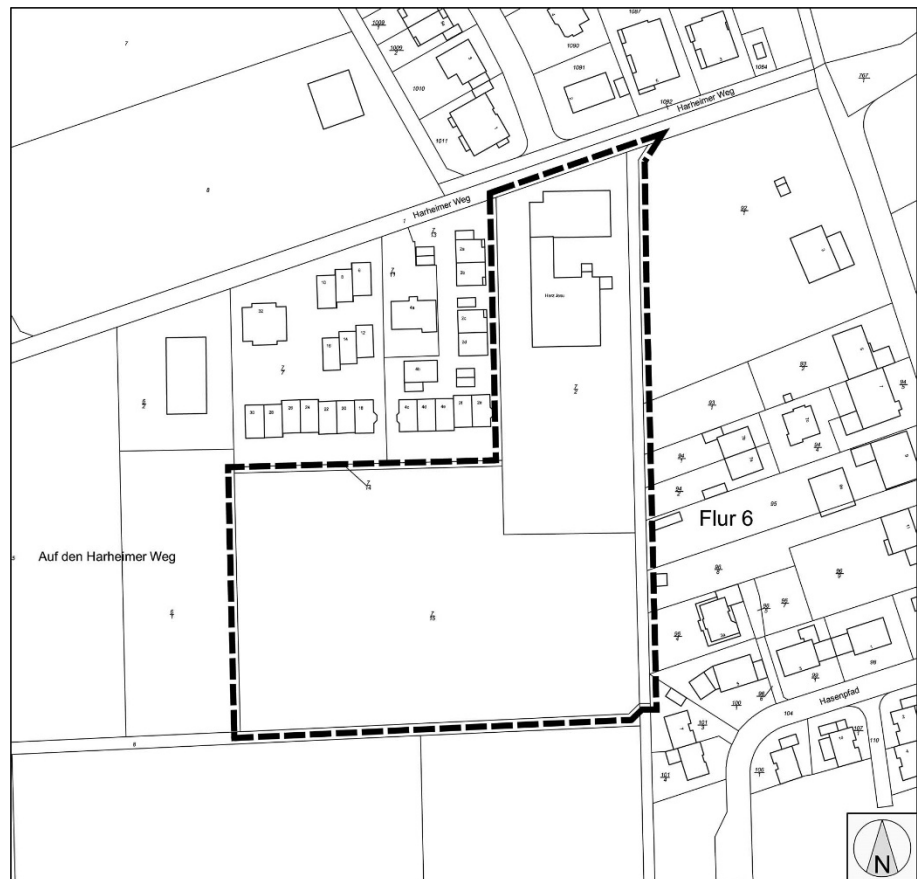
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre
Ökologische und klimatische Auswirkungen:	

\_\_\_\_\_  
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: \_\_\_\_\_  
(Fachbereichsleiter / Dezernent )

# Stadt Bad Vilbel

## 1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“



Entwurf, 09.04.2020

# Stadt Bad Vilbel

## 1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“

Entwurf

Aufgestellt im Auftrag  
der Stadt Bad Vilbel

Stand: 09.04.2020

*Verfasser:*

**ROB**  
planergruppe  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB  
Schulstrasse 6  
65824 Schwalbach



GPM - Büro für Geoinformatik,  
Umweltplanung und Neue Medien  
Frankfurter Straße 23  
61476 Kronberg

## Inhalt

<b>A</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>6</b>
1.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 2 .....	6
1.2	Flächen für den Gemeinbedarf .....	6
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>6</b>
2.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 2 .....	6
2.2	Flächen für den Gemeinbedarf .....	7
<b>3</b>	<b>Bauweise</b> .....	<b>7</b>
3.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 2 .....	7
3.2	Flächen für den Gemeinbedarf .....	7
<b>4</b>	<b>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Stellplätze, Carports, oberirdische Garagen und Tiefgaragen</b> .....	<b>7</b>
5.1	Allgemeine Wohngebiete WA 1 .....	7
5.2	Allgemeine Wohngebiete WA 2 .....	7
5.3	Flächen für den Gemeinbedarf .....	8
<b>6</b>	<b>Straßenverkehrsflächen</b> .....	<b>8</b>
6.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	8
<b>7</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> .....	<b>8</b>
7.1	Zweckbestimmung Elektrizität .....	8
<b>8</b>	<b>Grünflächen</b> .....	<b>8</b>
8.1	Öffentliche Grünflächen .....	8
<b>9</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> .....	<b>9</b>
9.1	Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen .....	9
9.2	Neupflanzung von Bäumen .....	9
9.3	Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün) .....	10
9.4	Artenschutzmaßnahmen .....	10
<b>10</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b> .....	<b>10</b>
10.1	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	10
<b>C</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>
<b>1</b>	<b>Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen</b> .....	<b>11</b>
<b>D</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>12</b>
<b>1</b>	<b>Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten</b> .....	<b>12</b>
1.1	Großkronige Bäume .....	12
1.2	Mittelkronige Bäume .....	12
1.3	Obstbäume Hochstamm .....	12
1.4	Sträucher .....	13
1.5	Geschnittene Hecken .....	14
<b>2</b>	<b>Sicherung von Bodendenkmälern</b> .....	<b>14</b>
<b>3</b>	<b>Verwertung von Niederschlagswasser</b> .....	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>Heilquellenschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Arten- und Biotopschutz</b> .....	<b>14</b>



<b>E</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>16</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>16</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Abgrenzung</b> .....	<b>17</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungsebenen</b> .....	<b>18</b>
3.1	Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	18
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB</b> .....	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse</b> .....	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>Bestandsdarstellung und Bewertung</b> .....	<b>24</b>
7.1	Städtebauliche Situation .....	24
7.2	Landschaftliche Situation .....	25
<b>8</b>	<b>Planerische Zielsetzung</b> .....	<b>26</b>
8.1	Städtebauliche Zielsetzung .....	26
8.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung .....	29
<b>9</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>29</b>
9.1	Art der baulichen Nutzung .....	29
9.2	Maß der baulichen Nutzung .....	29
9.3	Bauweise .....	31
9.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	31
9.5	Stellplätze, Carports, oberirdische Garagen und Tiefgaragen .....	31
9.6	Straßenverkehrsflächen.....	32
9.7	Flächen für Versorgungsanlagen .....	33
9.8	Grünflächen .....	33
9.9	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	33
9.10	Sonstige Festsetzungen .....	33
<b>10</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>34</b>
10.1	Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen .....	34
<b>11</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>34</b>
11.1	Artenschutz.....	34
11.2	Sonstige Belange.....	36
<b>12</b>	<b>Verkehr</b> .....	<b>39</b>
<b>13</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>40</b>
13.1	Löschwasserversorgung .....	40
13.2	Trinkwasserversorgung.....	40
13.3	Abwasserbeseitigung.....	40
<b>14</b>	<b>Boden und Altlasten</b> .....	<b>43</b>
14.1	Baugrund.....	43
14.2	Grundwasser .....	43
14.3	Geotechnische Beratung .....	44
14.4	Abfalltechnische Bewertung.....	45
<b>F</b>	<b>Verzeichnisse</b> .....	<b>47</b>
<b>1</b>	<b>Abbildungen</b> .....	<b>47</b>
<b>2</b>	<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>47</b>
<b>3</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>48</b>

## A Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440);
- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248);
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. S. 201);
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

## B Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 (1-3) BauGB)

### 1 Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, Gliederung nach § 1 (4) - (9) BauNVO)

#### 1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 2

(gemäß § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können im Erdgeschoss zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

#### 1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

(gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

##### 1.2.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

##### 1.2.2 Kirchen und Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf 2)

Siehe Einzeichnungen im Plan.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

#### 2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 2

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,4.

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 0,8.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2.

## **2.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

### **2.2.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1)**

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6.

Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ beträgt 1,8. In die Berechnung der Geschossflächenzahl sind gem. § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO die Flächen aller oberirdischen Geschosse einzubeziehen, nicht nur die Vollgeschosse.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 3.

## **3 Bauweise**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB)*

### **3.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 – WA 2**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

### **3.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

#### **3.2.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1)**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50,0 m betragen.

## **4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB)*

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

## **5 Stellplätze, Carports, oberirdische Garagen und Tiefgaragen**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)*

### **5.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1**

Die Errichtung oberirdischer Stellplätze und Carports ist nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig.

### **5.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2**

Die Errichtung oberirdischer Stellplätze und Carports sowie von Tiefgaragen ist in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **5.3 Flächen für den Gemeinbedarf**

#### **5.3.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1)**

Die Errichtung oberirdischer Stellplätze, Carports und Garagen ist in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **6 Straßenverkehrsflächen**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)*

### **6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

#### **6.1.1 Verkehrsberuhigter Bereich**

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

#### **6.1.2 Öffentliche Parkfläche**

Es werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

#### **6.1.3 Landwirtschaftlicher Weg**

Es wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt.

## **7 Flächen für Versorgungsanlagen**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB)*

### **7.1 Zweckbestimmung Elektrizität**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Zulässig sind Anlagen zur Stromversorgung.

## **8 Grünflächen**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)*

### **8.1 Öffentliche Grünflächen**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Es werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

## **9 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 a + b BauGB)*

### **9.1 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf Bauflächen**

#### **9.1.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 2**

- 40 % der Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten.
- Zusätzlich ist je 100 m<sup>2</sup> gärtnerisch gestalteter Fläche 1 Baum II WO nach Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 30 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagliste zu bepflanzen.
- Nicht eingehauste Müllbehälter sind mit dauerhaften Kletterhilfen zu umgeben und mit Rankpflanzen zu bepflanzen.

#### **9.1.2 Nicht überbaute Flächen der Gemeinbedarfsflächen**

- Je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche ist 1 Baum I WO gemäß Vorschlagliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Mindestens 75% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsplanerisch zu gestalten.
- 30 % der landschaftsplanerisch gestalteten Flächen sind mit Sträuchern der Vorschlagliste zu bepflanzen. Auf der Gemeinbedarfsfläche 1 ist darauf zu achten, dass keine für Kinder giftige Pflanzen verwendet werden.
- Nicht eingehauste Müllbehälter sind mit dauerhaften Rankhilfen zu versehen und mit Rankpflanzen zu begrünen.

#### **9.1.3 Tiefgaragen**

- Tiefgaragen sind erd- bzw. substratüberdeckt herzustellen; dabei muss die Mindeststärke der Erdüberdeckung 80 cm im Mittel und die Mindeststärke der Substratüberdeckung 35 cm betragen.

#### **9.1.4 Dachbegrünung**

- 100% der Dachflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 2 sowie der Gemeinbedarfsfläche 1 sind zumindest extensiv zu begrünen. Oberlichten, verglasten Dachflächen und erforderlichen Technikaufbauten ist Vorrang einzuräumen.

### **9.2 Neupflanzung von Bäumen**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Zu den Planeinträgen von Bäumen gilt generell:

- Die endgültigen Baumstandorte sollen letztlich so gewählt werden, wie es durch die zukünftigen Einfahrten zu den Grundstücken, die Verkehrsregelung und die bestehenden und geplanten Leitungen möglich sein wird, wobei die Grundzüge der durch die Planeinträge vorgegebenen Baumreihe erhalten bleiben sollen.
- Die Baumscheiben bei Einzelbäumen sind mindestens 2,0 x 2,0 m groß herzustellen und offen zu halten. Bei allen Baumpflanzungen in öffentlichen Straßen und Grünflächen sind zudem im Bereich der Tragschichten Baumquartiere mit überbaubaren Substraten in der Größe von mindestens 3,0 x 3,0 m herzustellen.
- Sämtliche Baumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

### **9.3 Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)**

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind flächendeckend mit Strauchgehölzen zu bepflanzen.

### **9.4 Artenschutzmaßnahmen**

#### **9.4.1 Rodungszeiten**

Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist innerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) nicht zulässig. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

#### **9.4.2 Ökologische Baubegleitung**

Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) verstoßen wird.

## **10 Sonstige Festsetzungen**

### **10.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

*(gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB)*

Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

## C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

*(gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (3) HBO)*

### 1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Je 5 oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen ist unmittelbar angrenzend an einen Stellplatz ein standortgerechter klein- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können.

Abstellplätze für 5 oder mehr Fahrräder außerhalb von Gebäuden sind mit fest verankerten Fahrradhaltern auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen.

Abweichend von den Regelungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Gemeinbedarfsflächen 1 und 2 Zufahrten von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu Stellplätzen eine Breite von 6 m je Baugrundstück überschreiten. Stellplätze dürfen von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche her pro Baugrundstück über mehrere Zufahrten erreicht werden. Hierbei dürfen die Zufahrten einen Abstand von 10 m zueinander unterschreiten.

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung.

Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil D1 Hinweise).



## D Hinweise

### 1 Vorschlagslisten für Gehölzarten/-sorten

#### 1.1 Großkronige Bäume

##### (I Wuchsordnung)

Acer platanoides (Bergahorn)  
 Fraxinus excelsior „Westhof's Glorie“ (Straßenesche)  
 Gleditsia triacanthos „Skyline“ (Lederhülsenbaum)\*  
 Pinus sylvestris (Waldkiefer)  
 Platanus x acerifolia (Ahornblättrige Platane)  
 Quercus cerris (Zerreiche)  
 Quercus frainetto (Ungarische Eiche)  
 Quercus palustris (Sumpfeiche)  
 Robinia pseudoacacia (Gewöhnliche Robine)\*  
 Salix alba „Liempde“ (Silberweide)  
 Tilia cordata (Winterlinde)  
 Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde)  
 Zelkova serrata (Japanische Zelkove)

#### 1.2 Mittelkronige Bäume

##### (II Wuchsordnung)

Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)  
 Alnus spaethii (Purpurerle)  
 Betula nigra (Schwarzbirke)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Celtis australis (Europäischer Zürgelbaum)  
 Ginkgo biloba (Ginkgo)  
 Liquidambar styraciflua (Amberbaum)  
 Magnolia kobus (Kobushi-Magnolie)  
 Ostrya carpinifolia (Europäische Hopfenbuche)  
 Parrotia persica (Eisenholzbaum)  
 Prunus avium (Vogelkirsche)  
 Prunus avium „Plena“ (Gefülltblühende Vogelkirsche)  
 Quercus robur „Fastigiata“ (Säuleneiche)  
 Sophora japonica (Japanischer Schnurbaum)\*  
 Tilia cordata „Greenspire“ (Amerikanische Stadtlinde)  
 Ulmus „Regal“ -S- Resista (Regal-Ulme)

#### 1.3 Obstbäume Hochstamm

##### Äpfel

Anhalter	Hammeldeinchen
Ananas-Renette	Jakob Lebel
Baumanns Renette	James Grieve
Brettacher	Kaiser Wilhelm
Cox Orange Renette	Kanada-Renette
Danziger Kantapfel (Roter Kardinal)	Landsberger Renette
Dülmener Rosenapfel	Minister von Hammerstein
Geflammtter Kardinal (Herrenapfel)	Rheinischer Bohnapfel (Bohnapfel)
Geheimrat Oldenburg	Rote Sternrenette
Gelber Edelapfel (Zitronenapfel)	Roter Boskoop
Gloster	Roter Eiserapfel

Goldparmäne  
 Goldrenette von Blenheim  
 Grahams Jubiläum  
 Graue Französische Renette  
 Gravensteiner

Roter Trierer Weinapfel  
 Schafsnase (Rheinische Schafsnase)  
 Schöner von Boskoop  
 Schöner von Nordhausen  
 Weißer Klarapfel (Haferapfel)

### **Birnen**

Alexander Lucas  
 Blumbachs Butterbirne  
 Clapps Liebling  
 Diels Butterbirne  
 Gellerts Butterbirne  
 Gräfin von Paris  
 Gute Graue  
 Gute Luise von Avranches

Hofratsbirne  
 Köstliche von Charneux  
 Madame Verté  
 Mollebusch  
 Neue Poiteau  
 Pastorenbirne  
 Vereinsdechantbirne

### **Zwetschen, Pflaumen, Mirabellen**

Anna Späth  
 Auerbacher  
 Bühler Frühzwetsche  
 Ersinger Frühzwetsche  
 Graf Althans

Große Grüne Reneklode  
 Hauszwetsche (in Typen)  
 Königin Viktoria  
 Nancymirabelle  
 Ontariopflaume

### **Kirschen**

Büttners Rote Knorpelkirsche  
 Dönnissens gelbe Knorpelkirsche  
 Große Prinzeßkirsche  
 Großer Gobet  
 Große Schwarze Knorpelkirsche  
 Hedelfinger Riesenkirsche  
 Kassins Frühe

Koburger Mai-Herzkirsche  
 Lauermannkirsche  
 Ochsenherzkirsche  
 Rote Knorpelkirsche  
 Schattenmorelle  
 Schneiders späte Knorpelkirsche  
 Süße Frühweichsel

### **Sonstige**

Speierling

Walnuß

## **1.4 Sträucher**

Cornus alba (Weißer Hartriegel)  
 Cornus mas (Kornelkirsche)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Hasel)  
 Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
 Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)  
 Ligustrum vulgare „Atrovirens“ (Immergrüner Liguster)\*  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)\*  
 Prunus spinosa (Schwarzdorn)  
 Rosa arvensis (Feldrose)  
 Rosa canina (Hundsrose)  
 Rosa gallica (Essigrose)  
 Rosa rubiginosa (Weinrose)  
 Rubus fruticosus (Brombeere)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Sambucus racemosa (Traubenholunder)  
 Salix purpurea (Purpurweide)  
 Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder)

Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)\*  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)\*

### 1.5 Geschnittene Hecken

Acer campestre (Feldahorn)  
Berberis thunbergii (Thunberg-Berberitze)\*  
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)\*  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus spec. (Weißdorn)  
Ligustrum vulgare „Atrovirens“ (Immergrüner Liguster)\*  
Taxus baccata (Europäische Eibe)\*

\* nicht für die Gemeinbedarfsfläche 1 geeignet.

## 2 Sicherung von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, unverzüglich anzuzeigen.

## 3 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz – HWG – soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

## 4 Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks ID 440-088 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33), in dem Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind.

## 5 Arten- und Biotopschutz

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

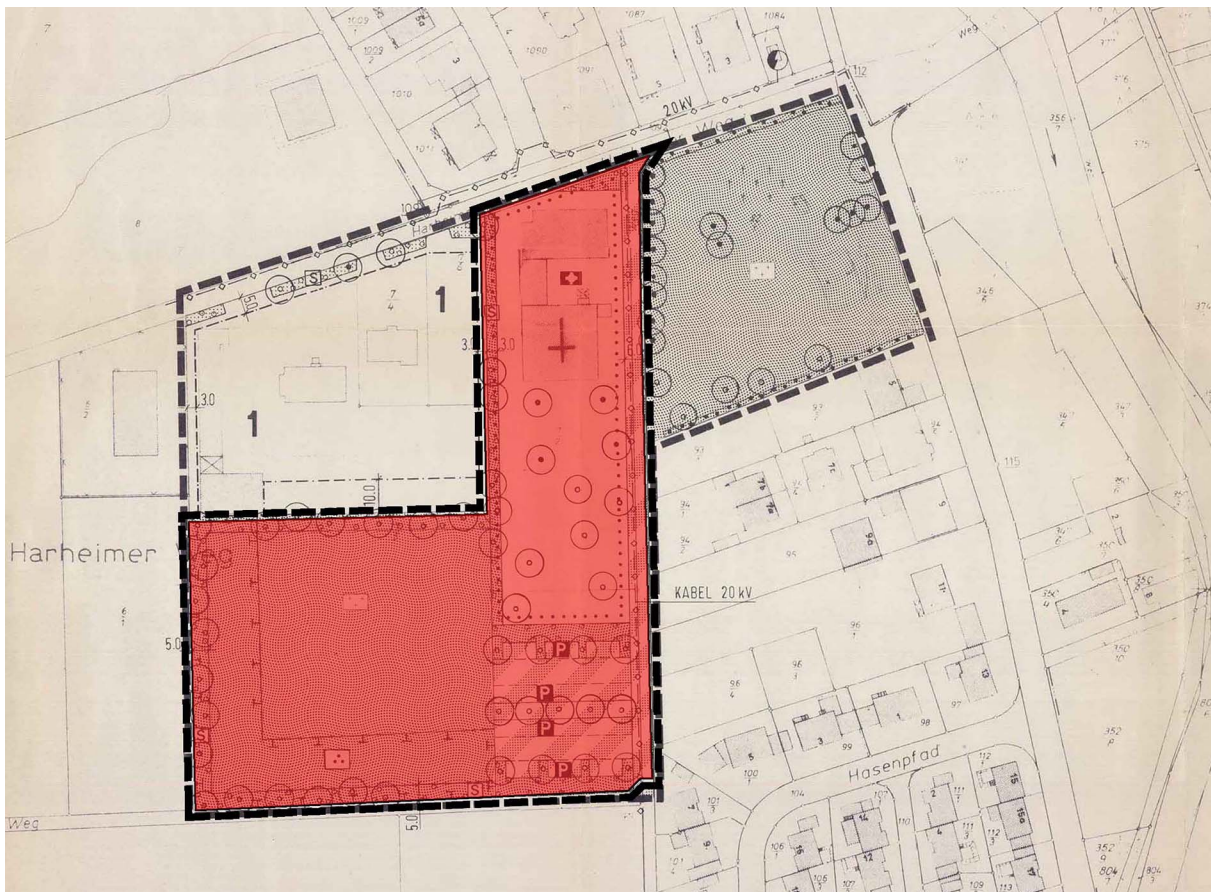
Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

## E Begründung

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt im Ortsteil Massenheim die Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harheimer Weg“. Der Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ weist ein Wohngebiet, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ sowie eine Friedhofsfläche und eine Friedhofserweiterungsfläche aus. Ebenfalls sind Flächen für Kfz-Stellplätze ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll in dem Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“, der Friedhofserweiterungsfläche sowie der Fläche für Kfz-Stellplätze geändert werden (siehe Abbildung 1). Mit der Änderung soll der steigenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Des Weiteren soll die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Grundschule zur Schaffung einer ortsnahe Bildungseinrichtung geschaffen werden.



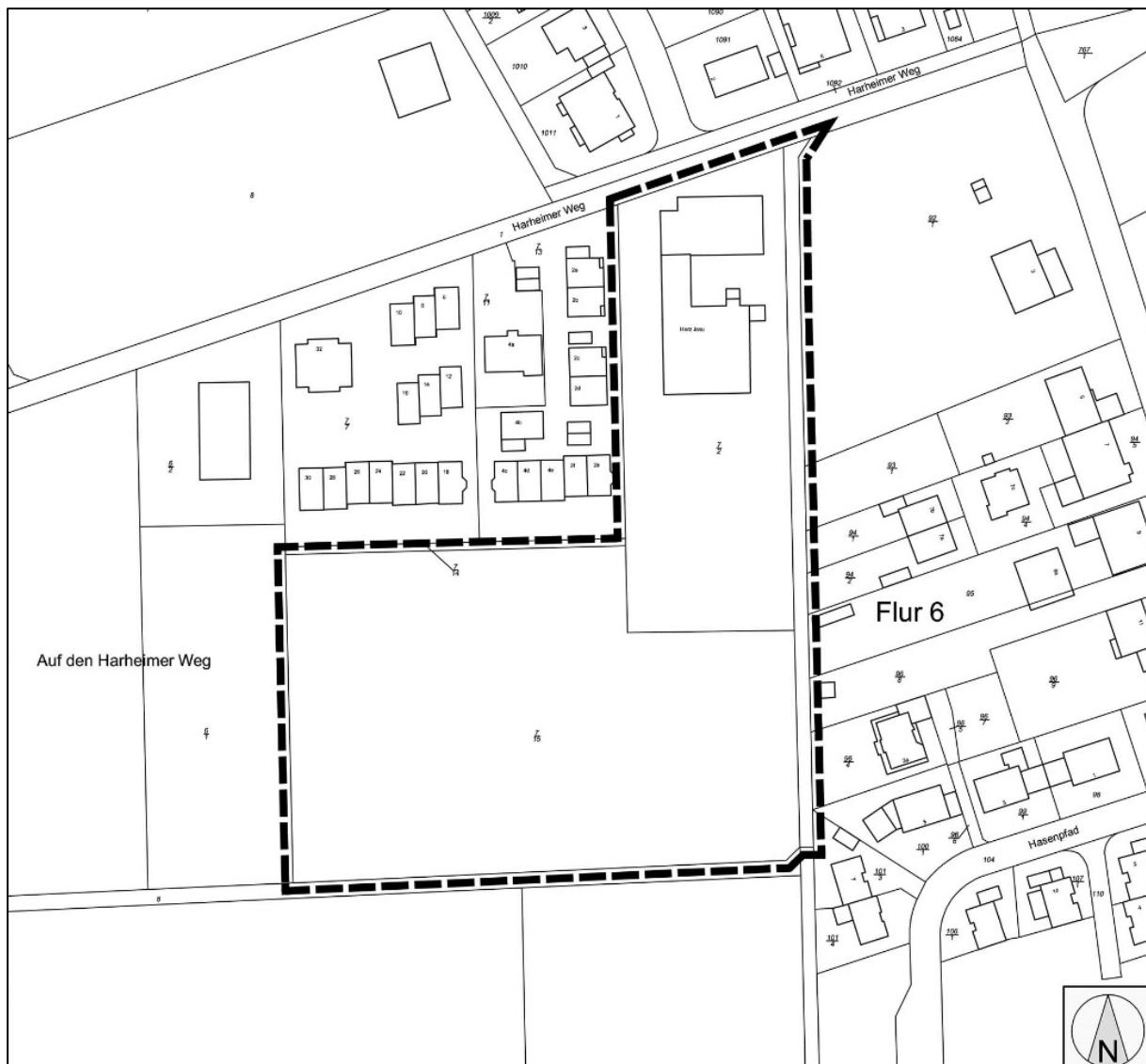
**Abbildung 1:** Lage des Änderungsbereichs im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“

Das vorhandene Kirchengebäude bzw. der dafür benötigte Grundstücksteil als Fläche für Gemeinbedarf ist in seiner Nutzung zu erhalten. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches sollen neben der Fläche für eine zweizügige Grundschule (5.763 m<sup>2</sup> netto) als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die Erschließung kann über den östlich des Kirchengebäudes vorhandenen und ggf. zu erweiternden Feldweg erfolgen. Prinzipiell ist auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten.

Für die Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde bereits am 12.09.2017 ein Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans war hierbei nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – vorgesehen. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – aufgestellt werden. Ein Verfahrenswechsel wird im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans beschlossen.

## 2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 15.673 m<sup>2</sup> (rund 1,6 ha) und liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Massenheim der Stadt Bad Vilbel (siehe Abbildung 2). Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung des Ortsteils Massenheim an. Östlich des im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ liegenden Kirchengebäudes befindet sich der Friedhof Massenheim. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.



**Abbildung 2:** Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“

### 3 Übergeordnete Planungsebenen

#### 3.1 Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Gemäß § 13 Abs. 4 ROG verbindet der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 die Funktionen und Darstellungen eines Regionalplans und eines Flächennutzungsplans in einem Planwerk. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main, welcher am 17.10.2011 in Kraft getreten ist, ist die Stadt Bad Vilbel als Mittelzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen, welcher durch eine hohe Wirtschaftskraft, einen vielfältigen Arbeitsmarkt, ein breites Infrastrukturangebot auch im kulturellen und wissenschaftlichen Bereich sowie ein reichhaltiges Freizeitangebot gekennzeichnet ist. Im Verdichtungsraum ist ein ausreichendes Wohnungsangebot durch Ausweisung von Wohngebieten vorrangig in zentralen Lagen sowie an den Haltestellen insbesondere des schienengebundenen ÖPNV vorzusehen.

Die nördliche Teilfläche des Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Wohnbaufläche, Bestand“ gekennzeichnet. Die südliche Teilfläche ist als „Grünfläche – Friedhof“ überlagert mit einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ gekennzeichnet.

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ dienen dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I – III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

„Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Friedhofserweiterungsfläche zur Schaffung von Allgemeinen Wohngebieten sowie zur Errichtung einer Grundschule entsprechen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb der südlichen Teilfläche des Plangebietes nicht den Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Die Abweichungen liegen dabei oberhalb der Darstellungsgrenze des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 0,5 ha.

Da die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, muss der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ein zum Bebauungsplanverfahren paralleles Änderungsverfahren für den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist nicht erforderlich.

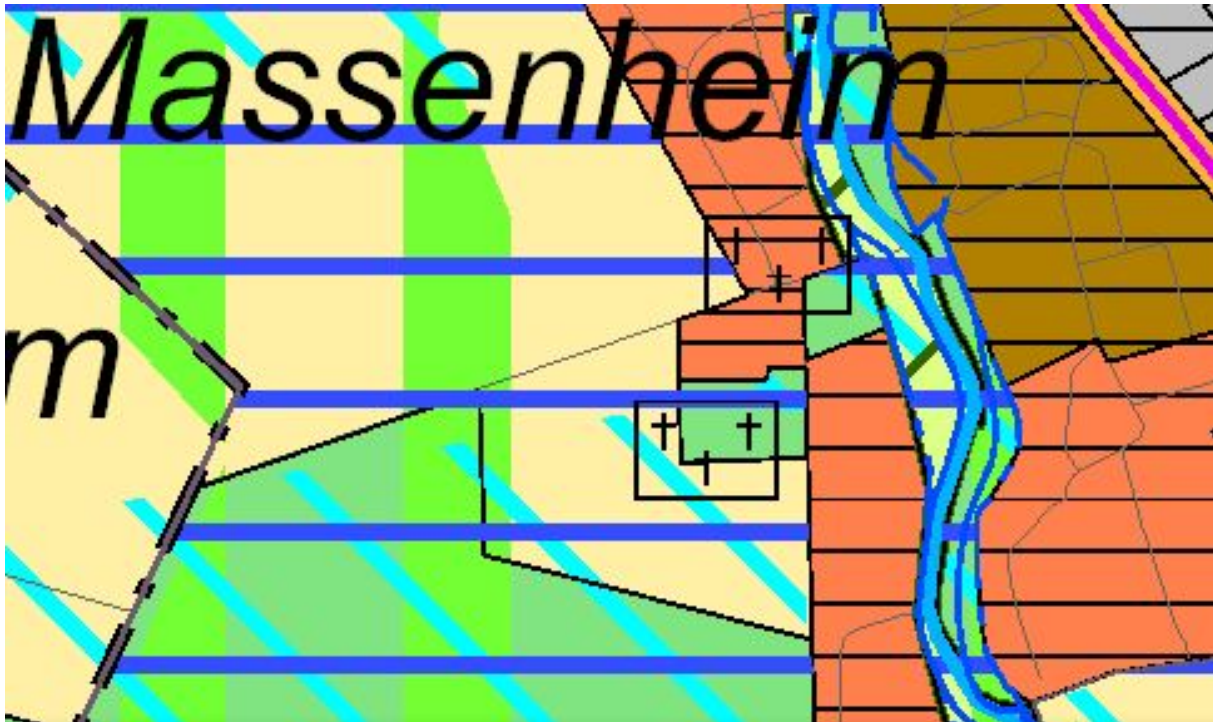


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

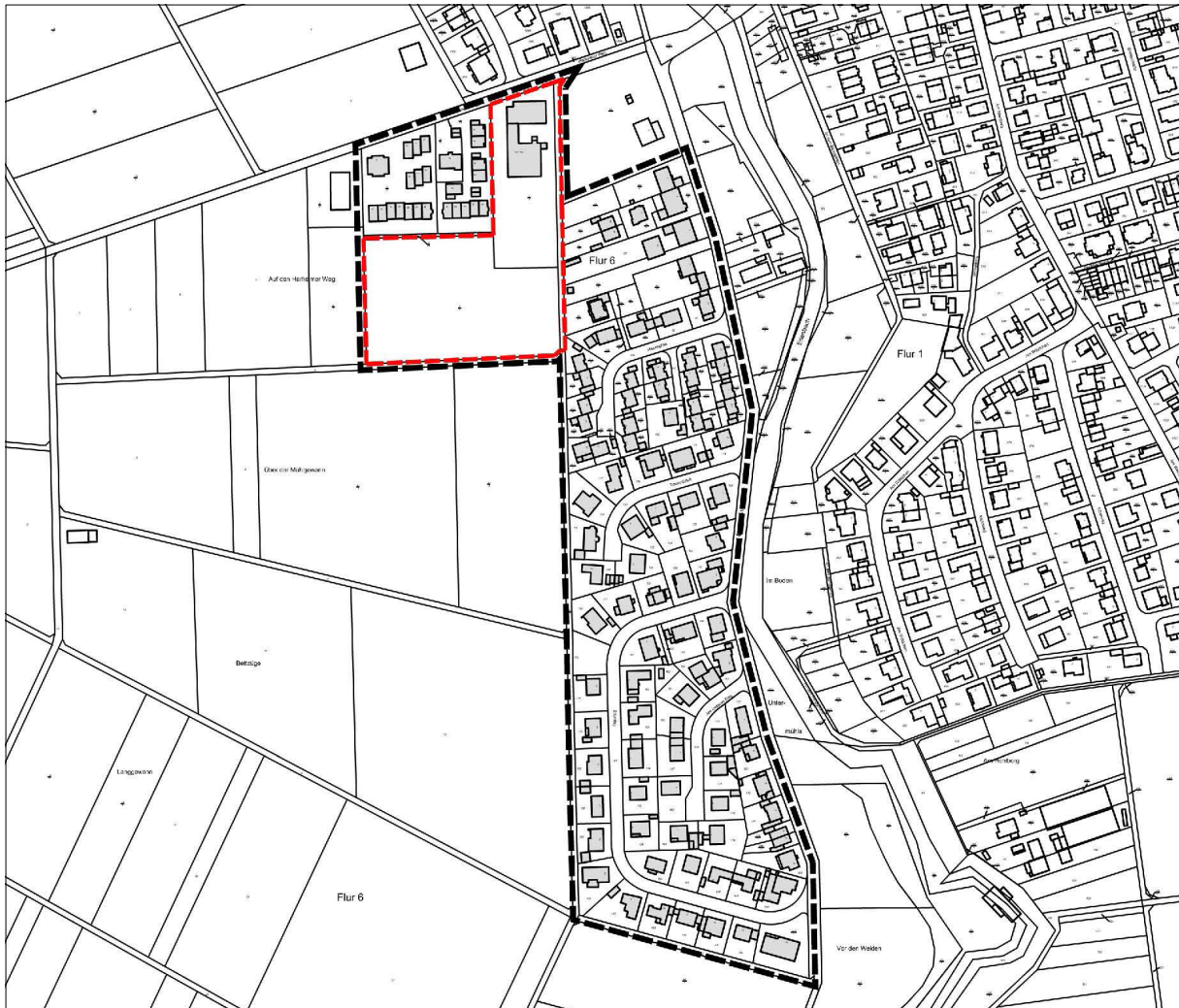
### 3.1.1 Städtebauliche Dichtewerte

Gemäß den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind im Rahmen der Bauleitplanung für die verschiedenen Siedlungstypen entsprechende Dichtevorgaben, bezogen auf das Bruttowohnbauland, einzuhalten (Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Zielkapitel Z3.4.1-9). Das Plangebiet befindet sich in Bezug auf die örtliche Baustruktur mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und vereinzelt Mehrfamilienhäusern am Ortsrand des Stadtteils Massenheims der Stadt Bad Vilbel innerhalb einer ländlich geprägten Umgebung. In dem ländlichen Siedlungstyp wird von einem Dichtewert von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland ausgegangen.

Mit Schreiben vom 04.07.2016 wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt den Kommunen im Regierungsbezirk ein Prüfschema für regionalplanerische Dichtewerte an die Hand gegeben. Danach ist bei Plangebiet mit einer Größe unterhalb von ca. 5 ha davon auszugehen, dass das Gebiet in der Regel keinen eigenständigen Charakter ausprägt und somit auch nicht eigenständig bewertet werden kann. In diesem Fall wird gem. dem Prüfschema empfohlen, bei der Ermittlung der Dichtewerte das Umfeld in die Bewertung mit einzubeziehen. Die Abgrenzung der maßgeblichen Umgebung erfolgt dabei anhand städtebaulicher Kriterien. Möglich ist beispielsweise ein Abstellen auf die "nähere Umgebung" im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB.

Diese Betrachtung erfolgt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Bruttowohnbaulandes, das durch einen räumlichen Bereich begrenzt ist, der im Sinne des Prüfschemas einen eigenständigen Charakter aufweist und als maßgebliche Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB definiert werden kann (siehe Abbildung 4). Das Bruttowohnbauland des Betrachtungsgebietes beträgt dabei ca. 8,45 ha. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung umfasst überwiegend Einzelhäuser und im Einzelnen Doppelhaushälften. Nur vereinzelt kommen dabei Bauformen mit einer Ausnutzung von bis zu 6 Wohneinheiten vor. Die Ermittlung der Wohneinheiten hat 149 Wohneinheiten ergeben. Im Norden des Plangebietes befinden sich Reihenhausbebauungen sowie Geschosswohnungsbauten. Die Wohnstrukturen weisen hierbei 33 Wohneinheiten im Bestand auf.





**Abbildung 4: Maßgebliche Umgebung zur Betrachtung der regionalplanerischen Dichtewerte**

Nach den Ergebnissen der örtlichen Bestandserfassung sind im Betrachtungsgebiet im Bestand 182 Wohneinheiten vorhanden. Es ergibt sich somit im Bestand ein Dichtewert von 22 WE/ha Bruttowohnbauland, der unterhalb der regionalplanerischen Dichtewerte im ländlichen Siedlungstyp liegt.

Für das Plangebiet an sich ist die Herstellung von mindestens 18 Wohneinheiten und maximal 36 Wohneinheiten vorgesehen. Es ergibt sich somit ein zukünftiger Dichtewert von mindestens 24 WE/ha Bruttowohnbauland und maximal 26 WE/ha Bruttowohnbauland.

Der regionalplanerische Dichtewert im ländlichen Siedlungstyp von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland wird mit der Herstellung von mindestens 18 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes geringfügig unterschritten. Aufgrund der umgebenden Ortsrandbebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern sowie der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, befindet sich das Plangebiet in direkter Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten. Gemäß dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dürfen die unteren Werte in Hinblick auf die ländlich geprägte Lage des Plangebietes ausnahmsweise unterschritten werden.

Mit der Errichtung von maximal 36 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes entspricht der obere zukünftige Dichtewert von 26 WE/ha Bruttowohnbauland dem regionalplanerischen Dichtewert im ländlichen Siedlungstyp.

## 4 Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer Sitzung am 12.09.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ gefasst.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgefüges. Im Bebauungsplan wird aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 15.673 m<sup>2</sup> eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

## 5 Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg – 1. Änderung“ wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich aber auch auf die sogenannten „Außenbereiche im Innenbereich“ (BVerwG Urt. v. 1.12.1972 – 4 C 6.71, BVerwGE 41, 227), also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegen, deren Bebaubarkeit aber sich aus § 34 BauGB ergebende Gründe entgegenstehen.

Folgende Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens müssen erfüllt sein:

- Die zulässige Grundfläche muss unter 20.000 m<sup>2</sup> liegen, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche) besitzen eine Größe von 13.181 m<sup>2</sup>, so dass die zulässige Grundfläche in jedem Fall unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt.

Mit der Kumulationsregelung soll ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgespaltet wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche zu erhalten. Ein solcher Zusammenhang kommt jedoch nur zwischen einem oder *mehreren Bebauungsplänen* der Innenentwicklung in Betracht, nicht aber bei einer Kumulation eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB mit einem sonstigen Bebauungsplan (im „Normalverfahren“, also mit Umweltprüfung). Im räumlichen Umfeld sind derzeit keine weiteren Bauleitplanverfahren anhängig.

**➤ Voraussetzung erfüllt**

- Durch den Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Bebauungsplan werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 (Nr. 18) zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben umfassen großflächige Nutzungen im Außenbereich (z.B. Feriendorf, Campingplatz) sowie Einkaufszentren und sonstige städtebauliche Projekte mit einer zulässigen Grundfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> im Innen- und Außenbereich.

**➤ Voraussetzung erfüllt**

- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen.

Natura-2000 Gebiete sind in der näheren Planumgebung nicht vorhanden. Die nächstgelegenen europäischen Vogelschutzgebiete (Nr. 5519-401 „Wetterau“) und FFH-Gebiete (Nr. 5717-305 „Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach“) liegen mindesten 1,6 bzw. 3,3 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt, so dass hier erkennbar keine Beeinträchtigungen von der Planung auf die Gebiete ausgehen.

**➤ Voraussetzung erfüllt**

- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes<sup>1</sup> zu beachten sind.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete bzw. Gemeinbedarfsflächen sind Störfallbetrieben nicht zulässig. Insofern ist nicht damit zu rechnen, dass von der Planung schwere Unfälle im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen können.

**➤ Voraussetzung erfüllt**

Die vorliegende Planung erfüllt somit insgesamt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

---

<sup>1</sup> Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels EWG\_RL\_2012\_18 Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

§ 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist jedoch insbesondere im Hinblick auf das Vermeidungsgebot zu beachten. Auch sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen.

## 6 Bestehende Rechtsverhältnisse

Rechtskräftig im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ ist der Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“, der am 25.08.1998 genehmigt wurde. Das Grundstück der Kirche ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ festgesetzt. Die weiteren Flächen des Plangebietes sind als Friedhofserweiterungsfläche und als Flächen für Kfz-Stellplätze ausgewiesen.

Die östlich angrenzende Fläche des Massenheimer Friedhofs ist als Friedhofsfläche festgesetzt. Für den westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich setzt der Bebauungsplan Allgemeine Wohngebiete WA fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bereich durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse mit zwei geregelt. Des Weiteren sind in den Allgemeinen Wohngebieten die offene Bauweise und Satteldächer als zulässige Dachformen festgesetzt.

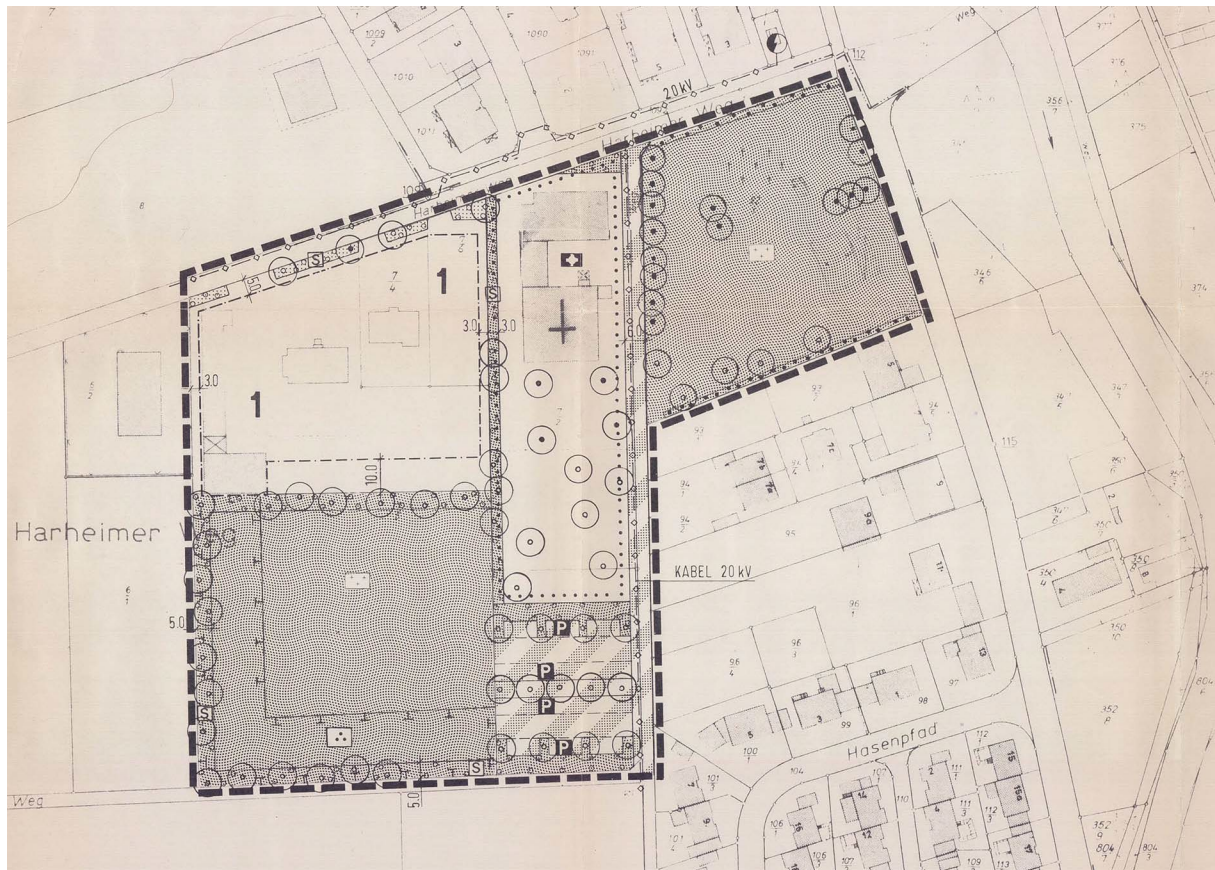


Abbildung 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“

## 7 Bestandsdarstellung und Bewertung

### 7.1 Städtebauliche Situation

Die Flächen des Plangebietes sind von Norden her über die Verkehrsfläche des Harheimer Wegs erschlossen. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Feldweg, der an den Harheimer Weg anschließt (siehe Abbildung 6). Der Feldweg soll hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung der geplanten Wohngebiete und Gemeinbedarfsfläche erweitert und ausgebaut werden.



**Abbildung 6:** Verkehrsfläche des Harheimer Wegs (links), Feldweg östlich des Plangebietes (rechts)

Das nördliche Flurstücke 7/2 ist durch das Kirchengebäude der katholischen Kirche Herz Jesu bebaut (siehe Abbildung 7). Zudem liegt auf der Fläche das angegliederte Gemeindezentrum der Kirchengemeinde. Der bisher als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehene südliche Bereich des Plangebietes ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (siehe Abbildung 7). Im Bereich der unbebauten Fläche sind im Bestand gepflasterte Wegführungen vorhanden (siehe Abbildung 8).



**Abbildung 7:** Kirchengebäude der katholischen Kirchengemeinde Herz Jesu (links); landwirtschaftlich genutzte Flächen des Plangebietes (rechts)



**Abbildung 8:** Gepflasterte Wegeführungen innerhalb der unbebauten Fläche des Plangebietes

Im Norden und Osten grenzt Wohnbebauung des Siedlungsrandes des Stadtteils Massenheim an das Plangebiet an (siehe Abbildung 9). In diese Bebauungsstrukturen sollen sich die geplanten Allgemeinen Wohngebiete einfügen. Südlich und westlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.



**Abbildung 9:** Reihenhausbauweise (links) und Mehrfamilienhaus (rechts) im Norden des Plangebietes

## 7.2 Landschaftliche Situation

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche stellt sich als eine ehemalige, mit einem Maschendrahtzaun eingezäunte (und nicht begehbare) Ackerfläche dar, welche sich in einem fortgeschrittenen Sukzessionsstadium befindet. Innerhalb der Fläche wurden bereits ca. 5 m breite Wege gepflastert. In den Randbereichen am Süd- und Ostrand haben sich kleinere junge Gehölze und Bäume entwickelt. Südlich der Fläche verläuft ein landwirtschaftlicher Weg. In der nordöstlichen Ecke befindet sich eine kleine Wiesenfläche.



**Abbildung 10:** Südöstliche Ecke der geplanten Gemeinbedarfsfläche 1



**Abbildung 11:** Blick von Süden auf die Reihenhausbebauung und Kirche; rechts die vorhandene Zufahrt



**Abbildung 12:** Benjeshecke



**Abbildung 13:** Kleine Grünfläche südlich der Kirche

Zwischen dem Kirchengrundstück und der angrenzenden Wiesenfläche befindet sich eine Benjeshecke, welche 2010 von der Herz-Jesu-Gemeinde angelegt worden ist und die sich gut entwickelt hat. Südlich der Kirche ist eine Gartenfläche mit Rasen, Bäumen und Sträuchern angelegt worden. Die bestehende Zufahrt am Ostrand ist gepflastert. Die Bereiche nördlich und östlich der Kirche sind ebenfalls weitestgehend gepflastert.

Südlich und westlich des Plangebietes grenzen weitläufige Ackerflächen ohne wesentliche Vernetzungselemente an, die sich auch nördlich des Harheimer Weges fortsetzen. Das kleine im Norden liegenden Baugebiet am Harheimer Weg besitzt keine nennenswerten Grünbestände.

## 8 Planerische Zielsetzung

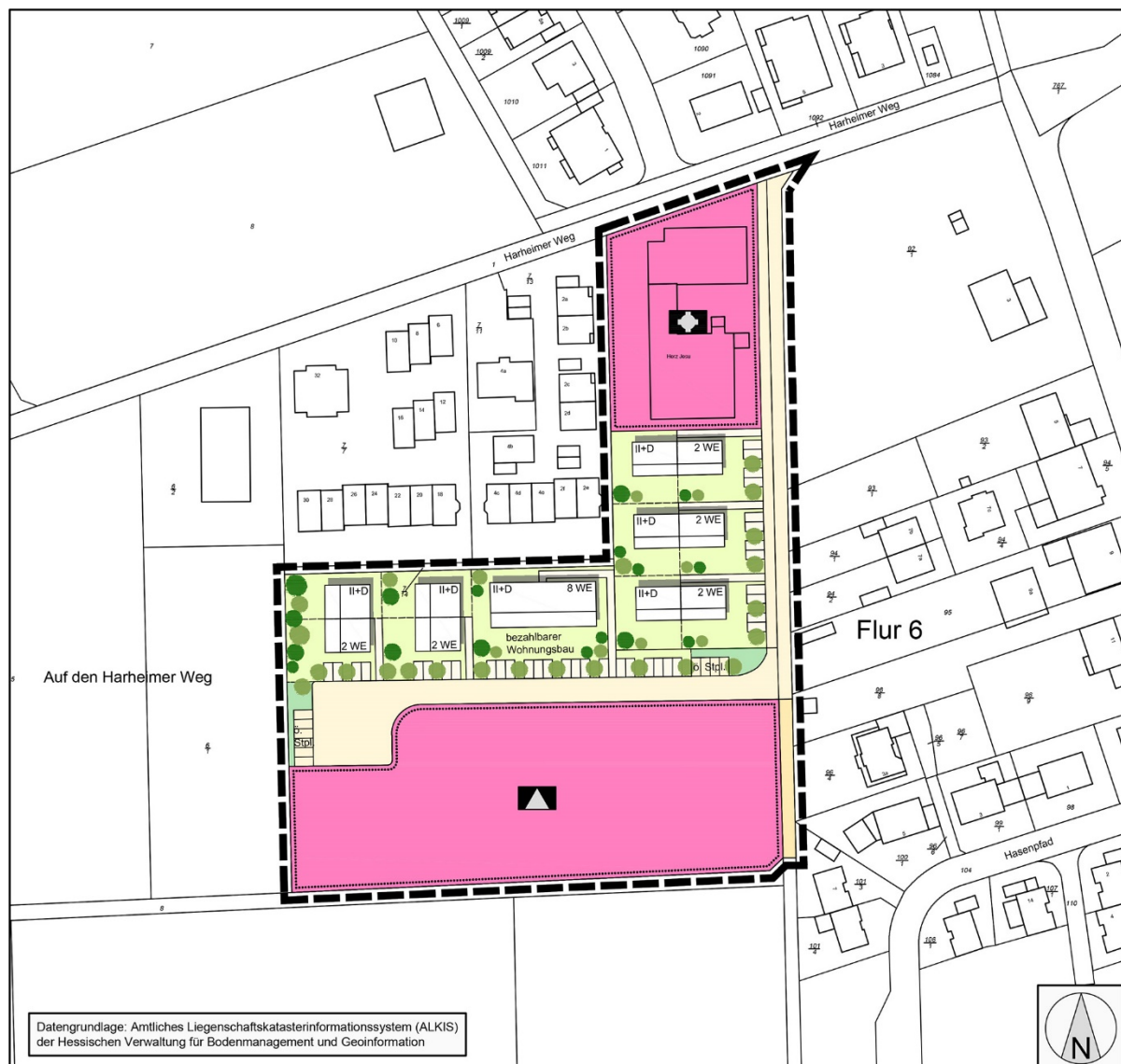
### 8.1 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ soll die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sowie zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule im Stadtteil Massenheim der Stadt Bad Vilbel geschaffen werden. Hierzu soll insbesondere die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Das vorhandene Kirchengebäude mit dem angeschlossenen Gemeindezentrum bzw. der dafür benötigte Grundstücksteil ist in seiner Nutzung zu erhalten und wird dem Bestand entsprechend als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Eine weitere Zielsetzung ist das städtebauliche Einfügen der Neubebauung des Plangebietes in die umgebende Wohnbebauung des Siedlungsrandes von Massenheim. Diesbezüglich erfolgt die planungsrechtliche Regelung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Erschließung kann über den östlich des Kirchengebäudes vorhandenen und zu erweitern- den Feldweg erfolgen. Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sollen durch die Fest- setzungen des Bebauungsplans im Bestand gesichert werden. Zur Erschließung der einzelnen Grundstücke werden weitere öffentliche Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Prinzipiell ist auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten.

Im Vorfeld der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ ist ein städtebauliches Konzept für die zukünftige Nutzung und Bebauungsstruktur innerhalb des Plangebietes erarbeitet worden. Das Konzept sieht die Errichtung einer Grundschule ent- lang des südlichen Randbereichs des Plangebietes vor, die über eine neu herzustellende Er- schließungsstraße mit Wendeanlage erschlossen wird. Öffentliche Stellplätze sollen am west- lichen sowie am nordöstlichen Rand der öffentlichen Verkehrsfläche entstehen (siehe Abbildung 14).



**Abbildung 14: Städtebauliches Konzept – Alternative 1 (unverbindliche Darstellung)**

Die Grundstücke, die zwischen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Schule“ sowie der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und



Einrichtungen“ liegen, sollen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum genutzt werden. Die Alternative 1 strebt hierfür die Errichtung von fünf Doppelhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten an (siehe Abbildung 14). Zusätzlich soll ein Wohngebäude für Geschosswohnungsbau mit 8 Wohneinheiten in Form von bezahlbarem Wohnungsbau entstehen. Damit sich die Neubauten in die Bebauungsstrukturen der angrenzenden Wohngebiete des Siedlungsrandes von Massenheim eingliedern, wird die Höhenentwicklung der Wohnbauten auf zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss begrenzt.

Die Alternative 2 des städtebaulichen Konzeptes sieht ebenfalls die Errichtung von zwei Doppelhäusern und des Geschosswohnungsbaus als bezahlbaren Wohnungsbau im Nordwesten den Plangebietes vor. Zur Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten ist im Osten des Plangebietes hingegen die Herstellung von drei ergänzenden Geschosswohnungsbauten mit jeweils 8 Wohneinheiten angedacht (siehe Abbildung 15). Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in diesem Bereich in Tiefgaragen erfolgen.

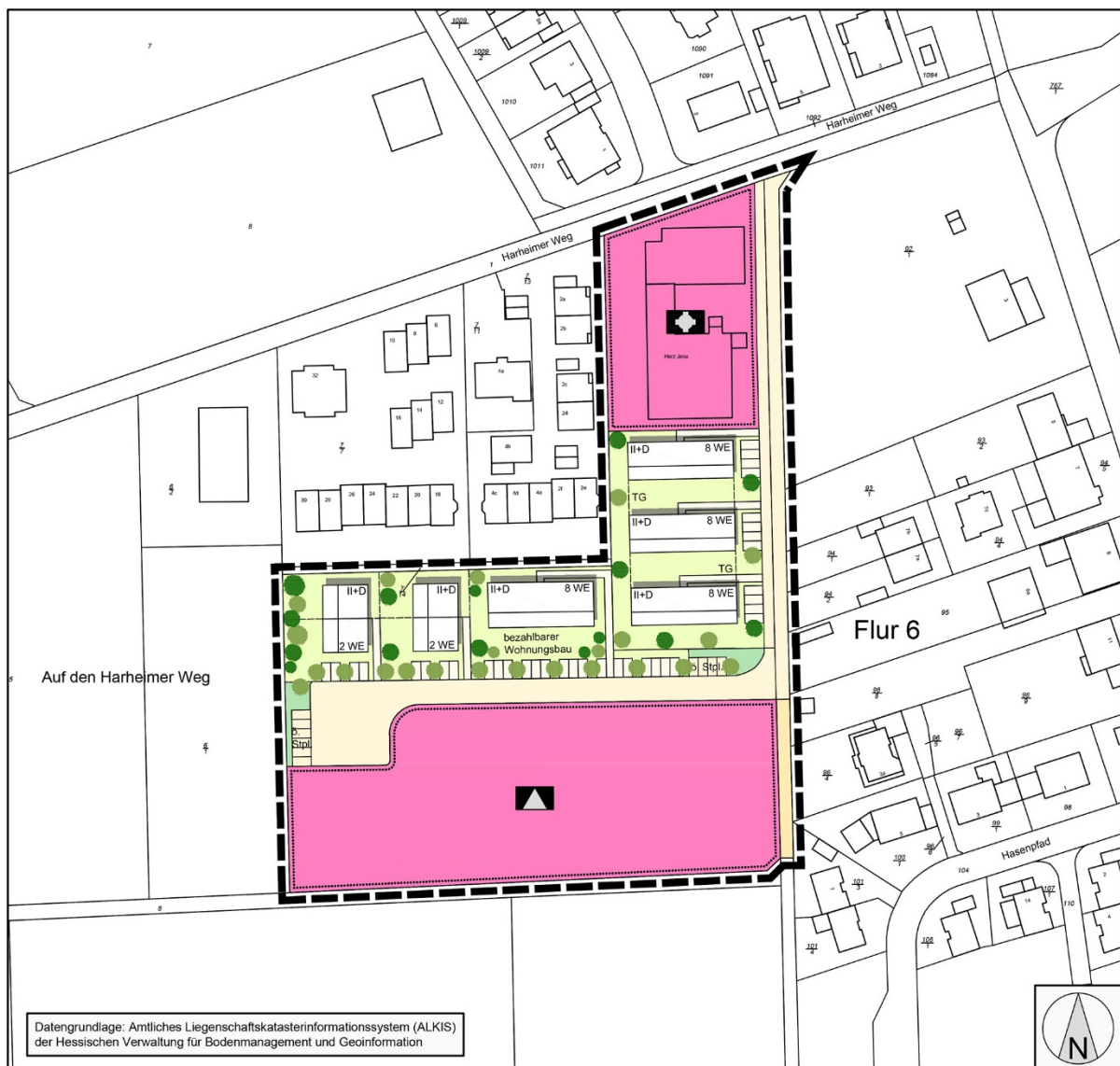


Abbildung 15: Städtebauliches Konzept – Alternative 2 (unverbindliche Darstellung)

Beide Alternativen sind als unverbindliche Darstellung zur Prüfung der Bebaubarkeit der festzusetzenden Allgemeinen Wohngebiete zu verstehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen prinzipiell beide Alternativen ermöglichen.

## **8.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung**

Die wesentliche landschaftsplanerische Zielsetzung ist das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Bei der Planung handelt es sich um die Überplanung einer bereits seit langem für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche (Fläche für Gemeinbedarf, Parkplatz, Friedhof). Insofern wird durch die Bebauung von Flächen im Bereich einer bereits beplanten Fläche ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Da im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich zu erbringen ist, beschränkt sich die landschaftsplanerische Zielsetzung auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen hinsichtlich Bodenversiegelung, Grünordnung und Artenschutz.

## **9 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **9.1 Art der baulichen Nutzung**

Der zukünftig geplanten Nutzung entsprechend werden für eine Teilfläche des Plangebietes Allgemeine Wohngebiete WA festgesetzt. Die Allgemeinen Wohngebiete sollen vorwiegend dem Wohnen dienen. Die Festsetzungen der allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen entsprechen daher grundsätzlich dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO. In den Allgemeinen Wohngebieten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese Nutzungen entsprechen von Ihrer Ausprägung her und der damit verbundenen Lärmentwicklung nicht dem gewünschten städtebaulichen Charakter des Plangebietes.

Die vorhandene Kirche mit dem angrenzenden Gemeindezentrum wird planungsrechtlich im Bestand gesichert. Hierfür wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf 2) festgesetzt.

Für die Errichtung einer Grundschule wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1) im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt.

### **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO gebildet. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung soll eine verträgliche Dichte im Plangebiet ermöglicht werden.

Zentrales Ziel für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 ist im Hinblick auf die Realisierung der Alternative 2 die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen. Um möglichst viele der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen, wird die nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundfläche für die Grundflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf 0,8 erhöht.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen in den Allgemeinen Wohngebieten sowie in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1) durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Entsprechend der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 eine zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Zudem wird eine zulässige GFZ von 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 auf zwei begrenzt. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse entspricht der städtebaulich prägenden Struktur der umliegenden Wohnbebauung. Durch die mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung erreichbare städtebauliche Dichte, soll dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Art	Fläche	Anteil	Grundflächenzahl	Erreichbare Grundfläche	Geschossflächenzahl	Erreichbare Geschossfläche	Anzahl der Vollgeschosse
WA 1	2.708 m <sup>2</sup>	17,3 %	0,4	1.083 m <sup>2</sup>	0,8	2.166 m <sup>2</sup>	2
WA 2	2.342 m <sup>2</sup>	14,9 %	0,4	937 m <sup>2</sup>	0,8	1.874 m <sup>2</sup>	2
<b>WA Gesamt</b>	<b>5.050 m<sup>2</sup></b>	<b>32,2 %</b>	<b>0,4</b>	<b>2.020 m<sup>2</sup></b>	<b>0,8</b>	<b>4.040 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>
Gemeinbedarf 1	5.763 m <sup>2</sup>	36,8 %	0,6	3.600 m <sup>2</sup>	1,8	10.800 m <sup>2</sup>	3
Gemeinbedarf 2	2.368 m <sup>2</sup>	15,1 %	/	/	/	/	/
<b>Gemeinbedarf gesamt</b>	<b>8.131 m<sup>2</sup></b>	<b>51,9 %</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Baufläche gesamt</b>	<b>13.181 m<sup>2</sup></b>	<b>84,1 %</b>	<b>/</b>	<b>7.041 m<sup>2</sup></b>	<b>/</b>	<b>14.082 m<sup>2</sup></b>	<b>/</b>
<b>Fläche für Versorgungsanlagen</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>	<b>0,3 %</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
Öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich	2.059 m <sup>2</sup>	13,1 %	/	/	/	/	/
Öffentliche Parkfläche	125 m <sup>2</sup>	0,8 %	/	/	/	/	/
Landwirtschaftlicher Weg	150 m <sup>2</sup>	1,0 %	/	/	/	/	/
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>	<b>2.334 m<sup>2</sup></b>	<b>14,9 %</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>117 m<sup>2</sup></b>	<b>0,7 %</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Summe</b>	<b>15.673 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<b>/</b>	<b>7.041 m<sup>2</sup></b>	<b>/</b>	<b>14.082 m<sup>2</sup></b>	<b>/</b>

**Tabelle 1: Flächenbilanz**

Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule (Gemeinbedarf 1) wird eine zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,6, eine zulässige Geschossflächenzahl GFZ von 1,8 sowie die zulässige Zahl der Vollgeschosse mit 3 festgesetzt. Dadurch soll die Errichtung eines Schulgebäudes mit ausreichend Kapazitäten ermöglicht werden. Um die bauliche Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche 1 zielgerichtet zu steuern, wird gem. § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO festgesetzt, dass in die Berechnung der GFZ die Flächen aller oberirdischen Geschosse einzubeziehen sind und nicht nur die Vollgeschosse. Dies impliziert die Einbeziehung der Staffelgeschosse in die Berechnung der GFZ.

Grundsätzlich wird eine Grundstücksgröße von 5.763 m<sup>2</sup> für eine zweizügige Grundschule (mit Einschränkungen der Radfahrerausbildung) als auskömmlich betrachtet. Die Dreigeschossigkeit soll jedoch ausreichend Planungsspielraum geben, den sich stetig verändernden Anforderungen an den Schulraum Rechnung zu tragen (z.B.: Ganztagschule).

### **9.3 Bauweise**

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 2 wird entsprechend der umgebenden Wohnbebauung des Ortsrandes von Massenheim die offene Bauweise festgesetzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche 1 wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieser sind die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, wobei die Länge der Gebäude mehr als 50,0 m betragen darf. Durch die Definition der genannten abweichenden Bauweise soll die Errichtung von Gebäuden für eine Grundschule ermöglicht werden. Diese stellen üblicherweise großvolumige Baukörper dar.

### **9.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie der Gemeinbedarfsfläche 1 sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt und somit eindeutig definiert. Die Baugrenzen sind möglichst großzügig gestaltet, um im Hinblick auf die Realisierung des Baugebietes eine architektonische Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten. Für die Gemeinbedarfsfläche 2 wird auf die Festsetzung einer Baugrenze verzichtet, da die Fläche mit einem Kirchengebäude sowie einem angegliederten Gemeindezentrum der Kirchengemeinde vollständig bebaut ist.

### **9.5 Stellplätze, Carports, oberirdische Garagen und Tiefgaragen**

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports, oberirdischen Garagen und Tiefgaragen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist die Errichtung oberirdischer Stellplätze und Carports nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Dadurch soll eine geregelte Anordnung der Stellplätze und Carports auf den Baugrundstücken erfolgen. Die Errichtung oberirdischer Garagen ist in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 nicht zulässig. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll unmittelbar entlang der Erschließungsstraße erfolgen. Oberirdische Garagen würden die Sichtbeziehungen der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge einschränken.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Errichtung oberirdischer Stellplätze und Carports sowie von Tiefgaragen sowohl in den überbaubaren als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Garagen sind dagegen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Zulässigkeit oberirdischer Garagen ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen wird gewährleistet, dass die Sichtbeziehungen der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge in ausreichendem Maße freigehalten werden. Zudem wird damit bezweckt, dass oberirdische Garagen den Gebäuden unmittelbar zugeordnet werden.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche 1 ist die Errichtung oberirdischer Stellplätze, Carports und Garagen in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch diese Festsetzung soll eine flexible Anordnung des ruhenden Verkehrs in Abstimmung mit der konkreten Hochbauplanung für das Schulgebäude ermöglicht werden.

### 9.6 Straßenverkehrsflächen

Der zu erweiternde Feldweg am östlichen Rand des Plangebietes sowie die herzustellende Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der Allgemeinen Wohngebiete und der Gemeinbedarfsfläche 1 werden aufgrund der geringen Breite der Straße als öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Der verkehrsberuhigte Bereich dient zudem dem Schutz der Anwohner und Passanten, insbesondere der Schulkinder.

Die Verlängerung des als öffentliche Straßenverkehrsflächen umzubauenden Feldweges wird östlich der Gemeinbedarfsfläche 1 als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt. Dadurch wird die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bestand planungsrechtlich gesichert.

Darüber hinaus werden entlang der herzustellenden Erschließungsstraße öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ festgesetzt. Dadurch sollen innerhalb des Plangebietes ausreichende öffentliche Stellplätze für den Besucherverkehr hergestellt werden. Die öffentlichen Stellplätze können ebenso den Besuchern der Kirche mit Gemeindezentrum und des naheliegenden Friedhofs dienen.



Abbildung 16: Verkehrliche Erschließung des Plangebietes – Vorentwurf (Stand: 20.03.2020)

## **9.7 Flächen für Versorgungsanlagen**

Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Die Trafostation ist im westlichen Bereich des Wendehammers, am Ende der öffentlichen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ vorgesehen. Die geplante Trafostation wird als Fläche für Versorgungsanlagen planungsrechtlich festgesetzt.

## **9.8 Grünflächen**

Die vorgesehenen Grünflächen im Bereich der öffentlichen Stellplätze werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt. Sie dienen insbesondere der Eingrünung der Stellplatzbereiche.

## **9.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Um einerseits den Oberflächenabfluss des Regenwassers im Gebiet insgesamt zu verringern, andererseits die Grundwasserneubildungsrate zu fördern und um außerdem im Interesse des Bioklimas so viel wie möglich Verdunstungsflächen zu schaffen, sollen alle Stellplatz- und Carportanlagen sowie zu befestigende Flächen der Baugrundstücke mit wasserdurchlässigem Belag hergestellt werden. Ebenfalls aus Sicht des Bioklimas und zur Verringerung des Oberflächenabflusses des Regenwassers sollen 100% der Dachflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 – WA 2 sowie der Gemeinbedarfsfläche 1 begrünt werden. Hierdurch wird neben dem unmittelbaren Effekt der Temperaturverminderung und Erhöhung der Luftfeuchte zur Verbesserung des Kleinklimas („Verdunstungskälte“) auch eine Verminderung der Aufheizung von Gebäuden (und damit des Wärmeinseleffekts bei autochthonen Wetterlagen) erreicht.

Für alle Tiefgaragen ist eine Erd- oder Substratüberdeckung von mindestens 80 cm vorgesehen, um auf diese Weise auch auf diesen Flächen die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit ihren vielfältigen bioklimatischen, ökologischen und siedlungsästhetischen Funktionen zu ermöglichen.

Durch die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ein Mindestmaß an Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird zudem eine Beschränkung der Rodungszeit, die Verpflichtung zur Prüfung von geschützten Tierarten vor Beginn von Baumaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung festgesetzt.

## **9.10 Sonstige Festsetzungen**

### **9.10.1 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit wird die fußläufige Erschließung von rückwärtigen Grundstücken sichergestellt. Im konkreten Fall sind dies die rückwärtig geplanten Doppelhaushälften, die nicht unmittelbar an der öffentlichen Erschließungsstraße liegen.

## 10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 10.1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Entsprechend § 3 Abs. 6 der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.2019 ist je 5 oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen unmittelbar angrenzend an einen Stellplatz ein standortgerechter klein- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Oberirdische Stellplätze für Personenkraftwagen sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können. Abstellplätze für 5 oder mehr Fahrräder außerhalb von Gebäuden sind mit fest verankerten Fahrradhaltern auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angegeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen.

Abweichend von § 3 Abs. 4 der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Gemeinbedarfsflächen 1 und 2 Zufahrten von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu Stellplätzen eine Breite von 6 m je Baugrundstück überschreiten. Stellplätze dürfen von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche her pro Baugrundstück über mehrere Zufahrten erreicht werden. Hierbei dürfen die Zufahrten einen Abstand von 10 m zueinander unterschreiten. Durch die abweichenden Regelungen von der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel soll entsprechend des städtebaulichen Konzeptes die Errichtung von privaten Stellplätzen auf den Baugrundstücken ermöglicht werden, die von den neu herzustellenden Erschließungsstraßen aus angefahren werden können.

Im Übrigen gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Bad Vilbel in der jeweils gültigen Fassung. Die Beachtung der Pflanzliste wird empfohlen (siehe Teil D1 Hinweise).

## 11 Belange des Umweltschutzes

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch weiterhin allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

Da eine Kompensation nicht erforderlich ist, wird im Rahmen der Planung auf eine detaillierte Bestandsaufnahme – insbesondere bezüglich vorhandener Biotop- und Nutzungstypen sowie Bodenverhältnisse – verzichtet. Bei der Planung handelt es sich um eine Umnutzung von Flächen, für die bereits Baurecht besteht.

### 11.1 Artenschutz

Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kommt grundsätzlich nicht schon durch die Aufstellung von Bebauungsplänen in Betracht, sondern erst dann, wenn auf Grundlage des Bebauungsplans das konkrete Bauvorhaben umgesetzt wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist jedoch bereits möglichst festzustellen, dass der Bebauungsplan nicht zwangsläufig auf Grund artenschutzrechtlicher Bestimmung vollzugsunfähig und damit im Hinblick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unwirksam ist. Somit ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob einer Planrealisierung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Im Rahmen einer faunistischen Potentialbewertung wurde abgeschätzt, ob im Rahmen der Bebauung der Fläche besonders oder streng geschützte Fledermäuse, Vögel, Reptilien oder Amphibien getötet oder ihre Lebens- und Fortpflanzungsstätten zerstört werden könnten.

Bei einer Übersichtsbegehung am 21.01.2020 wurden 11 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Von den festgestellten Vogelarten sind durch Nestfunde oder die Habitateigenschaften zumindest bei Arten wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Rotkehlchen und Ringeltaube auch Bruten im Gebiet zu erwarten. Die dichten Hecken aber auch die Einzelgebüsche und Bäume rund um die Wiesenbrache bilden höchstwahrscheinlich günstige Bruthabitate für einige weitere Vogelarten. Um die Schwere des Eingriffs in die Bruthabitate genauer bewerten zu können und für eine Einschätzung, wie viele Brutreviere durch die Baufeldfreimachung verloren gehen, erfolgt im Frühjahr 2020 eine genaue Revierkartierung der Brutvögel mit mindestens fünf Terminen.

Ein Nachweis von Reptilien konnte bei einer Begehung im Januar nicht erfolgen, da die Tiere sich zu diesem Zeitpunkt in ihren unterirdischen Winterquartieren befinden. Da hier aber an den Rändern der Wiesenbrache durch die Einzäunung relativ ungestörte Lebensräume mit besonnten Randstrukturen der Hecken und Brombeergebüsche vorhanden sind, ist ein Vorkommen von Reptilien (insbesondere Zauneidechse) hier durchaus möglich.

Um ein Vorkommen entweder nachzuweisen oder sicher ausschließen zu können, erfolgt eine weitere Untersuchung der Reptilien mit mindestens vier Begehungen in der Zeit zwischen Anfang April und Mitte Juni 2020.

Da keine geeigneten Laichgewässer im Plangebiet vorhanden sind haben die Wiesenbrachen und Hecken allenfalls eine gewisse Funktion als Landlebensraum für Amphibien aus nahegelegenen Gewässern wie Gartenteichen in Privatgärten oder dem Erlenbach.

Hinsichtlich der Fledermausfauna wurden keine speziellen Untersuchungen im Gebiet durchgeführt, da keine geeigneten Baumhöhlen vorhanden sind. Es ist aber zu erwarten, dass Arten - wie die auch innerhalb von Siedlungen häufige Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) - die Fläche zeitweise als Jagdgebiet nutzen könnten. Populationsrelevante Nahrungshabitate sind hier aber nicht zu erwarten.

Unabhängig vom im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen greift der Artenschutz auch auf Ebene der späteren Genehmigungsplanung. Die Bauherrschaft ist auch zukünftig verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Dies gilt grundsätzlich nicht nur für Bauvorhaben im Außenbereich und unbeplanten Innenbereich, sondern auch für Baumaßnahmen im Bereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans (z.B. wenn zwischen Rechtskraft des Bebauungsplans und Umsetzung der Planung längere Zeit vergangen ist oder auch bei späteren zulässigen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen). Dabei ist es unerheblich, ob das Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Denn auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben im beplanten Bereich (§ 64 HBO) ist die Bauherrschaft verpflichtet, alle erforderlichen Bauvorlagen und Nachweise für das Bauvorhaben zu erbringen.

Durch die festgesetzte ökologische Baubegleitung wird sichergestellt, dass durch zulässige Baumaßnahmen nicht gegen das Tötungsverbot verstoßen wird.

Vordringliche Aufgaben der ökologischen Baubegleitung sind:

- Beteiligung bei der Erarbeitung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen und Gewährleistung der Einarbeitung umsetzungsrelevanter Naturschutzauflagen
- Aufklärung der am Bau Beschäftigten und der Bauleitung über Sinn und Zweck von Naturschutzauflagen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen (z.B. Rücksichtnahme auf sensible Areale oder störepfindliche Arten, Tötungsverbot für geschützte Arten etc.)



- Kennzeichnung von Flächen, die nicht betreten, befahren oder sonst wie beeinträchtigt werden dürfen (Tabuzonen)
- Kontrolle der Einhaltung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Schutz von Bäumen und besonderen Vegetationsbeständen)
- Prüfung der weiteren Reduzierung von Eingriffen
- Prüfung bei Erweiterung des Eingriffsumfangs
- Kontrolle der fachgerechten Oberbodenbehandlung
- Kontrolle der ordnungsgemäßen Rekultivierung von Baustelleneinrichtungen und Baustraßen
- Dokumentation des Bauablaufes, Beweissicherung

Die ökologische Baubegleitung ist somit das geeignete Instrument, im Rahmen der Umsetzung der Planung gezielt artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen und bislang nicht vorauszusehende Probleme zu bewältigen.

## 11.2 Sonstige Belange

Die im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange. Die nachfolgende tabellarische Übersicht dient als „Checkliste“ für die im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft.

Belang	Erläuterungen
Auswirkungen auf Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Siehe Kapitel 11.1
Auswirkungen auf Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Die vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet besitzen nur eine untergeordnete Bedeutung für den Naturschutz. Durch grünordnerische Festsetzungen (Hausgärten, Dachbegrünung, begrünte und bepflanzte Grundstücksflächen) werden die Auswirkungen auf die Biotopstrukturen minimiert.
Auswirkungen auf die Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen, für die aber bereits Baurecht besteht. Insofern handelt es sich um die Umnutzung einer seit langem für eine Bebauung vorgesehene Flächen im Zusammenhang mit umgebender Bebauung.
Auswirkungen auf den Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Im Plangebiet sind bereits teilweise Flächen bebaut bzw. versiegelt. Natürliche Bodenverhältnisse sind hingegen noch im Bereich der Acker- und Wiesenflächen anzutreffen. Die dortigen Böden besitzen eine hohe Wertigkeit. Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt jedoch insgesamt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des Bebauungszusammenhangs für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher ist der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes positiv zu bewerten.

Belang	Erläuterungen
Auswirkungen auf das Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt jedoch in der Schutzzone I eines Heilquellenschutzgebietes, in dem Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind. Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen, Dachbegrünung und gärtnerisch anzulegender Gartenflächen werden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert.
Auswirkungen auf Luft/Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Die Beeinträchtigung des Kleinklimas ist wegen der geringen Flächengröße auf das Gebiet selbst beschränkt und wirkt sich nicht wesentlich auf die Umgebung aus. Die Bebauung führt nicht zu einer erheblichen Veränderung der Luft oder der kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet. Durch die festgesetzte Dachbegrünung sowie begrünte und bepflanzte Grundstücksflächen werden die Auswirkungen auf das Lokalklima minimiert.
Auswirkungen die Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Durch die Planung kommt es nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung oder Störung des Ortsbildes, da das Gebiet im baulichen Zusammenhang mit dem Ortsrand steht und die Auswirkungen durch grünordnerische Festsetzungen (Dachbegrünung, begrünte und bepflanzte Grundstücksflächen) minimiert werden.
Auswirkungen auf die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet als gering einzustufen. Durch die Planung gehen nur untergeordnete Biotopstrukturen verloren, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt im Gebiet nicht zu erwarten ist.
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung nicht vorhanden (siehe auch Kapitel 5).
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Gemeinbedarfsflächen im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung kommt es erkennbar nicht zu erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Lärm, Geruch, Stäube oder sonstigen Beeinträchtigungen auf die menschliche Gesundheit. Darüber hinaus sind keine besonderen emittierenden Betriebe oder Nutzungen im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung bekannt.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	Im Planbereich sind keine Kulturgüter (z.B. Boden oder Kulturdenkmale) bekannt.
Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Gemeinbedarfsflächen führt nicht zu einer wesentlichen Zunahme von Emissionen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden üblichen Abfälle und Abwässer wird durch Anschluss an das Abwassernetz der Stadt sichergestellt.

Belang	Erläuterungen
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Der Bebauungsplan steht einer Nutzung von erneuerbaren Energien nicht entgegen.
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	Liegen nicht vor.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	Durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte liegen für das Plangebiet nicht vor.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern sind keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen im Wirkungsbereich des Vorhabens (z.B. auf Grund anderer Planungen im Gebiet oder dessen Umgebung) zu erwarten.
Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	Vgl. Kapitel 5.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (§ 1a Abs. 2 BauGB)	Die Planung dient der Innenentwicklung und der Nutzbarmachung bzw. Umnutzung vorhandener Flächenreserven. Die im Plangebiet liegenden landwirtschaftliche Flächen ist bereits seit langem für eine Bebauung vorgesehen.

Tabelle 2: Umweltbelange

## 12 Verkehr

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch das Büro IMB-Plan, Hanau, eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.<sup>a</sup> Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

### **Fußgänger- und Radverkehr, ÖPNV**

*„Die Haupteerschließung des Plangebietes für den Fußgänger- und Radverkehr erfolgt über die geplante Verbindung zum Harheimer Weg. Darüber hinaus stehen die umliegenden landwirtschaftlichen Wege, vor allem in südliche und westliche Richtung, zur Verfügung. Der Ausbau des derzeitigen Feldwegs zum Harheimer Weg ist im Mischungsprinzip als verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrszeichen 325) mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen. Hierbei steht der gesamte Straßenraum allen Verkehrsteilnehmer gleichermaßen zur Verfügung, hierzu zählen insbesondere Fußgänger und Radfahrer. Ziel der Maßnahme ist die Realisierung einer verträglichen und möglichst verkehrssicheren Gestaltung dieses begrenzten Straßenraumes. Gleichzeitig soll hierdurch den Hol- und Bringverkehren angezeigt werden, diesen Bereich möglichst nicht zu befahren. Dies sollte aus verkehrstechnischer Sicht durch einen noch herzustellenen, möglichst komfortablen Haltestreifen entlang des Harheimer Weges unterstützt werden. Der Haltebereich kann als Parkstreifen ausgebaut oder markiert werden. Die zeitliche Regelung kann bspw. über Parkscheibe oder ein eingeschränktes Halteverbot erfolgen.*

*Entlang des Erlenbachs führen verschiedene Geh- und Radwegeverbindungen. U.a. verläuft hier die Themenroute 8 der Apfelwein- und Obstwiesenroute zwischen Bad Vilbel und Erlenbach und weiter nach Karben und in die Wetterau. Über den Harheimer Weg und den südlichen landwirtschaftlichen Weg wird das Plangebiet unmittelbar an diese Achse angebunden.*

*Der Stadtteil Massenheim wird durch die VILBUS-Linie 63 an das ÖPNV-Netz angebunden. Im Stundentakt verkehrt diese zwischen Massenheim und der Kernstadt. Dabei führt die Linie in beiden Fahrtrichtungen über den Bahnhof „Bad Vilbel“ und bietet hier Anschluss an die hier zahlreich verkehrenden regionalen und überregionalen Bus- und Bahnverbindungen. Die nächste Haltestelle „Friedhof Massenheim“ befindet sich unmittelbar am Plangebiet im Harheimer Weg.“<sup>b</sup>*

### **Zusammenfassung**

*„Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harheimer Weg“ einerseits dem steigenden Bedarf nach Wohnraum Rechnung zu tragen und gleichzeitig mit der Realisierung einer zweizügigen Grundschule eine ortsnahe Bildungseinrichtung für den Stadtteil Massenheim zu schaffen. Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Stadtteils [...]. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen Anschluss an den Harheimer Weg östlich des vorhandenen Kirchengebäudes. Die innere Erschließung soll, insbesondere für die Schülerinnen und Schüler möglichst verkehrssicher, als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebaut und gestaltet werden [...]. Für den Besucherverkehr ist die Herstellung von öffentlichen Stellplätzen vorgesehen.*

*Die vorliegende Verkehrsuntersuchung hatte in diesem Zusammenhang die Aufgabe, die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zu überprüfen und ggf. mit Benennung der erforderlichen Maßnahmen nachzuweisen. Hierzu wurden in erster Linie die Zu- und Abfahrwege bis zum weiterführenden Verkehrsnetz aufgenommen und beurteilt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Straßenquerschnitte ausreichend dimensioniert sind und auch die in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbelastungen in ausreichender Weise aufnehmen und abwickeln können. Unmittelbare Maßnahmen sind nicht erforderlich. Im Bedarfsfall können durch Einschränkungen im ruhenden Verkehr zusätzliche Begegnungsstellen ausgewiesen bzw. vorhandene erweitert werden.*

*Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Schnittstellen zum klassifizierten Verkehrsnetz können die Ergebnisse aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Krebschere“ (9. Änderung) [...] weiterhin zugrunde gelegt werden. Maßgebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung ergeben sich weder hier noch an den städtischen Anbindungspunkten an die Homburger Straße. An allen Knotenpunkten sind auch künftig mindestens „ausreichende“ und am neu gestalteten Kreisverkehr „Am Weißen Stein“ (KP-1) zudem „sehr gute“ Verkehrsabläufe zu erwarten.*

*Zusammenfassend zeigt die vorliegende Untersuchung, dass die verkehrliche Erschließung für den Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.) auch in Zukunft gesichert ist.“<sup>c</sup>*

## 13 Ver- und Entsorgung

### 13.1 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ stellen die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH den Löschwasserbedarf für den Grundschutz gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zur Verfügung. Im konkreten Fall sind dies  $96 \text{ m}^3/\text{h} = 1.600 \text{ l}/\text{Min.}$  bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar.

### 13.2 Trinkwasserversorgung

Der gesicherte Nachweis der Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH wie im Folgenden dargestellt:

#### **Erwarteter Mehrbedarf Trinkwasser**

Im Einzugsgebiet der Stadtwerke Bad Vilbel errechnet sich aus den tatsächlichen Verbrauchsdaten seit 2008-2018 ein spezifischer Wasserbedarfswert pro Einwohner von 173-181 l/(Exd) bzw. 63,1 - 66,1  $\text{m}^3$ /(Exa).

Dabei sind alle gewerblichen wie auch industriellen Verbraucher schon mitberücksichtigt. Damit stellt dieser Wert einen sehr exakten repräsentativen Wert für die Bemessung des Trinkwasserbedarfs dar.

Für die Betrachtung des Neubaubereiches in Massenheim werden 181 l/(Exd) bzw. 66,1  $\text{m}^3$ /(Exa) angesetzt.

Daraus errechnen sich folgende Mehrmengen:

**36 Wohneinheiten mit ca. 2,5 E/Wohneinheit = 90 E und damit  $90 \text{ E} \times 181 \text{ l}/(\text{E} \cdot \text{d}) = 16,34 \text{ m}^3/\text{d}$  bzw. eine Jahresmenge von  $5.949 \text{ m}^3/\text{a}$ .**

Diese Kleinmenge von weniger als 6000  $\text{m}^3/\text{a}$  kann über die bestehenden Lieferwege und Verträge mit über 2,3 Mio.  $\text{m}^3/\text{a}$  gesichert bereitgestellt werden.

### 13.3 Abwasserbeseitigung

*(ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Hartwig, Wiesbaden)*

Die Entwässerung des Neubaugebietes „Auf dem Harheimer Weg“ muss im Trennsystem erfolgen.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen MW-Kanal der Ortslage Massenheim dem Staukanal mit untenliegender Entlastung (SKU) „Im Mühlengrund“ (B51) und im weiteren Verlauf der KLA Bad Vilbel zugeleitet.

Für das anfallende Regenwasser muss ein Regenrückhaltebecken (in Form eines Staukanals mit nachfolgendem Drosselbauwerk) hergestellt werden, um die Regenwassereinleitung in den Erlenbach auf maximal 10 l pro s und ha Neubauegebiet zu reduzieren. Damit darf, in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV – Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, die Einleitwassermenge in den Erlenbach maximal  $Q_r = 12 \text{ l/s}$  betragen. Das Regenrückhaltebecken wird für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt.

Der Gesamtversiegelungsgrad darf dabei  $VG = 60 \%$  nicht überschreiten. Zu diesem Zweck sind innerhalb des Plangebietes begrünte Dächer zur Regenrückhaltung bzw. zur Verringerung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

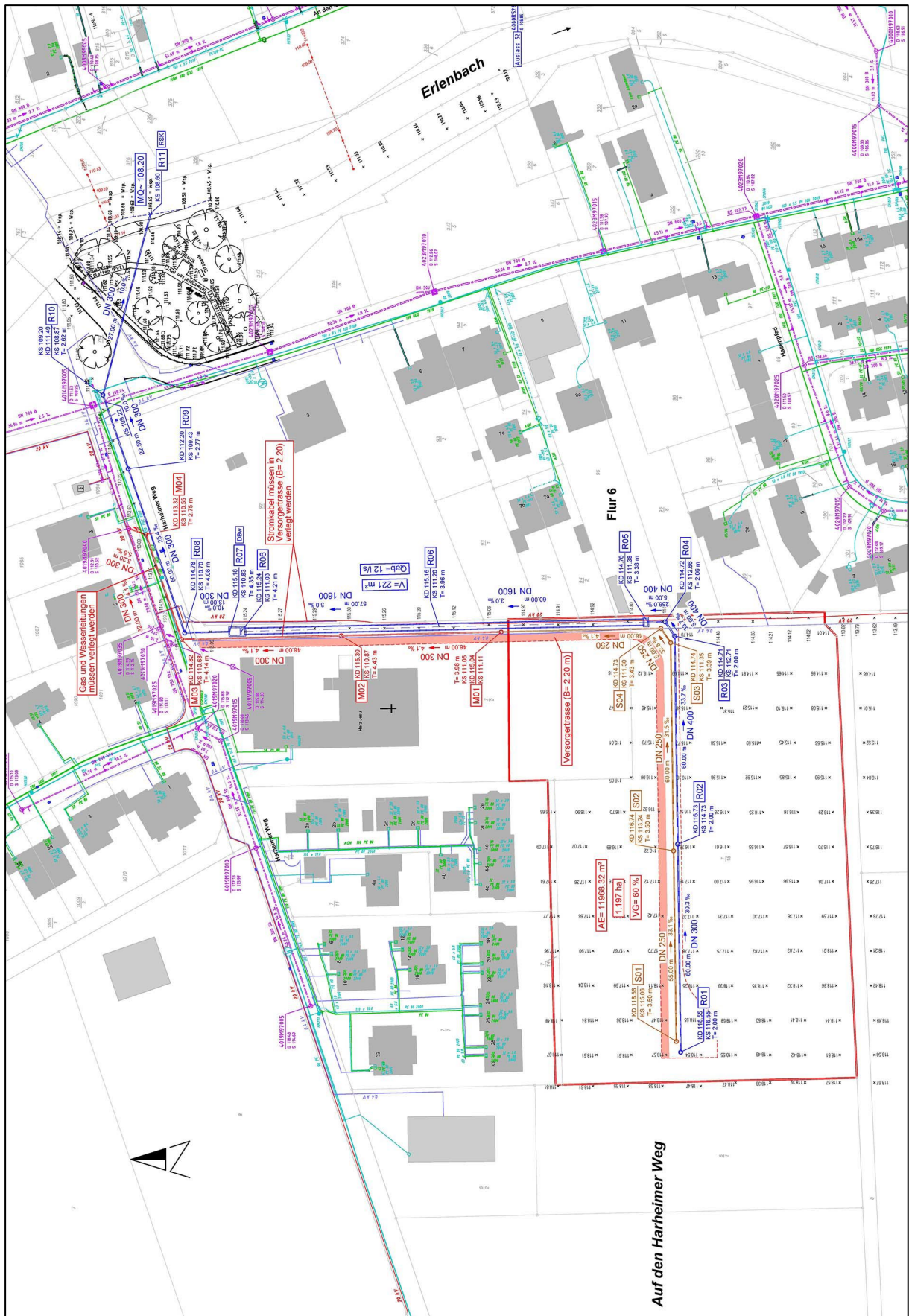


Abbildung 17: Lageplan Entwässerung Quelle: Ingenieurbüro Hartwig, Wiesbaden

## 14 Boden und Altlasten

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch das Büro RPGeo, Gelnhausen, eine Baugrunderkundung und geotechnische Beratung durchgeführt.<sup>d</sup> Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

### 14.1 Baugrund

*„Im Zuge der Erkundung wurde zuoberst, in einer Mächtigkeit von ca. 0,5 bis 0,6 m, Oberboden der Bodengruppe OH nach DIN 18196 festgestellt.*

*Unter dem Oberboden folgt bis zur Erkundungsendtiefe Lösslehm / Hanglehm (Schicht 1). Der Lehm wurde als toniger, teils schwach sandiger Schluff der Bodengruppen UL und TL nach DIN 18196 angesprochen. Teilweise ist der organische Anteil höher, sodass die Bodengruppen OU und OH nach DIN 18196 vorliegen. Der hellbraun graue Lehm ist kalkhaltig und weist eine weiche bis steife Konsistenz auf. Teilweise sind Wurzelreste und Kalkaggregationen enthalten. Gemäß den Schlagzahlen der Sondierungen mit der schweren Rammsonde ist die Schicht 1 nur mäßig tragfähig.*

*Ab einer Tiefe von ca. 6 m unter Gelände kommt es zu einem sprunghaften Anstieg der Schlagzahlen der DPH. Hier ist mit sehr gut tragfähigen Böden zu rechnen.*

*Gemäß DIN 18300(2019) bzw. ZTV E-StB 17 können die erkundeten Böden hinsichtlich ihrer Lösbarkeit zu einem Homogenbereich B1 zusammengefasst werden. Der Oberboden ist als Homogenbereich O1 gesondert zu behandeln.“<sup>e</sup>*

### 14.2 Grundwasser

*„Im Zuge der Erkundung wurde kein Grundwasser festgestellt.*

*Das Baufeld liegt in einem Heilquellenschutzgebiet (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk). Ggf. hieraus resultierende bauliche Einschränkungen (z. B. Eingeschränkte Verwendung von Recyclingmaterial) sind vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.“<sup>f</sup>*



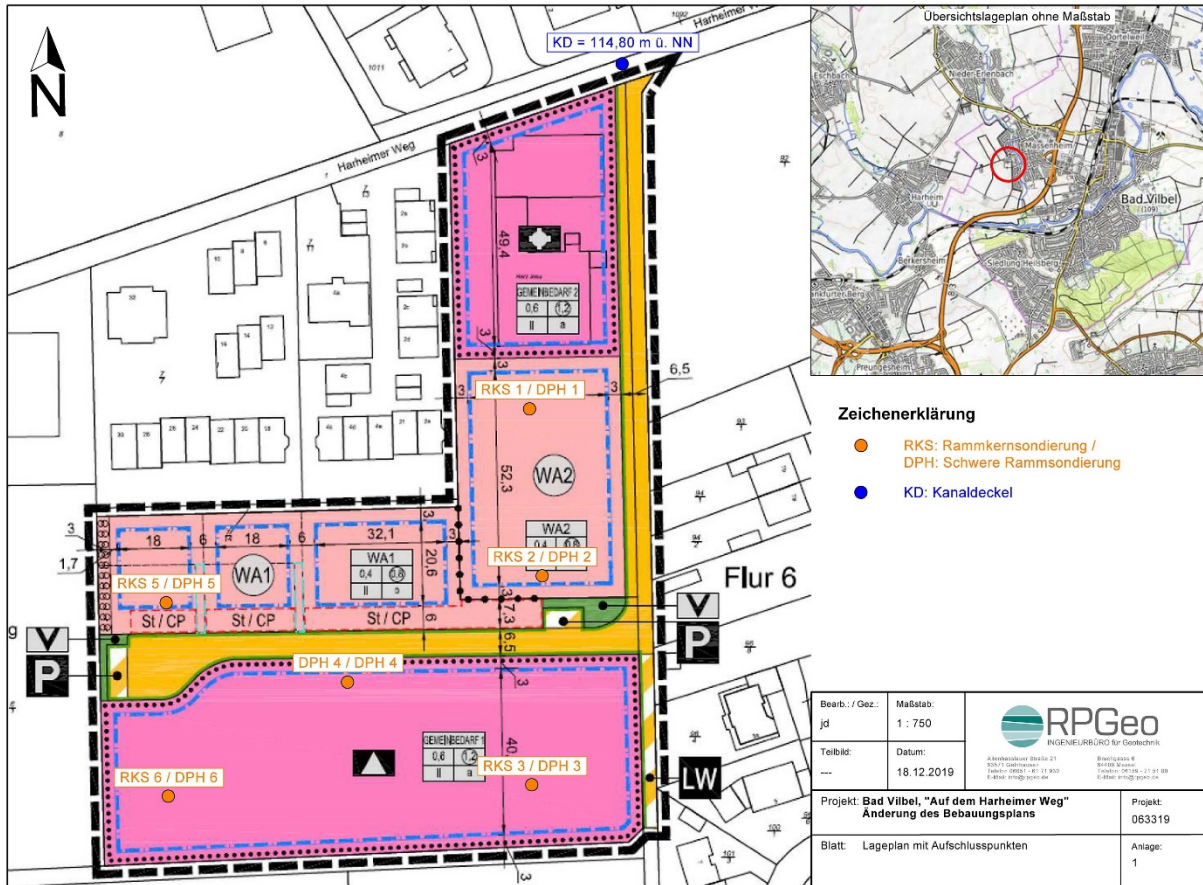


Abbildung 18: Lageplan mit Aufschlusspunkten<sup>9</sup>

### 14.3 Geotechnische Beratung

#### 14.3.1 Kanalbau

„Angaben zur Tiefe der geplanten Rohrsohle liegen derzeit nicht vor. Sofern die Rohrsohle in der Schicht 1 zu liegen kommt, wird die Verlegung gem. Bettungstyp 1 auf einem 30 cm starken Bodenaustausch/Bettungsschicht empfohlen. [...]

Aus geotechnischer Sicht sind die Böden der Schicht 1, aufgrund der eingeschränkten Verdichtbarkeit, nur nach Aufbereitung mit Bindemittel zum Wiedereinbau als Hauptverfüllung geeignet.

Zur Umsetzung der Baumaßnahme entstehen Kanalgräben. Es gilt DIN 4124. Grundsätzlich können die Gräben geböschet unter einem Winkel von  $\beta \leq 60^\circ$  angelegt werden. Vor dem Hintergrund der anfallenden Aushubmassen wird jedoch eine technische Sicherung der Grabenwände erforderlich bzw. empfohlen. Die Schicht 1 verfügt über ausreichende Kurzzeitstandfestigkeit, sodass hier abschnittsweise ein Verbau nach Herstellung der Gräben möglich ist (alternativ parallel zum Aushub oder vorausseilend).

Die Gräben sind mittels glatter Schneide auszuheben, um Auflockerungen zu vermeiden. Die Böden sind witterungsanfällig bzw. neigen bei mechanischer Belastung zum Festigkeitsverlust. Die ist bei der Ausführung zu beachten.“<sup>h</sup>

### 14.3.2 Straßenbau

„Angaben zum Straßenbau hinsichtlich Belastungsklasse, Lage und Gradienten liegen derzeit nicht vor. Für die vorliegende Beratung wird von einem Ausbau gem. Bk1,0 nach RStO ausgegangen.

Bei einem frostsicheren Gesamtaufbau von 60 cm und Gradientenhöhen im Bereich der derzeitigen Geländeoberkante, kommt das Erdplanum auf Grundlage der Erkundungsergebnisse in der Schicht 1 zu liegen.

Auf dem Erdplanum ist ein Verformungsmodul von  $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$  nachzuweisen. Diese Tragfähigkeit wird ohne Zusatzmaßnahmen nicht erreicht. Zum Erreichen ausreichender Tragfähigkeit wird zusätzlich ein Bodenaustausch in einer Mächtigkeit von ca. 30 cm erforderlich.

Auf der Oberkante der Frostschutzschicht ist gemäß RStO, in Abhängigkeit der Belastungsklasse, ein Verformungsmodul von  $E_{v2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$  nachzuweisen.

Zum Erreichen der erforderlichen Tragfähigkeit auf OK FSS ist, unter Berücksichtigung des angenommenen Aufbaus ein Tragfähigkeitszuwachs von  $75 \text{ MN/m}^2$ ,  $45 \text{ MN/m}^2$  auf dem Erdplanum bis  $120 \text{ MN/m}^2$  auf OK FSS, erforderlich. Um die geforderte Tragfähigkeit von  $E_{v2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$  auf OK FSS mit einem ca. 40 cm mächtigem Schotterpaket zuverlässig zu erreichen, wird empfohlen, die Anforderungen an die Tragfähigkeit auf dem Erdplanum, abweichend von der RStO, auf  $60 \text{ MN/m}^2$  zu erhöhen. Hierzu sollte an der Sohle des Bodenaustauschs von 30 cm ein Geogitter (z. B. Begrid TG 30 von Beco oder mit vergleichbarer Knotenfestigkeit, kein gelegtes Geogitter) eingebaut werden. [...]

Alternativ zum Bodenaustausch ist auch die Verfestigung des Erdplanums in einer Stärke von 40 cm mittels Aufbereitung durch Mischbindemittel (Kalk-Zement) möglich. Hierdurch können Verwertungs- und Transportkosten reduziert werden. Für die Verfestigung werden vorab Eignungsprüfungen gem. FGSV Merkblatt erforderlich, um Bindemittelart und -menge sowie den optimalen Einbauwassergehalt für die maximale Tragfähigkeit zu ermitteln. Die rückgestellten Proben reichen nicht aus, es wird eine ergänzende Probenahme erforderlich. Für die weitere Planung kann von einem Bindemittelanteil von 5 Gew.% kalkuliert werden. Vor der Verfestigung sollte der Kanal eingebaut werden (Planumsschutz).

Das gewählte Bauverfahren ist zu Beginn der Baumaßnahme unter Einsatz der zur Verwendung vorgesehenen Erdbaustoffe in einem Probebau zu überprüfen und ggf. anzupassen. Der Aufbau kann dann, in Abhängigkeit der festgestellten Tragfähigkeiten, optimiert und angepasst werden.

Die im Erdplanum und in den Austauschsohlen anstehenden Böden sind sehr witterungsempfindlich und neigen bei Wasserzutritt und dynamischer Beanspruchung zum Festigkeitsverlust. Dieses Verhalten ist bei der Bauausführung zu beachten. Ggf. muss die Ausführung vor Kopf erfolgen. [...]

Zur Überprüfung der Tragfähigkeiten im Bereich des Erdplanums und des gewählten Aufbaus wird vorab oder zu Beginn der Baumaßnahme die Durchführung von statischen Lastplattendruckversuchen zur direkten Ermittlung der Tragfähigkeit empfohlen. [...]"

### 14.4 Abfalltechnische Bewertung

„Die potentiell im Zuge der Baumaßnahme anfallenden Baustoffe wurden [...] beprobt und orientierend gemäß den Vorgaben nach Merkblatt zur Entsorgung von Bauabfällen (Stand 2018) bzw. den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) und den

*Ergänzungsparametern nach Deponieverordnung (DepV) chemisch untersucht. Die Ergebnisse der chemischen Analytik sind in der Anlage 4 beigefügt [...].*

*Die Probennahme erfolgte in Anlehnung an die Vorgaben nach LAGA PN98 durch einen zertifizierten Probennehmer.*

*Gemäß den chemischen Analysenergebnissen entspricht die Mischprobe MP1 dem Zuordnungswert Z0 nach LAGA / Merkblatt und wird dem Abfallschlüssel 17 05 04 nach Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zugeordnet.*

*Gemäß Deponieverordnung entspricht die Mischprobe MP1 der Deponieklasse DK0.<sup>4j</sup>*

## F Verzeichnisse

### 1 Abbildungen

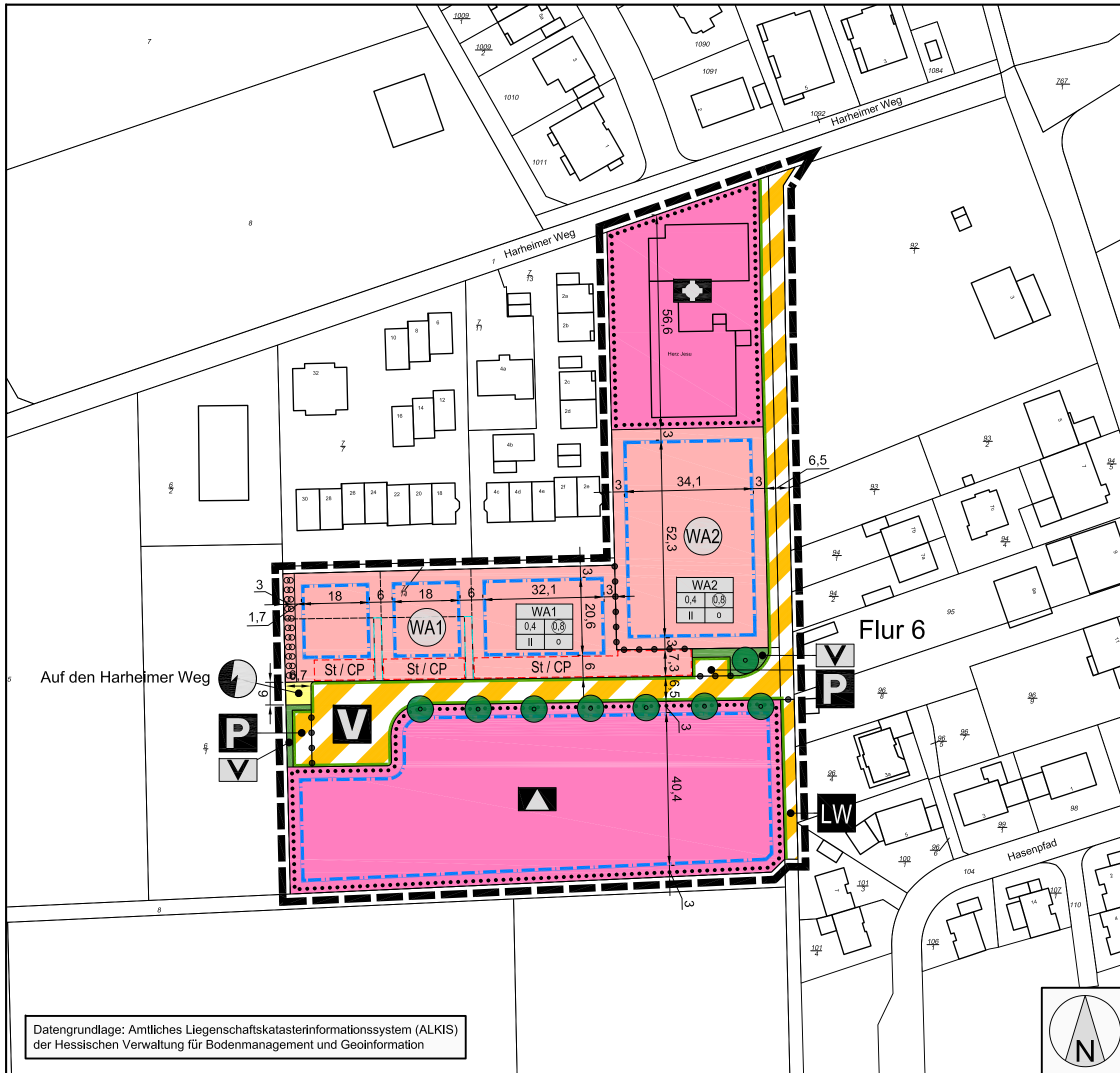
Abbildung 1:	Lage des Änderungsbereichs im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ .....	16
Abbildung 2:	Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ .....	17
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 .....	19
Abbildung 4:	Maßgebliche Umgebung zur Betrachtung der regionalplanerischen Dichtewerte .....	20
Abbildung 5:	Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ .....	23
Abbildung 6:	Verkehrsfläche des Harheimer Wegs (links), Feldweg östlich des Plangebietes (rechts).....	24
Abbildung 7:	Kirchengebäude der katholischen Kirchengemeinde Herz Jesu (links); landwirtschaftlich genutzte Flächen des Plangebietes (rechts).....	24
Abbildung 8:	Gepflasterte Wegeführungen innerhalb der unbebauten Fläche des Plangebietes .....	25
Abbildung 9:	Reihenhausbebauung (links) und Mehrfamilienhaus (rechts) im Norden des Plangebietes .....	25
Abbildung 10:	Südöstliche Ecke der geplanten Gemeinbedarfsfläche 1.....	26
Abbildung 11:	Blick von Süden auf die Reihenhausbebauung und Kirche; rechts die vorhandene Zufahrt .....	26
Abbildung 12:	Benjeshecke .....	26
Abbildung 13:	Kleine Grünfläche südlich der Kirche.....	26
Abbildung 14:	Städtebauliches Konzept – Alternative 1 (unverbindliche Darstellung).....	27
Abbildung 15:	Städtebauliches Konzept – Alternative 2 (unverbindliche Darstellung).....	28
Abbildung 16:	Verkehrliche Erschließung des Plangebietes – Vorentwurf (Stand: 20.03.2020) .....	32
Abbildung 17:	Lageplan Entwässerung <i>Quelle: Ingenieurbüro Hartwig, Wiesbaden</i> .....	42
Abbildung 18:	Lageplan mit Aufschlusspunkten.....	44

### 2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz.....	30
Tabelle 2:	Umweltbelange .....	38

### 3 Quellenverzeichnis

- 
- <sup>a</sup> IMB-Plan, Hanau; Verkehrsuntersuchung (Stadt Bad Vilbel, Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.); Dezember 2019
- <sup>b</sup> IMB-Plan, Hanau; Verkehrsuntersuchung (Stadt Bad Vilbel, Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.); Dezember 2019, Seite 12
- <sup>c</sup> IMB-Plan, Hanau; Verkehrsuntersuchung (Stadt Bad Vilbel, Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.); Dezember 2019, Seite 13
- <sup>d</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019
- <sup>e</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019, Seite 5
- <sup>f</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019, Seite 6
- <sup>g</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019, Anlage 1
- <sup>h</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019, Seite 7-8
- <sup>i</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019, Seite 8-10
- <sup>j</sup> RPGeop, Gelnhausen; Baugrunderkundung und geotechnische Beratung (Bad Vilbel, „Auf dem Harheimer Weg“, Änderung des Bebauungsplans); 05.12.2019, Seite 10-13



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichensverordnung - PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung
  - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen
  - 3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	0	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
    - Schule (Gemeinbedarf 1)
    - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf 2)
- Verkehrsflächen
  - 6.3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsberuhigter Bereich (V)
  - Öffentliche Parkfläche (P)
  - Landwirtschaftlicher Weg (LW)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Straßenbegleitgrün
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (St/CP)
  - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugbleten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbletes

**ROB** planergruppe  
 ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
 Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

**G** Geoinformatik  
**P** umweltPlanung  
**M** neue Medien

## Stadt Bad Vilbel

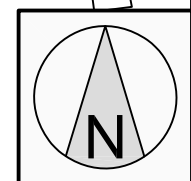
### 1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“

Bearbeiter: Horn / Berz  
 Plannr.: 1928\_E.dwg  
 Datum: 09.04.2020

Maßstab: 1:1.000  
 Format: Din A3

**Entwurf**

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



## **Ergebnisbericht**

# **zur Potenzialbewertung der Fläche des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ in Bad Vilbel-Massenheim auf Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten am 21.01.2020**

im Auftrag der  
Stadt Bad Vilbel

bearbeitet von

**GPM**  
Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien  
Frankfurter Straße 23, D-61476 Kronberg im Taunus  
Dipl. Biol. Matthias Fehlow  
Dipl.-Geogr. Johannes Wolf

25.01.2020

## 1 Anlass, Aufgabenstellung

Untersucht wurde die ca. 1,6 ha große Fläche des Bebauungsplanes „Auf dem Harheimer Weg“ am westlichen Ortsrand von Bad Vilbel-Massenheim, da auf dieser Fläche der Bau mehrerer Wohnhäuser und einer Grundschule geplant ist.



**Abb. 1: Das Plangebiet von Süden aus gesehen, 21.01.2020**

Durch die Untersuchung sollte abgeschätzt werden, ob im Rahmen der Bebauung der Fläche besonders oder streng geschützte Fledermäuse, Vögel, Reptilien oder Amphibien getötet oder ihre Lebens- und Fortpflanzungsstätten zerstört werden könnten. Dafür wird für diese Gruppen eine Potenzialabschätzung durchgeführt: Anhand der Biotopausstattung des Gebiets werden die möglicherweise oder sicher vorkommenden Arten aufgeführt und das Risiko einer Tötung von Tieren dieser Arten und einer Zerstörung ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten abgeschätzt. Nahrungs- bzw. Jagdhabitats müssen nur berücksichtigt werden, wenn lokale Populationen dieser Arten wesentlich von diesen Habitats abhängig sind.



Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt nach dem § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009. Danach sind sowohl der Fang, die Verletzung oder Tötung von Fledermäusen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) als auch eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) verboten. Außerdem dürfen die Fledermäuse auch nicht während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit erheblich gestört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Gleiches gilt auch für weitere streng geschützte Säugetierarten wie beispielsweise die Haselmaus, für alle besonders geschützten europäischen Brutvogelarten sowie für streng geschützte Reptilien oder Amphibienarten wie beispielsweise die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), die an mehreren Stellen am westlichen Rand von Bad Vilbel aktuell noch in kleineren Populationen vorkommt..

Die Potenzialabschätzung basiert auf einer Begehung des Grundstücks am 21. Januar 2020 vormittags.

## 2 Ergebnisse

### 2.1 Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einem öffentlich zugänglichen Garten südlich der katholischen Kirche und einer südlich an diesen Garten und die westlich davon liegende Bebauung angrenzende, größere Wiesenbrache. Diese ist teilweise eingezäunt aber durch ein Tor zugänglich und konnte vollständig untersucht werden. Am Süd- und Westrand des Friedhofgartens sind dichte Hecken mit einzelnen Bäumen vorhanden. Am Nordostrand der südlich angrenzenden Wiesenbrache ist eine ca. 1700 m<sup>2</sup> große Fläche durch eine Baumreihe und einen Zaun vom Rest der Fläche abgegrenzt. Hier befindet sich ein Lager mit Strohballen auf der Wiese.

Die dichten Hecken und Strauchbestände und die Einzelbäume sowie die größere Wiesenbrache bilden hier günstige Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Jagdgebiete für Fledermäuse. Es wurden zwar keine faunistisch interessanten Habitatbäume im Gebiet festgestellt aber im Garten südlich der Kirche sind mit zwei Nistkästen auch Bruthabitate für Höhlenbrüter vorhanden.

## Fledermäuse

Es wurden keine speziellen Untersuchungen zur Fledermausfauna im Gebiet durchgeführt. Da hier keine Baumhöhlen und nur zwei tiefhängende Meisenkästen vorhanden sind, kann die Existenz von Fledermausquartieren im Gebiet gleichwohl weitgehend ausgeschlossen werden. Es ist aber zu erwarten, dass Arten wie die auch innerhalb von Siedlungen häufige Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) die Fläche zeitweise als Jagdgebiet nutzen könnte. Populationsrelevante Nahrungshabitate sind hier aber nicht zu erwarten.

## 2.2 Vögel

Es wurden bei der Übersichtsbegehung elf Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (siehe Tab. 1). Da viele Zugvogelarten sich momentan in ihren Winterquartieren aufhalten ist damit zu rechnen, dass bei einer genaueren Bestandsaufnahme im Frühjahr noch einige weitere Arten im Gebiet nachgewiesen werden.

**Tabelle 1: Artenliste der Vögel im B-Plan „Auf dem Harheimer Weg“ in Massenheim am 21.01.2020**

Art	Wissenschaftlicher Name	BNatSchG	Erhaltungszustand	EU-VSRL	Rote Liste HE 2014	Rote Liste D 2015
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§	■	-	-	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§	■	-	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coeleps</i>	§	■	-	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	§	■	-	-	-
Hauszsperrling	<i>Passer domesticus</i>	§	■	-	V	V
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§	■	-	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	■	-	-	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§	■	-	-	-
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	§§	■	-	-	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§	■	-	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	§	■	-	-	-

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979):

I = Anhang I VSRL, Z = Artikel 4 (2) VSRL, W = Artikel 3 VSRL (wertgebende Art in Hessen)

Erhaltungszustand nach Hessischen Leitfadens Artenschutz vom März 2014, grün = günstig, gelb = unzureichend

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2014

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2015



Von den festgestellten Vogelarten sind durch Nestfunde oder die Habitateigenschaften auch zumindest bei Arten wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Rotkehlchen und Ringeltaube auch Bruten im Gebiet zu erwarten. Die dichten Hecken aber auch die Einzelgebüsche und Bäume rund um die Wiesenbrache bilden höchstwahrscheinlich günstige Bruthabitate für einige weitere Vogelarten.

Mit einer Beeinträchtigung oder Zerstörung von mehrfach genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Brutvögeln sowie einer Tötung von Vogelindividuen ist bei Ausführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit zwar nicht zu rechnen. Um aber die Schwere des Eingriffs in die Bruthabitate der hier brütenden Vogelarten genauer bewerten zu können und für eine Einschätzung, wie viele Brutreviere durch die Baufeldfreimachung verloren gehen, ist eine genaue Revierkartierung der Brutvögel mit mindestens fünf Terminen im kommenden Frühjahr erforderlich.

### **2.3 Reptilien**

Ein Nachweis von Reptilien ist bei einer Begehung in den Wintermonaten natürlich nicht möglich, da die Tiere sich zu diesem Zeitpunkt in ihren unterirdischen Winterquartieren befinden. Da hier aber an den Rändern der Wiesenbrache durch die Einzäunung relativ ungestörte Lebensräume mit besonnten Randstrukturen der Hecken und Brombeergebüsche vorhanden sind, ist ein Vorkommen von Reptilien hier durchaus möglich. Besonders Vorkommen der in einer Entfernung von ca. 1,2 bis 1,5 km am westlichen Ortsrand von Bad Vilbel aktuell nachgewiesene, streng geschützte Zauneidechse sind hier zumindest potenziell zu erwarten. Um so ein Vorkommen entweder nachzuweisen oder sicher ausschließen zu können, müsste hier eine Untersuchung der Reptilien mit mindestens vier Begehungen in der Zeit zwischen Anfang April und Mitte Juni durchgeführt werden. Falls die Zauneidechse oder andere geschützte Arten hier tatsächlich nachgewiesen werden, müsste die Fläche mit einem Reptilienzaun eingezäunt und die Tiere abgefangen und in ein geeignetes Ersatzhabitat umgesiedelt werden.

## 2.4 Amphibien

Da hier keine geeigneten Laichgewässer vorhanden sind haben die Wiesenbrachen und Hecken allenfalls eine gewisse Funktion als Landlebensraum für Amphibien aus nahegelegenen Gewässern wie Gartenteichen in Privatgärten oder dem Erlenbach.

## 3 Zusammenfassung

Für Fledermäuse ist auf der Ebene des Bebauungsplans eine Zerstörung von Lebens- oder Ruhestätten oder Tötung von Individuen momentan nicht wahrscheinlich. Bei den Vögeln ist der Wegfall von Nistmöglichkeiten im Bereich der dichten Hecken und Gehölze im Garten südlich der Kirche zu erwarten. Ob es sich hier auch um seltenere Brutvogelarten handelt und wie viele Brutreviere in der Fläche wegfallen würden, kann nur durch eine Revierkartierung auf der Fläche während der Brutzeit ermittelt werden. Mögliche Vorkommen von streng geschützten Reptilien wie der Zauneidechse sollten hier auf jeden Fall vor einer Baufeldfreimachung des Gebietes näher untersucht werden, während Populationen von Amphibien eher unwahrscheinlich sind, da hier keine Laichgewässer für diese Tiergruppe vorhanden sind.

## 4 Literatur

AGAR & FENA (2010): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessens, 6. Fassung, Stand 01.11.2010. Wiesbaden, 84 S.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (1998): Rote Liste der gefährdeten Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55, Bonn Bad-Godesberg: 252-254.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. Echzell. 525 S.

GRENZ, M. & A. MALTEN (1996): Rote Liste der Heuschrecken Hessens (2. Fassung, Stand September 1995). - Natur in Hessen. Hrsg.: HMILFN, Wiesbaden.

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Fassung, 30.11.2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

KOCK, D. & KUGELSCHAFTER, K. (1996): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien. Hessens. Teilwerk I, Säugetiere, 3. Fassung, Stand Juli 1995.

KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009b): Rote Liste der Kriechtiere. In: HAUPT, H; LUDWIG, G; GRUTTKE, H; BINOT-HAFKE, M; OTTO, C. & PAULY, A. (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Münster (Landwirtschaftsverlag). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 257-288.

SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., & SUDFELD, C. (HRSG.: 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfszell.

WERNER, M. et al. (in Vorb.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 10. Fassung, Stand 2014 in WERNER et al (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

WERNER, M., BAUSCHMANN, G. UND RICHARZ, K. (BEARB.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. In: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2009): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen; Anhang 3.

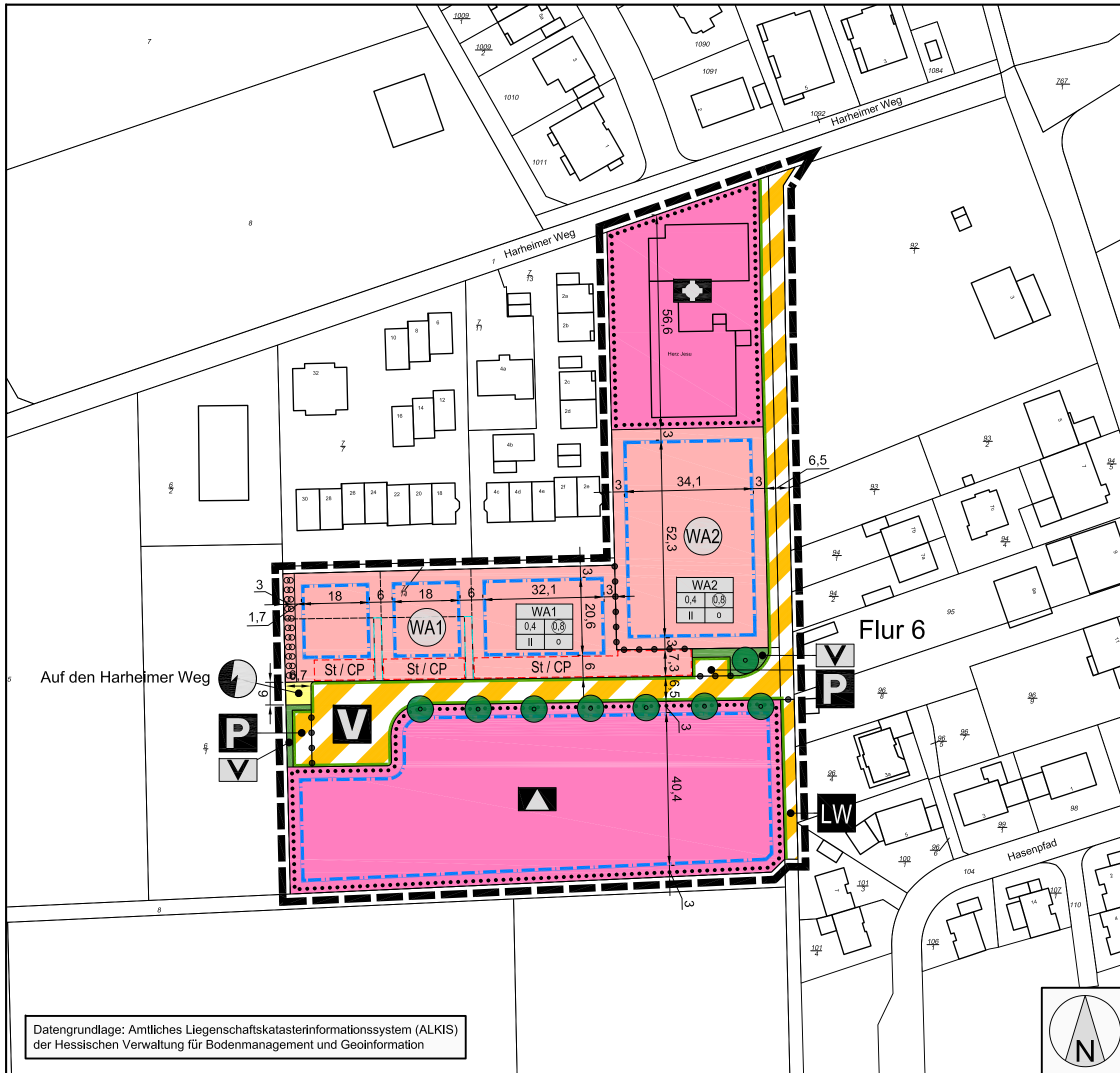
WERNER, M., BAUSCHMANN, G., HORMANN, M und STIEFEL, D. (BEARB.) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. Frankfurt: 29 S.

---

Kronberg den 26.01.2020



Matthias Fehlow



Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichensverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	0	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Schule (Gemeinbedarf 1)

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf 2)

6. Verkehrsflächen

6.3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.2. Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Landwirtschaftlicher Weg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugbleten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbletes

**ROB** planergruppe  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

**G** Geoinformatik  
**P** umweltPlanung  
**M** neue Medien

**Stadt Bad Vilbel**  
**1. Änderung Bebauungsplan**  
**„Auf dem Harheimer Weg“**

Bearbeiter: Horn / Berz  
Plannr.: 1928\_E.dwg  
Datum: 09.04.2020

Maßstab: 1:1.000  
Format: Din A3

**Entwurf**

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

# Stadt Bad Vilbel

## Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.)

- Verkehrsuntersuchung -

Dezember 2019



### Ingenieurleistung

#### Gutachten und Rahmenplanungen

Gesamtverkehrspläne (IV, ÖV)  
Städtebauliche Rahmenplanung  
Vorhaben- und Erschließungsplanung  
Verkehrsberuhigungskonzepte  
Lärmschutz

#### Verkehrstechnische Nachweise

Verkehrstechnische Gesamtlösungen  
Mikrosimulation  
Dimensionierung von Verkehrsanlagen  
Leistungsfähigkeitsnachweise  
Signalisierung

#### Ingenieurvermessung

Bestands- und Kontrollvermessung  
Absteck- und Bauausführungsvermessung  
Geländemodelle  
Visualisierung  
Abrechnungsaufmaße

#### Ingenieurbauwerke, Tiefbau

Kanalbau  
Kanalsanierung  
Wasserversorgung  
Gasversorgung  
Straßenbeleuchtung

#### Verkehrsanlagen

Objektplanung für Verkehrsanlagen  
Entwurf und Gestaltung von Knotenpunkten  
Einmündungen, Kreisverkehren und Plätzen  
Straßenraumgestaltung  
Beschilderung, Wegweisung  
Radverkehrskonzepte  
Ruhender Verkehr

### Management

Projektmanagement  
Planungs- und Bauzeitenmanagement  
EU-Bau-Koordinator  
Ausschreibung und Vergabe  
Bauüberwachung und Bauoberleitung  
Verkehrslenkungspläne

### Beratung

Bau- und Verkehrsrechtsfragen  
Zuwendungsanträge  
Kostenteilungen  
Ablöseberechnungen  
Weiterbildungsseminare

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen und Aufgabe</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>4</b>
2.1	Straßenquerschnitte	4
2.2	Analyse-Belastungen 2018/2019	4
<b>3</b>	<b>Fahrtenprognose</b>	<b>6</b>
3.1	Fahrten durch Wohnen	6
3.2	Fahrten durch Gemeinbedarf	7
3.3	Räumliche Verteilung und allgemeine Verkehrsentwicklung	8
3.4	Prognose-Belastungen 2030/35	9
<b>4</b>	<b>Beurteilung der künftigen Verkehrsqualität</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Fußgänger- und Radverkehr, ÖPNV</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>13</b>
	<b>Anlagen</b>	
	<b>Anhang</b>	
	<b>Literaturverzeichnis</b>	



## Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.)

- Verkehrsuntersuchung -

### 1 Vorbemerkungen und Aufgabe

Anlage 1 Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt im Stadtteil Massenheim den Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ zu ändern. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtteiles. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung, im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Anlage 1).

Anlage 2 Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Anlage 2) soll zum einen der steigenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und zum anderen mit der Errichtung einer zweizügigen Grundschule eine ortsnahe Bildungseinrichtung für die Bewohner Massenheims geschaffen werden.

Über die vorliegende Verkehrsuntersuchung soll die gesicherte Erschließung des Plangebietes nachgewiesen werden. Maßgeblich erfolgt dies über die Beurteilung der Zu- und Abfahrwege bis zum weiterführenden Verkehrsnetz. Die unmittelbare verkehrliche Erschließung führt über den zu erweiternden Feldweg östlich des Kirchengebäudes mit Anbindung an den Harheimer Weg.

Hinsichtlich der Verkehrszahlen kann auf ein umfangreiches Zählprogramm aus dem April 2018 zurückgegriffen werden. Dieses wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ **[1]** zur Entwicklung des Verkehrsmodells „Bad Vilbel“ verwendet. Im Bereich Massenheim wurden dabei die Anschlüsse der B3-Rampen an die Homburger Straße sowie die Anbindung der Straße Am Stock an die ‚Nordumgehung‘ (L 3008) detailliert erfasst und die inneren Knotenpunkte „Homburger Straße / Hainstraße“ und „Homburger Straße / Breite Straße“ dokumentiert. In Ergänzung wurden aktuell Querschnittszählungen im Zuge der vorgenannten Zu- und Abfahrtswege durchgeführt.

**2 Bestandsanalyse** Zur Bestandsanalyse wurden die Straßenräume im Untersuchungsraum dokumentiert und Querschnittszählungen auf den wesentlichen Wohn- und Wohnsammelstraßen durchgeführt. An den Schnittstellen zum weiterführenden, klassifizierten Verkehrsnetz kann auf Verkehrsdaten aus dem Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ von 2018 zurückgegriffen werden, das im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Krebsschere“ (9. Änd.) **[1]** aufgestellt wurde.

**2.1 Straßenquerschnitte** Der gesamte Stadtteilbereich von Massenheim westlich der Homburger Straße wird nahezu ausschließlich durch Wohnen geprägt und wurde entsprechend in eine umfassende Tempo-30-Zone gefasst. Im Bereich des alten Ortskerns wurden zudem die Breite Straße sowie der westlichen Abschnitt An der Kirche als Verkehrsberuhigter Bereich (325er-Bereich) ausgewiesen.

Die Straßenräume weisen durchgehend Fahrbahnbreiten zwischen 5,00 - 6,10 m auf. Im Harheimer Weg liegt die Breite darüber hinaus bei rund 6,35 m. Die Straßenräume in den verkehrsberuhigten Abschnitten sind höhengleich als Mischfläche ausgebildet. Eine weiche Trennung wird durch seitliche Rinnen angedeutet. Insgesamt liegen die Straßenraumbreiten hier in der Regel bei rund 8 - 9 m, in begrenzten Abschnitten darüber hinaus bei bis zu 12 - 13 m. Die Flächen zum Parken sind durch Markierungen gekennzeichnet. In den betroffenen Abschnitten wird die nutzbare Fahrbahnbreite dadurch auf rund 4,50 - 6,00 m beschränkt. Zu Einschränkungen hinsichtlich der nutzbaren Fahrbahnbreite durch ruhenden Verkehr kommt es auch in den übrigen Wohn- und Wohnsammelstraßen. Die geringsten Breiten liegen dadurch in den Straßen Am Weißen Stein, Am Weinberg sowie an der südlichen Erlenbach-Brücke (Breite Straße) mit verbleibenden rund 3,00 - 3,10 m.

Anlagen 3 und 3.1 bis 3.5

Eine Übersicht über die dokumentierten Straßenquerschnitte zeigen die Anlagen 3 (Übersicht) und 3.1 - 3.5 (Fotodokumentation).

**2.2 Analyse-Belastungen 2018/2019** Die größten Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum befinden sich erwartungsgemäß an den Schnittstellen zum klassifizierten Verkehrsnetz. Im vorliegenden Fall sind dies die beiden Anschlüsse der B 3-Rampen an die Homburger Straße (KP-1 und KP-2) sowie die Verbindung zur ‚Nordumgehung‘ über den KP-1n „L 3008 / Am Stock“. Für diese Knotenpunkte liegen Analyse-Belastungen für das Jahr 2018 aus dem Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ **[1]** vor.

noch: Analyse-Belastungen  
2018/2019

Für die detaillierte Betrachtung der Wohn- und Wohnsammelstraßen im Untersuchungsraum wurden ergänzend Querschnittszählungen an markanten Streckenabschnitten durchgeführt und ausgewertet. Ebenso erfolgte eine Knotenpunktzählung für die Einmündung „Breite Straße / Harheimer Weg / Im Mühlengrund“ (KP-I).

- **Q-1** Querschnitt „Breite Straße“ (Höhe Erlenbach)  
Di., 29.10.2019 bis Di., 05.11.2019
- **Q-2** Querschnitt „Mühlstraße“ (Höhe Erlenbach)  
Di., 29.10.2019 bis Di., 05.11.2019
- **Q-3** Querschnitt „Breite Straße“ (westl. Homburger Str.)  
Mi., 18.04.2018
- **Q-4** Querschnitt „Hainstraße“ (westl. Homburger Str.)  
Mi., 18.04.2018
- **Q-5** Querschnitt „Am Weißen Stein“ (westl. Homburger Str.)  
Di., 17.04.2018
- **KP-I** Einmündung „Breite Straße / Harheimer Weg / Im Mühlengrund“, Do., 31.10.2019

Die Querschnitte Q-3, Q-4 und Q-5 wurden bereits im Rahmen der umfangreichen Verkehrszählungen ‚Quellenpark‘ dokumentiert und für diese Untersuchung im Detail ausgewertet.

Anlage 1  
Anhänge A und B

Die Anlage 1 zeigt den Übersichts- und Zählstellenplan. Die detaillierten Zählergebnisse sind in den Anhängen A und B abgedruckt. Die auf Grundlage der allgemeinen „Hochrechnungsfaktoren für manuelle und automatische Kurzzeitmessungen im Innerortsbereich“ [2] ermittelten bzw. aus dem Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ [1] übertragenen Analysebelastungen werden für die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV / DTV<sup>w</sup>/ DTV<sup>sv</sup>) in der Anlage 4 zusammengefasst dargestellt.

Anlage 4

Das Gesamtverkehrsaufkommen des Stadtteilbereichs westlich der Homburger Straße liegt bei rund 4.900 Kfz/24h an einem durchschnittlichen Tag im Jahr (DTV). Die durchschnittliche Werktagbelastung liegt bei rund 5.600 Kfz/24h (DTV<sup>w</sup>). Je die Hälfte dieser Kfz-Fahrten sind dem Ziel- bzw. Quellverkehr zuzuordnen. Mit zunehmender Entfernung zur Homburger Straße nehmen die Verkehrsbelastungen immer weiter ab. An den Brücken über den Erlenbach sind noch 1.150 Kfz/24h (DTV, Breite Straße) bzw. 700 Kfz/24h (DTV, Mühlstraße) zu verzeichnen. Im Harheimer Weg reduzieren sich die Verkehrsbelastungen auf rund 500 Kfz/24h (DTV).

**3 Fahrtenprognose** Die Fahrtenprognose beinhaltet die Ermittlung des Neuverkehrs infolge des Bauvorhabens, die zeitliche und räumliche Verteilung dieser Fahrten auf das umliegende Verkehrsnetz sowie die abschließende Überlagerung des vorhandenen und prognostizierten Fahrtenaufkommens.

Die Fahrtenprognose wird auf der Grundlage vergleichbarer Objekte, der „Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“ aus dem Heft 42 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung [3] und dem ergänzenden Programm VER\_Bau [4] durchgeführt.

Die Ergebnisse aus der Überlagerung der Neuverkehre mit den Analyse-Belastungen 2018/2019 unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung werden abschließend in den bemessungsrelevanten Prognose-Belastungen 2030/35 zusammengefasst.

**3.1 Fahrten durch Wohnen**

Die Flächen für die Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 umfassen insgesamt rund 0,5 ha. Sie grenzen südlich an die vorhandene Wohnbebauung an und bilden den Übergang zur Gemeinbedarfsfläche. In zwei Alternativen wurde die grundsätzliche Bebaubarkeit überprüft. Je nach Priorität auf Doppelhäuser oder auf Geschosswohnungsbau sind danach zwischen 18 - 36 Wohneinheiten (WE) zu erwarten. Bei durchschnittlich 2,0 - 3,0 Einwohnern (EW) je Wohneinheit (WE) kann von insgesamt 70 - 80 Einwohnern ausgegangen werden.

Erfahrungsgemäß und nach o.g. Literatur können unter Berücksichtigung u.a. des Model-Split und der Lage im Raum mit

- durchschnittlich etwa 2,0 Kfz-Fahrten je Einwohner und
- **insgesamt rund 150 Kfz/Fahrten am Tag**  
(rund 75 Ziel- und 75 Quellverkehrsfahrten)

prognostiziert werden. In dieser Gesamtfahrtenzahl sind neben den Einwohnerfahrten auch die Besucher- und sehr vereinzelte Liefer-/Güterverkehrsfahrten enthalten. Es ist zudem zu erwarten, dass letztere keinen nennenswerten Neuverkehr für das umliegende Netz erzeugen werden, sondern wie bspw. Post und Müllabfuhr bereits heute das Untersuchungsgebiet befahren.

Die Anteile an Fahrten in den Spitzenstunden morgens und abends liegen zwischen 10 - 15 % (ca. 20 Kfz-Fahrten je Stunde). Am Morgen überwiegt dabei der Quellverkehr (ca. 15 Kfz/h), am Nachmittag sind der Ziel- und Quellverkehr in etwa gleichgewichtet (je ca. 10 Kfz/h).

### 3.2

#### **Fahrten durch Gemeinbedarf**

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von zwei Gemeinbedarfsflächen vor. Die nördliche enthält das vorhandene Kirchengebäude und wird über die Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ definiert. Veränderungen sind hier nicht vorgesehen.

Die Gemeinbedarfsfläche 1 befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Auf der rund 0,6 ha umfassenden Fläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist die Errichtung einer zweizügigen Grundschule (8 Klassen) vorgesehen. Bei Klassengrößen von je rund 25 Schülern ist von insgesamt bis zu 200 Schülern auszugehen. Hinzu kommen rund 20 - 25 Mitarbeiter / Beschäftigte.

Das künftige Fahrtenaufkommen kann über folgende Ansätze abgeleitet werden:

- Ø-Anzahl Wege am Tag: 4,0 (Schule, Holen/Bringen)  
2,0 (Beschäftigte)
- MIV-Anteil: 30 - 40 % (Schule)  
60 % (Beschäftigte)
- Pkw-Besetzungsgrad: 1,2 (Schule)  
1,1 (Beschäftigte)
- Anwesenheit 85 - 90 %

Zusammenfassend ergeben sich hieraus durch die Beschäftigten der Schule rund 25 Kfz-Fahrten am Tag. Durch die Schüler werden rund 200 Kfz-Fahrten am Tag ausgelöst. Unter Berücksichtigung, dass je nach Bedarf noch eine Nachmittagsbetreuung hinzukommt kann von einem künftigen Neuverkehrsaufkommen (aufgerundet) von insgesamt bis zu

#### **rund 250 Kfz-Fahrten am Tag [Kfz/24h]**

(rund 125 Ziel- und 125 Quellverkehrsfahrten)

ausgegangen werden. Unregelmäßige, vereinzelte Güter- bzw. Lieferverkehrsfahrten sind in der Ermittlung der Gesamtfahrten bereits enthalten (bis zu ca. 5 Lkw am Tag). Auch hier sind Verbundeffekte zu erwarten, die jedoch nicht weiter differenziert betrachtet werden.

Ein maßgeblicher Teil der Fahrten findet in der Spitzenstunde morgens statt (je bis zu ca. 35 % der Ziel- und Quellverkehre bzw. je rund 45 Kfz/h). Eine weiterer nennenswerter Teil ist zum Schulschluss gegen Mittag zu erwarten. In der allgemeinen Spitzenstunde am Nachmittag ist hingegen ein geringerer Anteil (je ca. 10 % bzw. je rund 15 Kfz/h) zu erwarten.

### **3.3 Räumliche Verteilung und allgemeine Verkehrsentwicklung**

Die räumliche Verteilung der durch das Plangebiet induzierten Fahrten ist differenziert für den Bereich Wohnen und den Bereich der Grundschule zu betrachten.

Die Fahrten durch die Wohngebiete werden sich ähnlich wie die derzeitigen Massenheimer Verkehre auf die drei Schnittstellen zur Homburger Straße verteilen mit leichter Priorität auf den „Apfelkreisel“ zur Straße Am Stock. Für die einzelnen Querschnitte bedeutet dies daher lediglich eine geringe Verkehrszunahme von deutlich unter 100 Fahrzeugen am Tag. In den Spitzenstunden morgens und abends sind nur vereinzelte Fahrten zu erwarten.

Durch die geplante Grundschule soll eine ortsnahe Bildungseinrichtung maßgeblich für die Massenheimer Schüler geschaffen werden. Unnötige Fahrten und weite Wege sollen hierdurch vermieden werden. Die Erreichbarkeit zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad oder Roller wird durch den geplanten Standort deutlich verbessert. Es ist zu erwarten, dass die Zahl an Kfz-Hol- und Bringfahrten abnimmt und überwiegend im „Vorbeifahren“, d.h. auf einer ohnehin stattfindenden Pendlerfahrt, stattfinden werden. Ein Neuverkehrsaufkommen durch die Grundschule in bzw. aus Richtung des weiterführenden Verkehrsnetzes, hier die Homburger Straße, ist daher mit Ausnahme vereinzelter Beschäftigten-Fahrten nicht zu erwarten. Es kann hier im Gegenteil künftig von einer Reduzierung ausgegangen werden, da Hol- und Bringverkehre über der Homburger Straße in Richtung Kernstadt (u.a. Saalburgschule) künftig entfallen. Ein gesonderter, entlastender Ansatz wird an dieser Stelle jedoch nicht geführt.

Auswirkungen hat der geplante Grundschulstandort, wenn auch in sehr begrenztem Umfang, auf die Strecken innerhalb des Stadtteils. Durch Hol- und Bringverkehre, sei es als gesonderte Fahrten oder im „Vorbeifahren“, wird sich das Verkehrsaufkommen in Richtung Harheimer Weg und An der Pfingstweide verlagern. In diesem Umfeld kommt es zu Verkehrszunahmen von bis zu 100 - 250 Kfz-Fahrten am Tag.

Aufgrund der insgesamt geringen und für die einzelnen Strecken im Untersuchungsraum nahezu nicht genauer bestimmbareren Verkehrsveränderungen wird folgendes vereinfachte Verfahren gewählt:

Für die Straßen im unmittelbaren Umfeld um das Plangebiet, d.h. den Harheimer Weg, An der Pfingstweide sowie die Breite Straße am Erlenbach, werden die prognostizierten Neuverkehre veranschlagt. Die räumliche Verteilung erfolgt dabei auf die beiden Rou-

noch: Räumliche Verteilung  
und allgemeiner  
Verkehrszuwachs

ten über den Q-1 „Breite Straße“ (ca. 50-60 %) und den Q-2 „Mühlstraße“ (ca. 40-50%). Zudem wird für den südlichen Bereich eine allgemeine Verkehrszunahme von knapp 0,25 % pro Jahr angenommen

Für die Querschnitte unmittelbar westlich der Homburger Straße (Q-3 „Breite Straße“, Q-4 „Hainstraße“ und Q-5 „Am Weißen Stein“) werden die potenziellen Neuverkehre in einen erhöhten, aufrundenden Ansatz für die allgemeine Verkehrsentwicklung des Stadtteils übertragen. Derzeit liegt die jährliche Steigerung bei etwa 0,1 - 0,3 %. Im vorliegenden Fall wird diese auf rund 0,4 - 0,5 % pro Jahr erhöht. Bis zum Prognosehorizont 2030/35 bedeutet dies eine Gesamtzunahme um gut 8 % bzw. zusätzlich rund 400 Kfz/24h (DTV). Etwa die Hälfte dieser Fahrten übernimmt dabei die Breite Straße am Übergang zum „Apfelkreisel“ (Q-3).

Nennenswerte Auswirkungen auf die Strecken und Knotenpunkte außerhalb des unmittelbaren Untersuchungsraumes, den Stadtteilbereich von Massenheim westlich der Homburger Straße, gehen von der vorliegenden Planung nicht aus. Für die hier bemessungsrelevanten Strecken und Knotenpunkte können weiterhin die Untersuchungsergebnisse aus **[1]** zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ zugrunde gelegt werden.

### 3.4 Prognose-Belastungen 2030/35

Die Prognose-Belastungen 2030/35 ergeben sich aus der Überlagerung der Analyse-Belastungen 2018/2019 (Abschnitt 2.2) mit den Neuverkehrsfahrten unter Berücksichtigung der räumlichen Verteilung und „allgemeinen Verkehrsentwicklung“ (Abschnitt 3.3).

Anlage 5

Die Ergebnisse dieser Überlagerung sind in der Anlage 5 abgebildet. Ergänzt dargestellt werden hierbei die Strecken- und Knotenpunktsbelastungen an den Schnittstellen zum klassifizierten Verkehrsnetz, den Übergängen „Homburger Straße / B 3“ (KP-1, KP-2) und „Am Stock / L 3008“ (KP-1n). Übertragen wurden diese aus dem Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ (vgl. **[1]**, Anlage 10).

Die größten Verkehrszunahmen liegen erwartungsgemäß im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Die Belastungen auf der Schleife Harheimer Weg, An der Pflingstweide, Mühlstraße steigen um rund 20 - 40 %. Das effektive zusätzliche Fahrtenaufkommen ist jedoch mit rund 100 - 250 Bewegungen am Tag als gering zu bezeichnen. Mit zunehmender Entfernung zum Plangebiet verringern sich die Auswirkungen auf die einzelnen Strecken. An den Schnittstellen zum klassifizierten Verkehrsnetz sind sie nicht mehr effektiv spürbar und werden durch die allgemeinen und im Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ hinterlegten Prognosen übernommen.

#### 4 **Beurteilung der künftigen Verkehrsqualität**

Die Qualität der künftigen Verkehrsabläufe wird in der Regel über die Leistungsfähigkeit der maßgebenden Knotenpunkte beurteilt. Im vorliegenden Fall sind darüber hinaus auch die Zu- und Abfahrtswege durch den Stadtteil Massenheim zu beurteilen und nicht zuletzt die Baugebietserschließung an sich.

##### **Plangebiet**

Anlage 2

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den im Norden an den Harheimer Weg angeschlossenen und zu erweiternden Feldweg östlich des Kirchengebäudes sowie eine hiervon abzweigende, neu herzustellende Erschließungsstraße mit Wendeanlage am westlichen Ende. Aufgrund der vorgesehenen Straßenbreite von insgesamt 6,50 m ist ein höhengleicher Ausbau als Mischfläche zu empfehlen. Im Bebauungsplan fand dies durch die Ausweisung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ bereits Berücksichtigung (Anlage 2). Der verkehrsberuhigte Bereich und die damit einhergehende verlangsamte, umsichtige Fahrweise dient dem Schutz der Anwohner und Passanten sowie insbesondere der Schulkinder. In diesem Zusammenhang ist aus verkehrstechnischer Sicht ergänzend zu empfehlen, die Schulverkehre in diesem Bereich auf ein Minimum zu reduzieren. Dies gilt insbesondere für die Hol- und Bringvorgänge, die möglichst außerhalb des Plangebiets stattfinden sollten. Hierzu sollte überprüft werden, inwieweit im Harheimer Weg östlich der Gebietsanbindung auf der Südseite ein Hol- und Bring-(Park-)streifen ausgewiesen werden kann, der gerade in den markanten Tageszeiten für den Schülerverkehr bzw. für kurzzeitige Haltevorgänge vorgehalten wird. Dies kann baulich (Parkstreifen) oder über Markierung / Beschilderung (bspw. über ein eingeschränktes Halteverbot von 7-9 Uhr oder Parkscheibe) erfolgen. Der vorhandene Straßenraum weist mit einer Breite von insgesamt gut 10 m hierzu entsprechende Möglichkeiten auf.

##### **Strecken**

Anlage 3

Die untersuchten Zu- und Abfahrtswege von und zum weiterführenden Verkehrsnetz weisen an allen Stellen auch unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs Fahrbahnbreiten von mindestens 3,00 - 3,10 m, überwiegend und auf den direkten Verbindungen (Breite Straße und An der Pflingstweide) darüber hinaus zwischen 4,0 - 6,0 m auf (Anlage 3). Ausweichstellen stehen durch Grundstückszufahrten und Knotenpunktsbereiche in regelmäßigen Abständen zur Verfügung. Ergänzt werden diese zudem durch ausgewiesene Halte- und Parkverbotsabschnitte, die insbesondere für eine reibungslose Befahrbarkeit durch die VILBUS-Linie 63 einge-



noch: Beurteilung der künftigen Verkehrsqualität

richtet wurden. Die Anforderungen gemäß der RAST 06 [5] werden hierdurch in allen untersuchten Bereichen erfüllt.

Sollten sich in Zukunft dennoch wider Erwarten regelhaft Störungen in den Verkehrsabläufen einstellen, besteht die Möglichkeit, die Ausweichstellen über weitere Parkregelungen zu verlängern bzw. zusätzlich einzurichten.

Anlage 5

Die größten Verkehrsbelastungen sind durch die Bündelung der Stadtteilverkehre am Übergang der Breite Straße zum „Apfelkreisel“ zu verzeichnen. Hier wurden bis zu 2.400 Kfz/24h (DTV) am Tag bzw. bis zu 220 Kfz/h in den Spitzenstunden prognostiziert (Anlage 5). An den weiteren Schnittstellen zur Homburger Straße sowie im Übergang zum Harheimer Weg liegen die künftigen Belastungen zwischen 1.300 - 1.600 Kfz/24h (DTV). Im Bereich der Plangebietsanbindung an den Harheimer Weg sinken die Belastungen weiter auf rund 700 Kfz/24h (DTV). Die werktäglichen Spitzenstundenbelastungen liegen bei rund 10 - 12 % der vorgenannten Tagesbelastungen (rund 90 - 160 Kfz/h). Gemäß der RAST 06 [5] sind in Wohnstraßen bis zu 400 Kfz/h und in Sammelstraße je nach Ausbau zwischen 400 - 800 Kfz/h verträglich bzw. vertretbar.

Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse, dass die vorhandenen Zu- und Abfahrtswege die künftigen Verkehrsbelastungen in mindestens ausreichender Weise aufnehmen und abwickeln können.

### **Knotenpunkte**

Die höchstbelasteten Knotenpunkte im erweiterten Untersuchungsraum sind die Anbindungspunkte an das klassifizierte Verkehrsnetz, d.h. an die B 3 (KP-1 und KP-2) sowie die ‚Nordumgehung‘ (L 3008). Die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplans „Krebschere“ (9. Änd.) [1] über das Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ prognostizierten Knotenpunktsbelastungen erreichen auf der Homburger Straße zwischen 1.600 - 1.800 Kfz/h und an der L 3008 bis zu 2.400 Kfz/h. Die auch für die vorliegende Untersuchung anwendbaren Ergebnisse zur künftigen Leistungsfähigkeit zeigen, dass alle Knotenpunkte mindestens „ausreichende“ (QSV = D) Kapazitätsreserven aufweisen werden. Zudem wurde der Knotenpunkt „Homburger Straße / Am Weißen Stein“ (KP-1) zwischenzeitlich zu einem Kreisverkehr umgebaut. Hierdurch konnte die Leistungsfähigkeit auf „sehr gut“ (QSV = A) verbessert werden.

Eine detaillierte Berechnung der übrigen Knotenpunkte im Untersuchungsraum ist aufgrund der deutlich geringeren Belastungen nicht erforderlich. Auch für sie ist von mindestens ausreichenden, eher jedoch von „guten“ bis „sehr guten“ Kapazitätsreserven auszugehen (QSV = A / B). Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 5 Fußgänger- und Radverkehr, ÖPNV

Die HAUPTerschließung des Plangebietes für den Fußgänger- und Radverkehr erfolgt über die geplante Verbindung zum Harheimer Weg. Darüber hinaus stehen die umliegenden landwirtschaftlichen Wege, vor allem in südliche und westliche Richtung, zur Verfügung. Der Ausbau des derzeitigen Feldwegs zum Harheimer Weg ist im Mischungsprinzip als verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrszeichen 325) mit einer Breite von 6,50 m vorgesehen. Hierbei steht der gesamte Straßenraum allen Verkehrsteilnehmer gleichermaßen zur Verfügung, hierzu zählen insbesondere Fußgänger und Radfahrer. Ziel der Maßnahme ist die Realisierung einer verträglichen und möglichst verkehrssicheren Gestaltung dieses begrenzten Straßenraumes. Gleichzeitig soll hierdurch den Hol- und Bringverkehren angezeigt werden, diesen Bereich möglichst nicht zu befahren. Dies sollte aus verkehrstechnischer Sicht durch einen noch herzustellen, möglichst komfortablen Haltestreifen entlang des Harheimer Weges unterstützt werden. Der Haltebereich kann als Parkstreifen ausgebaut oder markiert werden. Die zeitliche Regelung kann bspw. über Parkscheibe oder ein eingeschränktes Halteverbot erfolgen.

Entlang des Erlenbachs führen verschiedene Geh- und Radwegeverbindungen. U.a. verläuft hier die Themenroute 8 der Apfelwein- und Obstwiesenroute zwischen Bad Vilbel und Erlenbach und weiter nach Karben und in die Wetterau. Über den Harheimer Weg und den südlichen landwirtschaftlichen Weg wird das Plangebiet unmittelbar an diese Achse angebunden.

Der Stadtteil Massenheim wird durch die VILBUS-Linie 63 an das ÖPNV-Netz angebunden. Im Stundentakt verkehrt diese zwischen Massenheim und der Kernstadt. Dabei führt die Linie in beiden Fahrtrichtungen über den Bahnhof „Bad Vilbel“ und bietet hier Anschluss an die hier zahlreich verkehrende regionalen und überregionalen Bus- und Bahnverbindungen. Die nächste Haltestelle „Friedhof Massenheim“ befindet sich unmittelbar am Plangebiet im Harheimer Weg.

## 6 Zusammenfassung

Anlage 1 Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harheimer Weg“ einerseits dem steigenden Bedarf nach Wohnraum Rechnung zu tragen und gleichzeitig mit der Realisierung einer zweizügigen Grundschule eine ortsnahe Bildungseinrichtung für den Stadtteil Massenheim zu schaffen. Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Stadtteils (Anlage 1). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen Anschluss an den Harheimer Weg östlich des vorhandenen Kirchengebäudes. Die innere Erschließung soll, insbesondere für die Schülerinnen und Schüler möglichst verkehrssicher, als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebaut und gestaltet werden (Anlage 2). Für den Besucherverkehr ist die Herstellung von öffentlichen Stellplätzen vorgesehen.

Anlage 2

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung hatte in diesem Zusammenhang die Aufgabe, die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zu überprüfen und ggf. mit Benennung der erforderlichen Maßnahmen nachzuweisen. Hierzu wurden in erster Linie die Zu- und Abfahrwege bis zum weiterführenden Verkehrsnetz aufgenommen und beurteilt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Straßenquerschnitte ausreichend dimensioniert sind und auch die in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbelastungen in ausreichender Weise aufnehmen und abwickeln können. Unmittelbare Maßnahmen sind nicht erforderlich. Im Bedarfsfall können durch Einschränkungen im ruhenden Verkehr zusätzliche Begegnungsstellen ausgewiesen bzw. vorhandene erweitert werden.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Schnittstellen zum klassifizierten Verkehrsnetz können die Ergebnisse aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Krebsschere“ (9. Änderung) [1] weiterhin zugrunde gelegt werden. Maßgebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung ergeben sich weder hier noch an den städtischen Anbindungspunkten an die Homburger Straße. An allen Knotenpunkten sind auch künftig mindestens „ausreichende“ und am neu gestalteten Kreisverkehr „Am Weißen Stein“ (KP-1) zudem „sehr gute“ Verkehrsabläufe zu erwarten.

Zusammenfassend zeigt die vorliegende Untersuchung, dass die verkehrliche Erschließung für den Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.) auch in Zukunft gesichert ist.

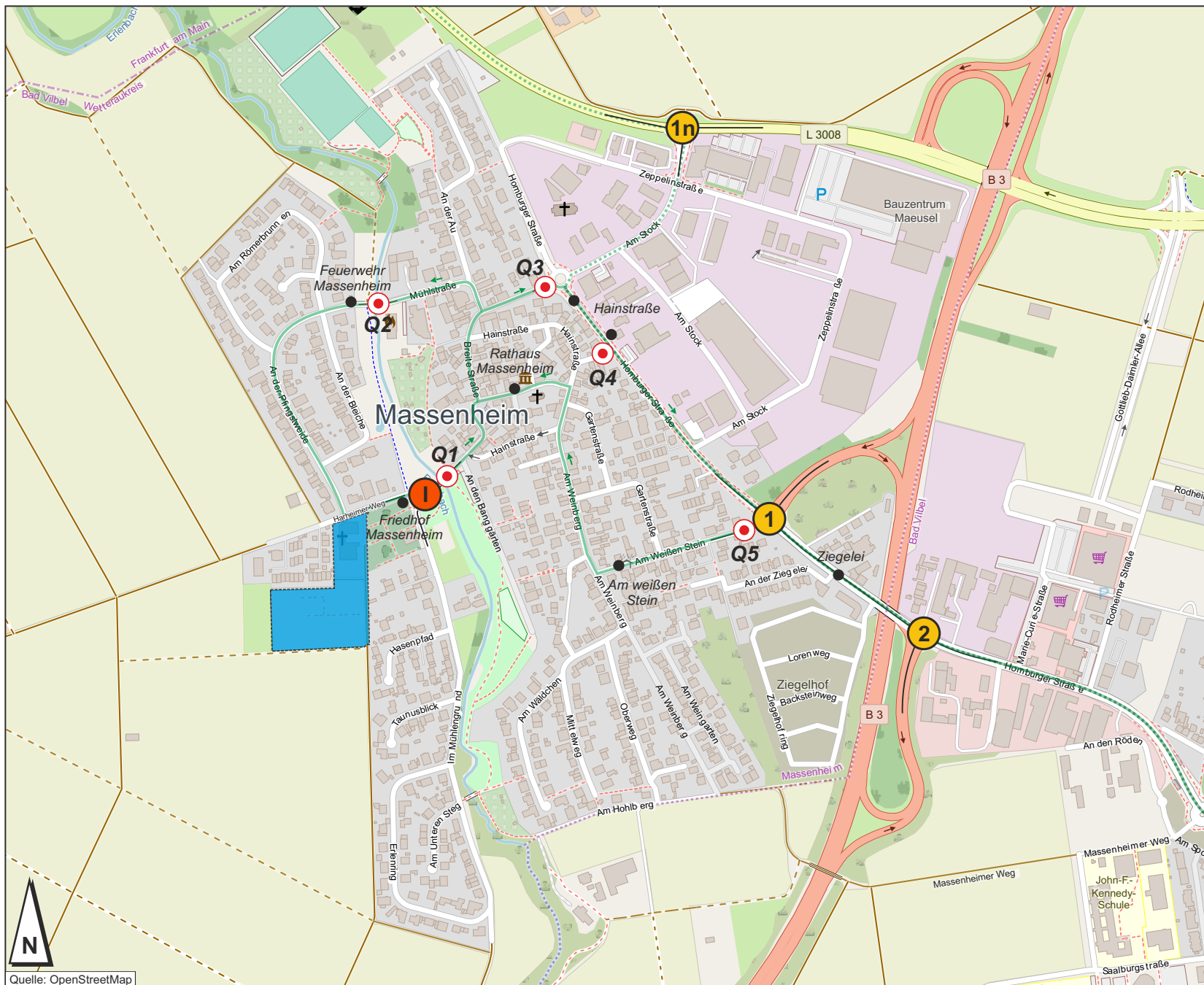
Dipl.-Ing. Claas Behrendt

**IMB-Plan GmbH**

Frankfurt am Main, Dezember 2019

# Anlagen

- Anlage 1**      **Übersichts- und Zählstellenplan**
- Anlage 2**      **Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ (1. Änd.)**
- Anlage 3**      **Straßenquerschnitte**  
Übersicht  
1 - Fotodokumentation, Bilder 1-4  
2 - Fotodokumentation, Bilder 5-8  
3 - Fotodokumentation, Bilder 9-12  
4 - Fotodokumentation, Bilder 13-16  
5 - Fotodokumentation, Bilder 17-20
- Anlage 4**      **Analyse-Belastungen 2018/2019**  
DTV, DTV<sup>w</sup>, DTV<sup>sv</sup>
- Anlage 5**      **Prognose-Belastungen 2030/35**  
DTV, DTV<sup>w</sup>, DTV<sup>sv</sup>



## Übersichts- und Zählstellenplan



**Plangebiet**  
„Auf dem Harheimer Weg“ (1.Änd.)

**1n** Übertrag aus Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ [1]

**1** Knotenpunktzählung vom Oktober 2019

**Q1-Q5** Querschnittszählungen vom April 2018 und Okt./Nov. 2019

**Green line with arrow** BUS 63  
Routen / Haltestellen / Fahrtrichtung

**Green dashed line with dot** BUS 65  
Routen / Haltestellen

## lin3 PLAN

Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**

**Bad Vilbel**  
Stadt der Quellen

Verkehrsuntersuchung  
B-Plan „Auf dem Harheimer Weg“

## Übersichts- und Zählstellenplan

Datum: 12/2019 Proj.-Nr.: 22-124 C Date: Anlage 1

# 2

## Bebauungsplan

„Auf dem Harheimer Weg“ (1.Änd)

## Grundlage

Planergruppe ROB GmbH, Schwalbach a. T.

Entwurf vom 06.12.2019

**lin3 PLAN**

Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**

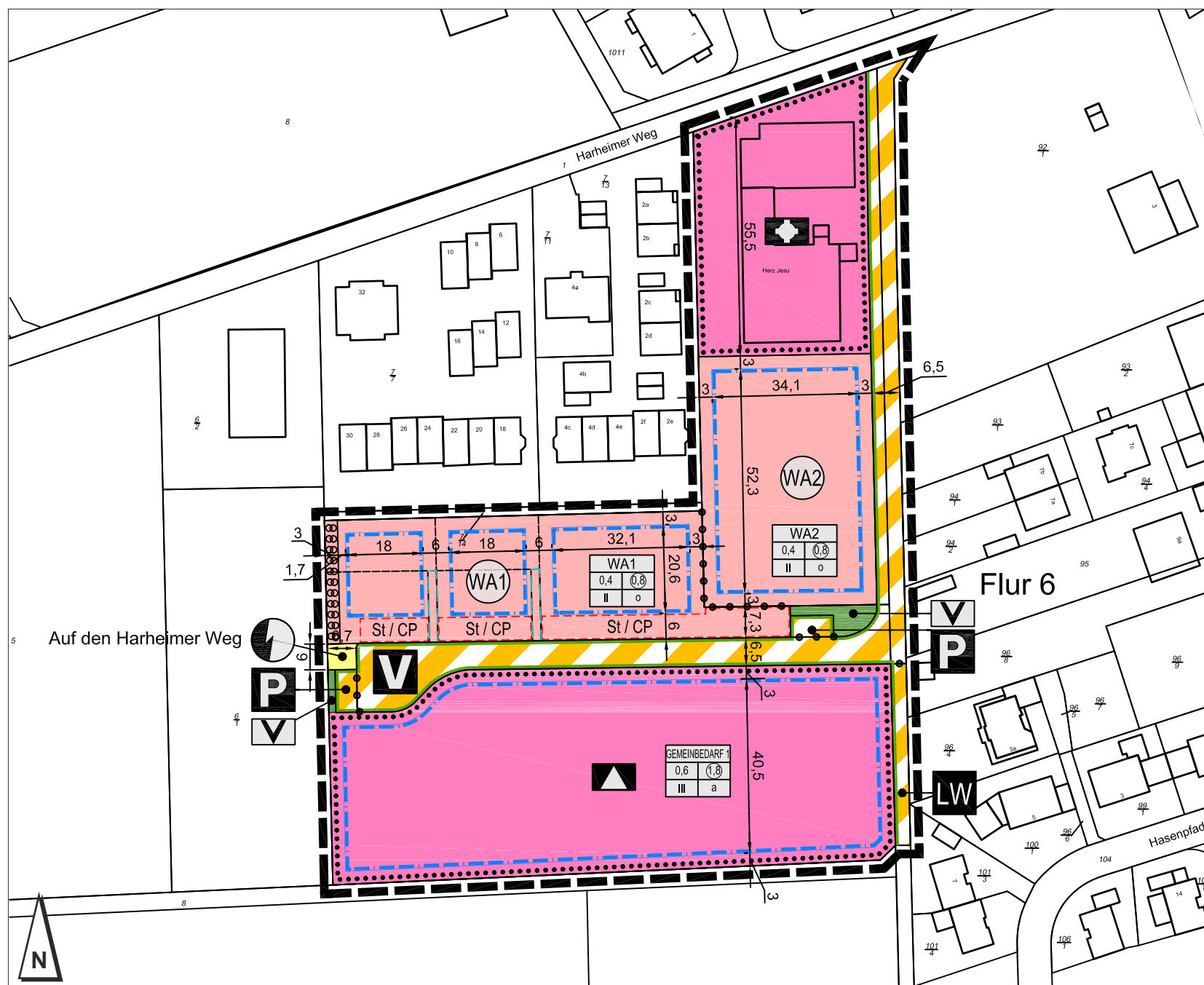
**Bad Vilbel**  
Stadt der Quellen

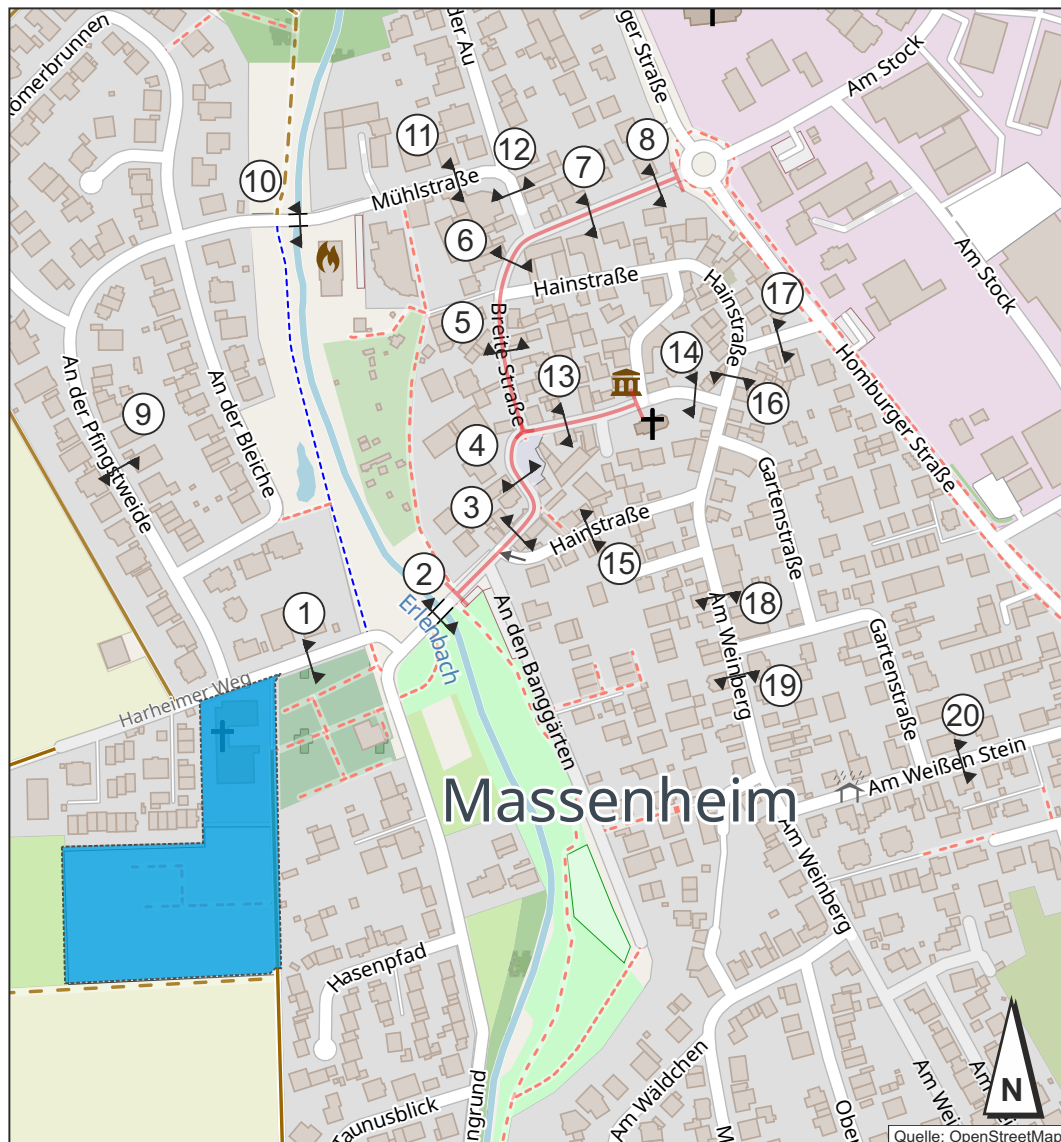
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan „Auf dem Harheimer Weg“

**Bebauungsplan**

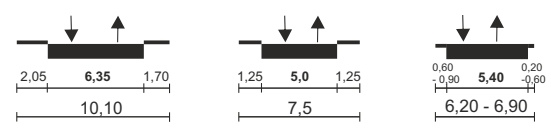
„Auf dem Harheimer Weg“ (1.Änd)

Datum: 12/2019    Proj.-Nr.: 22-124 C    Datei: Anlage 2

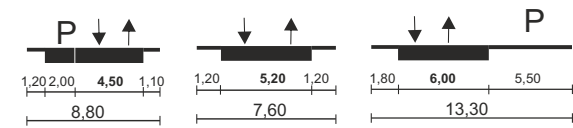




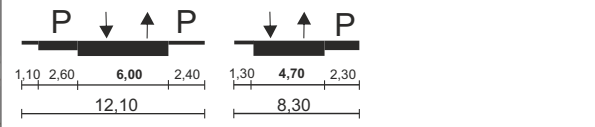
① Harheimer Weg ② Breitestraße ③ Breite Straße



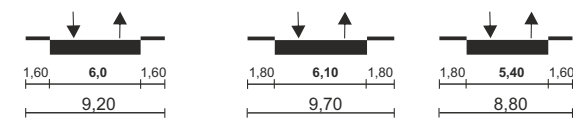
④ Breite Straße ⑤ Breite Straße ⑥ Breite Straße



⑦ Breite Straße ⑧ Breite Straße



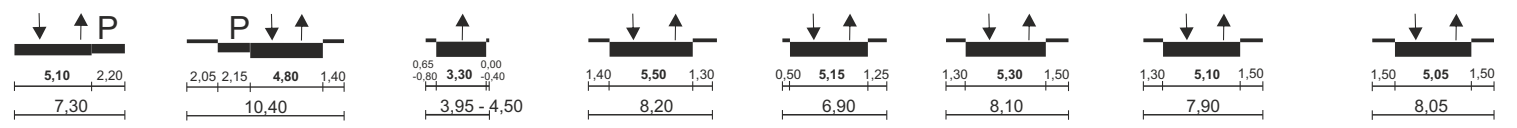
⑨ An der Pflingstweide ⑩ Mülhstraße ⑪ Mülhstraße



⑫ Mülhstraße



⑬ An der Kirche ⑭ An der Kirche ⑮ Hainstraße ⑯ Hainstraße ⑰ Hainstraße ⑱ Am Weinberg ⑲ Am Weinberg ⑳ Am Weißen Stein



## Straßenquerschnitte

**Plangebiet**  
„Auf dem Harheimer Weg“ (1.Änd.)

**Verkehrsberuhigter Bereich**  
(Verkehrszeichen 325)

**lin3 PLAN**  
Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel** **Bad Vilbel**  
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan „Auf dem Harheimer Weg“  
Stadt der Quellen

**Straßenquerschnitte**  
Übersicht

# 3.1

## Fotodokumentation

### Querschnitte 1-4



① Harheimer Weg, Bl.-Ri. Osten



② Breite Straße, Bl.-Ri. Osten



③ Breite Straße, Bl.-Ri. Osten



④ Breite Straße, Bl.-Ri. Norden

**lin3 PLAN**  
Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**   
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan "Auf dem Harheimer Weg"

**Straßenquerschnitte**  
Fotodokumentation, Querschnitte 1-4

Datum: 12/2019	Proj.-Nr.: 22-124 C	Datei: Anlage 3.1
----------------	---------------------	-------------------



# 3.2

## Fotodokumentation

### Querschnitte 5-8



⑤ Breite Straße, Bl.-Ri. Norden



⑥ Breite Straße; Bl.-Norden



⑦ Breite Straße, Bl.-Ri. Westen



⑧ Breite Straße, Bl.-Ri. Westen

**lin3 PLAN**  
Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**   
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan "Auf dem Harheimer Weg"

**Straßenquerschnitte**  
Fotodokumentation, Querschnitte 5-8

Datum: 12/2019 Proj.-Nr.: 22-124 C Datei: Anlage 3.2

# 3.3

## Fotodokumentation

### Querschnitte 9-12



⑨ An der Pflingstweide, Bl.-Ri. Süden



⑩ Mühlstraße, Bl.-Ri. Westen



⑪ Mühlstraße, Bl.-Ri. Westen



⑫ Mühlstraße, Bl.-Ri. Norden

**lin3 PLAN**  
Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**   
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan "Auf dem Harheimer Weg"

**Straßenquerschnitte**  
Fotodokumentation, Querschnitte 9-12

Datum: 12/2019	Proj.-Nr.: 22-124 C	Datei: Anlage 3.3
----------------	---------------------	-------------------

# 3.4

## Fotodokumentation

### Querschnitte 13-16



⑬ An der Kirche, Bl.-Ri. Westen



⑭ An der Kirche, Bl.-Ri. Westen



⑮ Hainstraße, Bl.-Ri. Osten



⑯ Hainstraße, Bl.-Ri. Süden

# 3.5

## Fotodokumentation

### Querschnitte 17-20



⑰ Hainstraße, Bl.-Ri. Osten



⑱ Am Weinberg, Bl.-Ri. Süden



⑲ Am Weinberg, Bl.-Ri. Süden



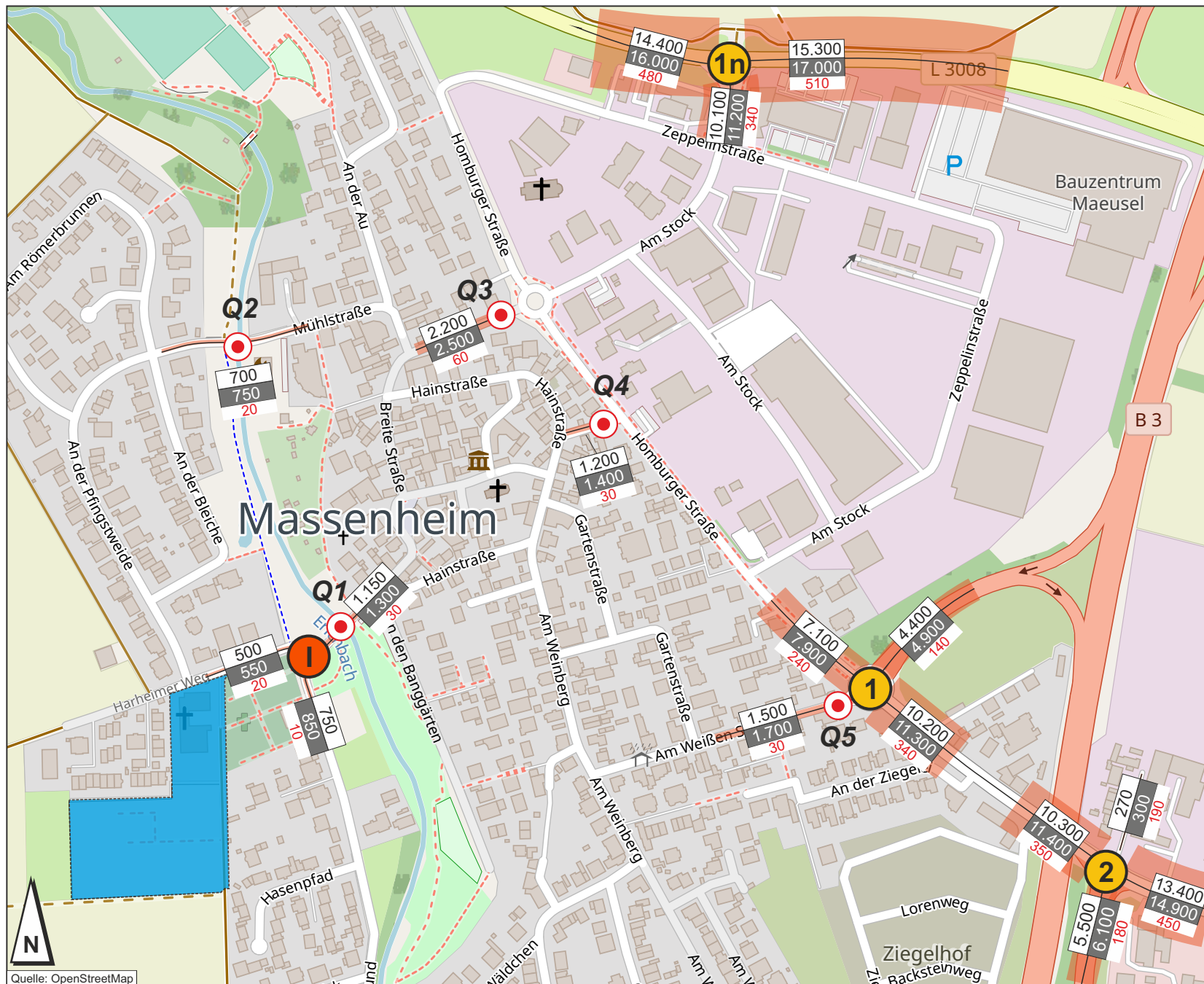
⑳ Am Weißen Stein, Bl.-Ri. Osten

**lin3 PLAN**  
Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**   
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan "Auf dem Harheimer Weg"

**Straßenquerschnitte**  
Fotodokumentation, Querschnitte 17-20

Datum: 12/2019	Proj.-Nr.: 22-124 C	Datei: Anlage 3.5
----------------	---------------------	-------------------

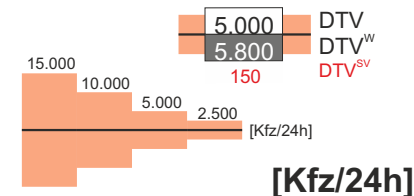


## Analyse-Belastungen 2018/2019

**Plangebiet**  
„Auf dem Harheimer Weg“ (1.Änd.)


- 1 Analyse-Belastungen 2018 aus Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ [1]
- 📍 Knotenpunktszählung vom Oktober 2019
- 📍 Querschnittszählungen vom April 2018 und Okt./Nov. 2019

Durchschnittliche tägliche / werktägliche Verkehrsmengen (Jahresmittelwerte DTV / DTV<sup>W</sup> / DTV<sup>SV</sup>)



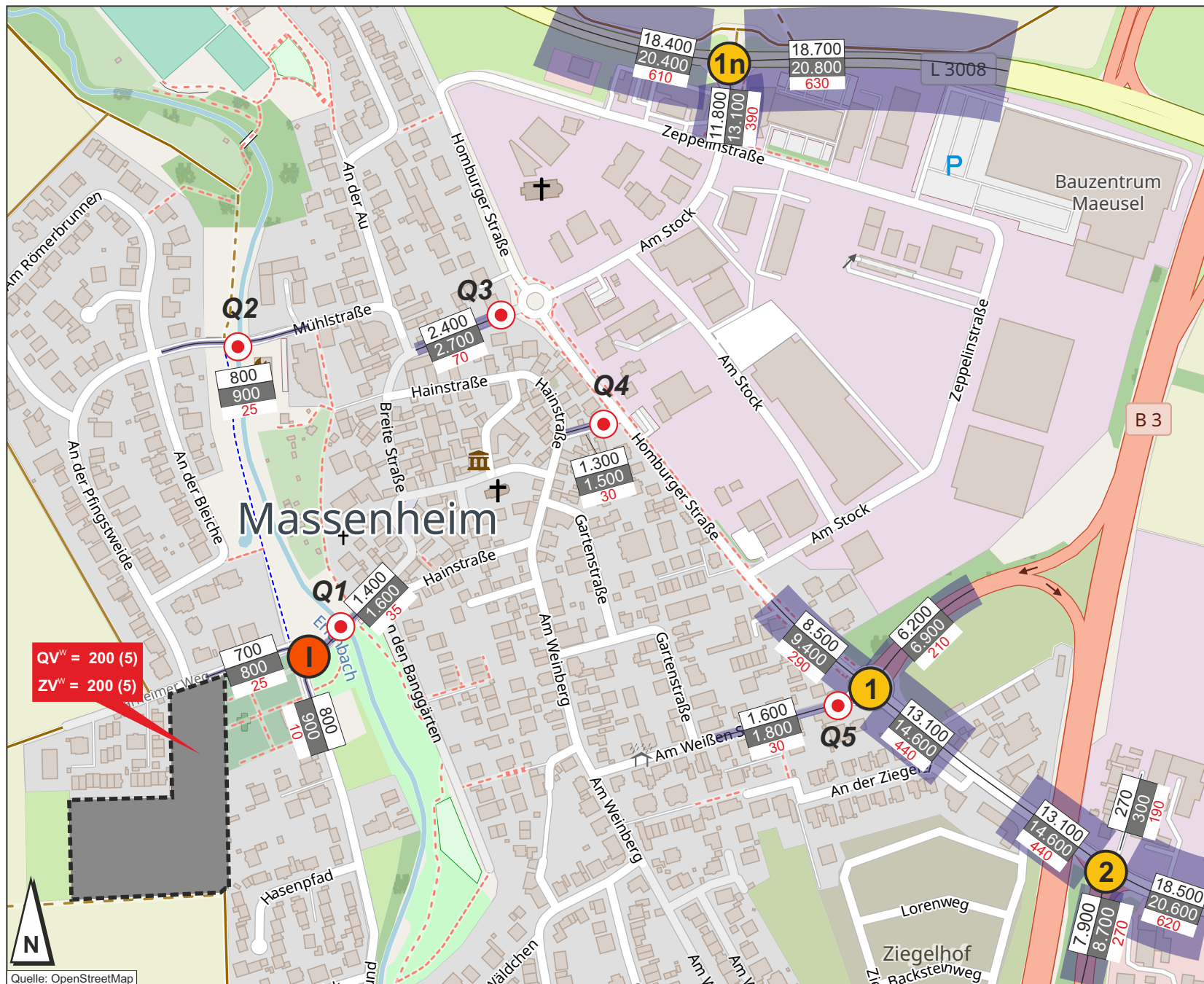
**lin3 PLAN**

Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**   
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan „Auf dem Harheimer Weg“

**Analyse-Belastungen 2018/2019**  
DTV, DTV<sup>W</sup>, DTV<sup>SV</sup>

Datum: 12/2019 Proj.-Nr.: 22-124 C Date: Anlage 4



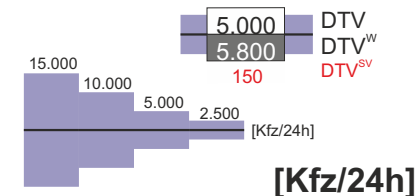
## Prognose-Belastungen 2030/35

AnalyseBelastungen 2018/2019  
(Anlage 4)  
+  
allgemeiner Verkehrszuwachs  
+  
Neuverkehr

1 Prognose-Belastungen 2030/35 aus Verkehrsmodell „Bad Vilbel“ [1]

QV<sup>W</sup> = 200 (5) Quell-/ Zielverkehr (DTV<sup>W</sup> / DTV<sup>SV</sup>)  
ZV<sup>W</sup> = 200 (5)

Durchschnittliche tägliche / werktägliche Verkehrsmengen (Jahresmittelwerte DTV / DTV<sup>W</sup> / DTV<sup>SV</sup>)



### lin3 PLAN

Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH

**Stadt Bad Vilbel**   
Verkehrsuntersuchung  
B-Plan "Auf dem Harheimer Weg"

**Prognose-Belastungen 2030/35**  
DTV, DTV<sup>W</sup>, DTV<sup>SV</sup>

Datum: 12/2019 Proj.-Nr.: 22-124 C Date: Anlage 5

# Anhang

## Anhang A Knotenpunktzählung

**KP-I** Breite Straße / Harheimer Weg / Im Mühlengrund

## Anhang B Querschnittszählungen

**Q-1** Breite Straße (Höhe Erlenbach)

**Q-2** Mühlstraße (Höhe Erlenbach)

**Q-3** Breite Straße (westl. Homburger Straße)

**Q-4** Hainstraße (westl. Homburger Straße)

**Q-3** Am Weißen Stein (westl. Homburger Straße)

## Knotenpunktzählung





**Stadt  
Bad Vilbel**

Einmündung  
Breite Straße / Harheimer Weg  
( KP-I )

Breite Straße / Harheimer Weg / Im Mühlengrund

Verkehrszählung  
am  
Donnerstag, 31.10.2019  
( 0:00 - 24:00 Uhr )

Wetter:  
trocken ( ca. 10-15°C )











# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

<b>Auftraggeber:</b> Stadt Bad Vilbel	<b>Knotenpunkt:</b> Breite Straße / Harheimer Weg	<b>Datum:</b> Donnerstag, 31.10.2019	
<b>Projekt:</b> VU Harheimer Weg	<b>KP-I</b>	<b>Zeitraum:</b> 0:00 - 24:00 Uhr	
Quelle:	Breite Straße	Breite Straße	
Ziel:	Im Mühlengrund	Harheimer Weg	
RiLSA-Nr.:	8	9	
Zählzeit	R M Pkw Lfw B L Z Σ Kfz Σ PKW-E	R M Pkw Lfw B L Z Σ Kfz Σ PKW-E	R M Pkw Lfw B L Z Σ Kfz Σ PKW-E

	8									9									7u									Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E
	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ Kfz	Σ PKW-E			
17:30 - 18:30	3		42	2			1	45	47,5	2		25	2			1	28	30									5	73	78	
17:45 - 18:45	4		37	2				39	41	2		24	2			1	27	29										6	66	70
18:00 - 19:00	5		31	3				34	36,5	2		24	2			1	27	29										7	61	66
18:15 - 19:15	4		32	2				34	36	1		17	2		1	1	21	23										5	55	59
18:30 - 19:30	3		28	1				29	30,5	1		13			1		14	15										4	43	46
18:45 - 19:45	2		32	1				33	34	1		11			1		12	13										3	45	47
19:00 - 20:00	1		27					27	27,5			11			1		12	12,5										1	39	40
19:15 - 20:15	1		29					29	29,5			15					15	15										1	44	45
19:30 - 20:30	1		28					28	28,5			18					18	18										1	46	47
19:45 - 20:45	1		22					22	22,5			16					16	16										1	38	39
20:00 - 21:00	1		24					24	24,5			10					10	10										1	34	35
20:15 - 21:15	1		18					18	18,5	1		4			1		5	6,5										2	23	25
20:30 - 21:30			16					16	16	1		4			1		5	6,5										1	21	23
20:45 - 21:45			16					16	16	1		4			1		5	6,5										1	21	23
21:00 - 22:00			13					13	13	1		4			1		5	6,5										1	18	20
21:15 - 22:15			11					11	11			8					8	8											19	19
21:30 - 22:30			9					9	9			7					7	7											16	16
21:45 - 22:45			9					9	9			8					8	8											17	17
22:00 - 23:00			7					7	7			9					9	9											16	16
22:15 - 23:15			9					9	9			5					5	5											14	14
22:30 - 23:30			11					11	11			4					4	4											15	15
22:45 - 23:45			8					8	8			3					3	3											11	11
23:00 - 24:00			6					6	6			2					2	2											8	8

**Spitzenstunden morgens / abends:**

7:30 - 8:30 *)	1		7					7	7,5	5		9	1		1		11	14										6	18	22
17:00 - 18:00	3		45				1	46	48,5	1		26					26	26,5										4	72	75

**Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):**

24 Stunden	44		375	19		2	4	400	427	55		248	11		2	4	265	297,5										99	665	725
------------	----	--	-----	----	--	---	---	-----	-----	----	--	-----	----	--	---	---	-----	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	-----	-----

**"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"**

6:00 - 22:00	44		355	19		2	4	380	407	54		234	11		2	4	251	283										98	631	690
22:00 - 6:00			20					20	20	1		14					14	14,5										1	34	35

**Erläuterungen:**

- R: Radfahrer (0,5 PKW-E)
- K: Motorrad (1 PKW-E)
- Pkw: Pkw (1 PKW-E)
- Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)
- B: Bus (1,5 PKW-E)
- L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)
- Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)
- \*) ermittelte Spitzenstunde





# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel	<b>Knotenpunkt:</b>	Breite Straße / Harheimer Weg	<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019																												
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg	KP-I		<b>Zeitraum:</b>	0:00 - 24:00 Uhr																												
Quelle:	Harheimer Weg	Harheimer Weg	Harheimer Weg																														
Ziel:	Breite Straße	Im Mühlengrund	Harheimer Weg																														
RiLSA-Nr.	10	12	10u																														
Zählzeit	R M Pkw Lfw B L Z $\Sigma$ Kfz $\Sigma$ PKW-E	R M Pkw Lfw B L Z $\Sigma$ Kfz $\Sigma$ PKW-E	R M Pkw Lfw B L Z $\Sigma$ Kfz $\Sigma$ PKW-E	$\Sigma$ R $\Sigma$ Kfz $\Sigma$ PKW-E																													
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	11 12 13 14 15 16 17 18 19	20 21 22 23 24 25 26 27 28	29 30 31 32																													
8:45 - 9:45	5		16		1		1	18	22	3									1,5											8	18	24	
9:00 - 10:00	4		15		1		1	17	20,5	3			1						1	2,5											7	18	23
9:15 - 10:15	4		16		1		1	18	21,5	4		1	1						2	4											8	20	26
9:30 - 10:30	2		12		1		1	14	16,5	5		1	1						2	4,5											7	16	21
9:45 - 10:45	1		9		1			10	11	4		1	1						2	4											5	12	15
10:00 - 11:00			10		1			11	11,5	4		1							1	3											4	12	15
10:15 - 11:15			10	1	1			12	12,5	4										2											4	12	15
10:30 - 11:30			14	2	1			17	17,5	3										1,5											3	17	19
10:45 - 11:45	2		15	2	1		1	19	21,5	1		1							1	1,5											3	20	23
11:00 - 12:00	3		11	2	1		1	15	18	2		1							1	2											5	16	20
11:15 - 12:15	3		13	1	1		1	16	19	1		1							1	1,5											4	17	21
11:30 - 12:30	4		16		1		1	18	21,5	3		2							2	3,5											7	20	25
11:45 - 12:45	3		17		1			18	20	3		1	1						2	3,5											6	20	24
12:00 - 13:00	5		18		1			19	22	2		2	1						3	4											7	22	26
12:15 - 13:15	5		17		1			18	21	3		2	1						3	4,5											8	21	26
12:30 - 13:30	4		18		1			19	21,5	1		3	1						4	4,5											5	23	26
12:45 - 13:45	4		21	1	1			23	25,5	1		3							3	3,5											5	26	29
13:00 - 14:00	2		24	3	1			28	29,5	1		3							3	3,5											3	31	33
13:15 - 14:15	2		24	4	1			29	30,5	1		5							5	5,5											3	34	36
13:30 - 14:30	2		22	4	1			27	28,5	1		4							4	4,5											3	31	33
13:45 - 14:45	2		20	3	1			24	25,5	3		5							5	6,5											5	29	32
14:00 - 15:00	1		15	1	1			17	18	5		4							4	6,5											6	21	25
14:15 - 15:15	4		13		1			14	16,5	6		4	1						5	8											10	19	25
14:30 - 15:30	5		12	1	1			14	17	8		4	1						5	9											13	19	26
14:45 - 15:45	4		16	1	1			18	20,5	7		4	1						5	8,5											11	23	29
15:00 - 16:00	6		17	1	1			19	22,5	6		4	1						5	8											12	24	31
15:15 - 16:15	3		16	1	1			18	20	6		2							2	5											9	20	25
15:30 - 16:30	5		18		1			19	22	4		3							3	5											9	22	27
15:45 - 16:45	8		14		1			15	19,5	3		2	1						3	4,5											11	18	24
16:00 - 17:00	6		15		1			16	19,5	3		3	1						4	5,5											9	20	25
16:15 - 17:15	6		18	1	1			20	23,5	1		4	1						5	5,5											7	25	29
16:30 - 17:30	4		16	1	1		1	19	22,5	3		4	1						5	6,5											7	24	29
16:45 - 17:45	2		15	1	1		1	18	20,5	3		4							4	5,5											5	22	26
17:00 - 18:00	3		15	1	1		2	19	23	3		4							4	5,5											6	23	29
17:15 - 18:15	3		15		1		2	18	22	3		3							3	4,5											6	21	27

## Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

<b>Auftraggeber:</b> Stadt Bad Vilbel		<b>Knotenpunkt:</b> KP-I		<b>Datum:</b> Donnerstag, 31.10.2019																												
<b>Projekt:</b> VU Harheimer Weg		Breite Straße / Harheimer Weg		<b>Zeitraum:</b> 0:00 - 24:00 Uhr																												
Quelle:	Harheimer Weg		Harheimer Weg		Harheimer Weg																											
Ziel:	Breite Straße		Im Mühlengrund		Harheimer Weg																											
RiLSA-Nr.	10		12		10u																											
Zählzeit	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
17:30 - 18:30	2		14		1		1	16	18,5	1		2	1					3	3,5										3	19	22	
17:45 - 18:45	1		13		1	1	1	16	18,5	3		2	1					3	4,5										4	19	23	
18:00 - 19:00	4		13		1	1		15	18	3		2	1					3	4,5										7	18	23	
18:15 - 19:15	4		10		1	1		12	15	5		4	1					5	7,5										9	17	23	
18:30 - 19:30	4		10		1	1		12	15	5		4						4	6,5										9	16	22	
18:45 - 19:45	4		10		1			11	13,5	3		5						5	6,5										7	16	20	
19:00 - 20:00			12		1			13	13,5	2		4						4	5										2	17	19	
19:15 - 20:15	3		16		1			17	19			4						4	4										3	21	23	
19:30 - 20:30	3		13		1			14	16			4						4	4										3	18	20	
19:45 - 20:45	3		14					14	15,5			3						3	3										3	17	19	
20:00 - 21:00	3		11					11	12,5			3						3	3										3	14	16	
20:15 - 21:15			6					6	6	1		1						1	1,5										1	7	8	
20:30 - 21:30	1		7					7	7,5	1									0,5										2	7	8	
20:45 - 21:45	2		7					7	8	1									0,5										3	7	9	
21:00 - 22:00	2		8					8	9	1									0,5										3	8	10	
21:15 - 22:15	2		9					9	10																				2	9	10	
21:30 - 22:30	1		8					8	8,5																				1	8	9	
21:45 - 22:45			5					5	5																					5	5	
22:00 - 23:00			2					2	2																					2	2	
22:15 - 23:15	1		1					1	1,5																				1	1	2	
22:30 - 23:30	1		1					1	1,5																				1	1	2	
22:45 - 23:45	1		2					2	2,5																				1	2	3	
23:00 - 24:00	1		2					2	2,5																				1	2	3	

<b>Spitzenstunden morgens / abends:</b>																																
7:30 - 8:30 *)	9		12		1		1	14	20	2		2							2	3										11	16	23
17:00 - 18:00	3		15	1	1		2	19	23	3		4							4	5,5										6	23	29

<b>Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):</b>																																
24 Stunden	57		225	11	13	1	5	255	295,5	40		33	5						39	59,5										97	294	355

<b>"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"</b>																																
6:00 - 22:00	55		218	10	13	1	5	247	286,5	40		33	5						39	59,5										95	286	346
22:00 - 6:00	2		7	1				8	9																					2	8	9

**Erläuterungen:**

- R: Radfahrer (0,5 PKW-E)  
 K: Motorrad (1 PKW-E)  
 Pkw: Pkw (1 PKW-E)  
 Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)
- B: Bus (1,5 PKW-E)  
 L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)  
 Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)  
 \*) ermittelte Spitzenstunde

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Knotenpunkt:</b>	Breite Straße / Harheimer Weg
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	1 - 12											
	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
0:00 - 1:00			5						5	5		
0:15 - 1:15	2		4					2	4	5		
0:30 - 1:30	2		3					2	3	4		
0:45 - 1:45	2		1					2	1	2		
1:00 - 2:00	2		2					2	2	3		
1:15 - 2:15			3						3	3		
1:30 - 2:30			3						3	3		
1:45 - 2:45			4						4	4		
2:00 - 3:00			3						3	3		
2:15 - 3:15			2	1					3	3		
2:30 - 3:30			1	1					2	2		
2:45 - 3:45				1					1	1		
3:00 - 4:00				1					1	1		
3:15 - 4:15												
3:30 - 4:30												
3:45 - 4:45												
4:00 - 5:00			1						1	1		
4:15 - 5:15			1						1	1		
4:30 - 5:30			7						7	7		
4:45 - 5:45			10						10	10		
5:00 - 6:00			14						14	14		
5:15 - 6:15	2		15					2	15	16		
5:30 - 6:30	3		16	1				3	17	19		
5:45 - 6:45	6		27	2				6	29	32		
6:00 - 7:00	10		28	5		2		10	35	41	2	5,7%
6:15 - 7:15	10		38	6		2		10	46	52	2	4,3%
6:30 - 7:30	16		49	8		2		16	59	68	2	3,4%
6:45 - 7:45	24		46	7	1	2		24	56	70	3	5,4%
7:00 - 8:00	25		58	5	1		1	25	65	79	2	3,1%
7:15 - 8:15	27		64	4	1	1	1	27	71	87	3	4,2%
7:30 - 8:30	23		65	3	1	2	1	23	72	86	4	5,6%
7:45 - 8:45	13		63	5	1	3	2	13	74	85	6	8,1%
8:00 - 9:00	12		70	4	1	3	1	12	79	88	5	6,3%
8:15 - 9:15	11		63	7	1	2	1	11	74	82	4	5,4%
8:30 - 9:30	13		60	6	1	1	2	13	70	80	4	5,7%

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel														
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg														
<b>Knotenpunkt:</b>	Breite Straße / Harheimer Weg														
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019														
RiLSA-Nr.															
	1 - 12														
	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z		Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E		Σ SV	SV-Anteil	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8:45 - 9:45	19		78	4	1			3	19	86	99		4	4,7%	
9:00 - 10:00	19		72	5	1			3	19	81	94		4	4,9%	
9:15 - 10:15	20		77	4	1			3	20	85	99		4	4,7%	
9:30 - 10:30	16		72	3	1	1		2	16	79	90		4	5,1%	
9:45 - 10:45	14		64	4	1	2			14	71	80		3	4,2%	
10:00 - 11:00	11		75	5	1	2			11	83	90		3	3,6%	
10:15 - 11:15	10		85	4	1	2			10	92	99		3	3,3%	
10:30 - 11:30	12		96	7	1	1			12	105	112		2	1,9%	
10:45 - 11:45	13		88	6	1			1	13	96	104		2	2,1%	
11:00 - 12:00	21		76	4	1			2	21	83	96		3	3,6%	
11:15 - 12:15	28		79	3	1			3	28	86	104		4	4,7%	
11:30 - 12:30	30		73		1			3	30	77	96		4	5,2%	
11:45 - 12:45	27		80	2	1			2	27	85	101		3	3,5%	
12:00 - 13:00	21		88	3	1			1	21	93	105		2	2,2%	
12:15 - 13:15	22		79	5	1				22	85	97		1	1,2%	
12:30 - 13:30	28		93	6	1				28	100	115		1	1,0%	
12:45 - 13:45	30		96	5	1			1	30	103	120		2	1,9%	
13:00 - 14:00	28		92	9	1			2	28	104	121		3	2,9%	
13:15 - 14:15	24		91	10	1			2	24	104	119		3	2,9%	
13:30 - 14:30	20		88	10	1			2	20	101	114		3	3,0%	
13:45 - 14:45	20		91	9	1			1	20	102	114		2	2,0%	
14:00 - 15:00	25		87	5	1				25	93	106		1	1,1%	
14:15 - 15:15	26		94	3	1				26	98	112		1	1,0%	
14:30 - 15:30	29		95	6	1				29	102	117		1	1,0%	
14:45 - 15:45	32		100	8	1				32	109	126		1	0,9%	
15:00 - 16:00	31		99	8	1				31	108	124		1	0,9%	
15:15 - 16:15	28		88	10	1				28	99	114		1	1,0%	
15:30 - 16:30	25		89	9	1			1	25	100	114		2	2,0%	
15:45 - 16:45	25		86	11	1			1	25	99	113		2	2,0%	
16:00 - 17:00	26		96	10	1			1	26	108	123		2	1,9%	
16:15 - 17:15	23		111	9	1			1	23	122	135		2	1,6%	
16:30 - 17:30	27		109	6	1			1	27	117	132		2	1,7%	
16:45 - 17:45	21		109	2	1			2	21	114	127		3	2,6%	
17:00 - 18:00	18		117	2	1			3	18	123	136		4	3,3%	
17:15 - 18:15	18		112	1	1			3	18	117	130		4	3,4%	

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Knotenpunkt:</b>	Breite Straße / Harheimer Weg
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	1 - 12							10			#	
	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
17:30 - 18:30	9		111	5	1	1	3	9	121	130	5	4,1%
17:45 - 18:45	11		102	5	1	2	2	11	112	121	5	4,5%
18:00 - 19:00	16		95	7	1	2	1	16	106	117	4	3,8%
18:15 - 19:15	17		92	6	1	3	1	17	103	115	5	4,9%
18:30 - 19:30	18		85	3	1	2		18	91	102	3	3,3%
18:45 - 19:45	15		90	3	1	1		15	95	104	2	2,1%
19:00 - 20:00	7		82	1	1	1		7	85	90	2	2,4%
19:15 - 20:15	7		87	1	1			7	89	93	1	1,1%
19:30 - 20:30	5		82		1			5	83	86	1	1,2%
19:45 - 20:45	4		71	1				4	72	74		
20:00 - 21:00	4		61	1				4	62	64		
20:15 - 21:15	4		38	1			1	4	40	43	1	2,5%
20:30 - 21:30	4		37	1			1	4	39	42	1	2,6%
20:45 - 21:45	5		33				1	5	34	38	1	2,9%
21:00 - 22:00	6		33				1	6	34	38	1	2,9%
21:15 - 22:15	3		46					3	46	48		
21:30 - 22:30	2		39					2	39	40		
21:45 - 22:45	1		36					1	36	37		
22:00 - 23:00			30						30	30		
22:15 - 23:15	2		17					2	17	18		
22:30 - 23:30	2		20					2	20	21		
22:45 - 23:45	2		17					2	17	18		
23:00 - 24:00	2		13					2	13	14		

**Spitzenstunden morgens / abends:**

7:30 - 8:30 *)	23		65	3	1	2	1	23	72	86	4	5,6%
17:00 - 18:00	18		117	2	1		3	18	123	136	4	3,3%

**Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):**

24 Stunden	284		1.297	75	13	10	16	284	1.411	1581	39	2,8%
------------	-----	--	-------	----	----	----	----	-----	-------	------	----	------

**"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"**

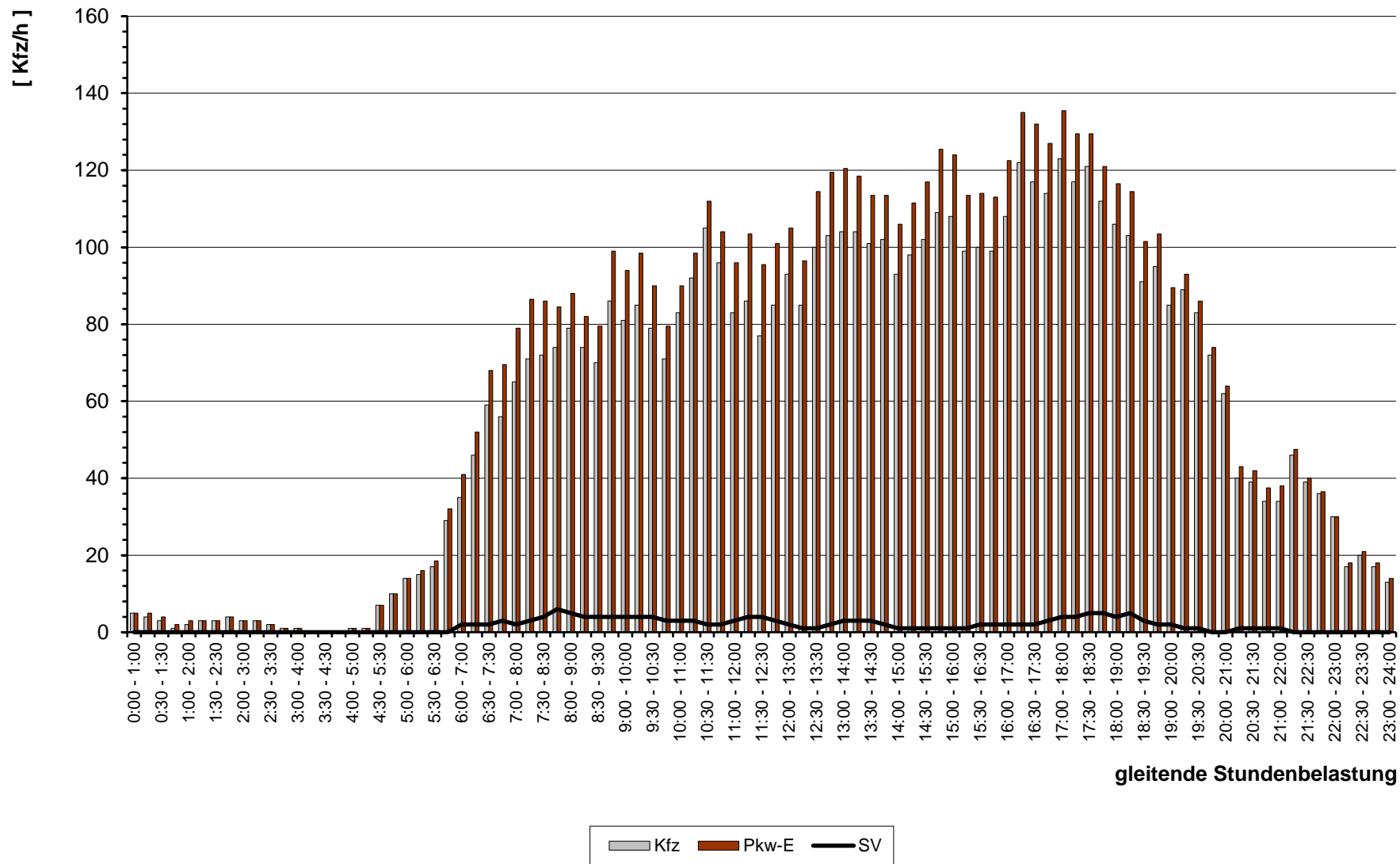
6:00 - 22:00	280		1.229	74	13	10	16	280	1.342	1510	39	2,9%
22:00 - 6:00	4		68	1				4	69	71		

**Erläuterungen:**

R: Radfahrer (0,5 PKW-E)  
 K: Motorrad (1 PKW-E)  
 Pkw: Pkw (1 PKW-E)  
 Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)  
 B: Bus (1,5 PKW-E)  
 L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)  
 Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)  
 \*) ermittelte Spitzenstunde

# Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

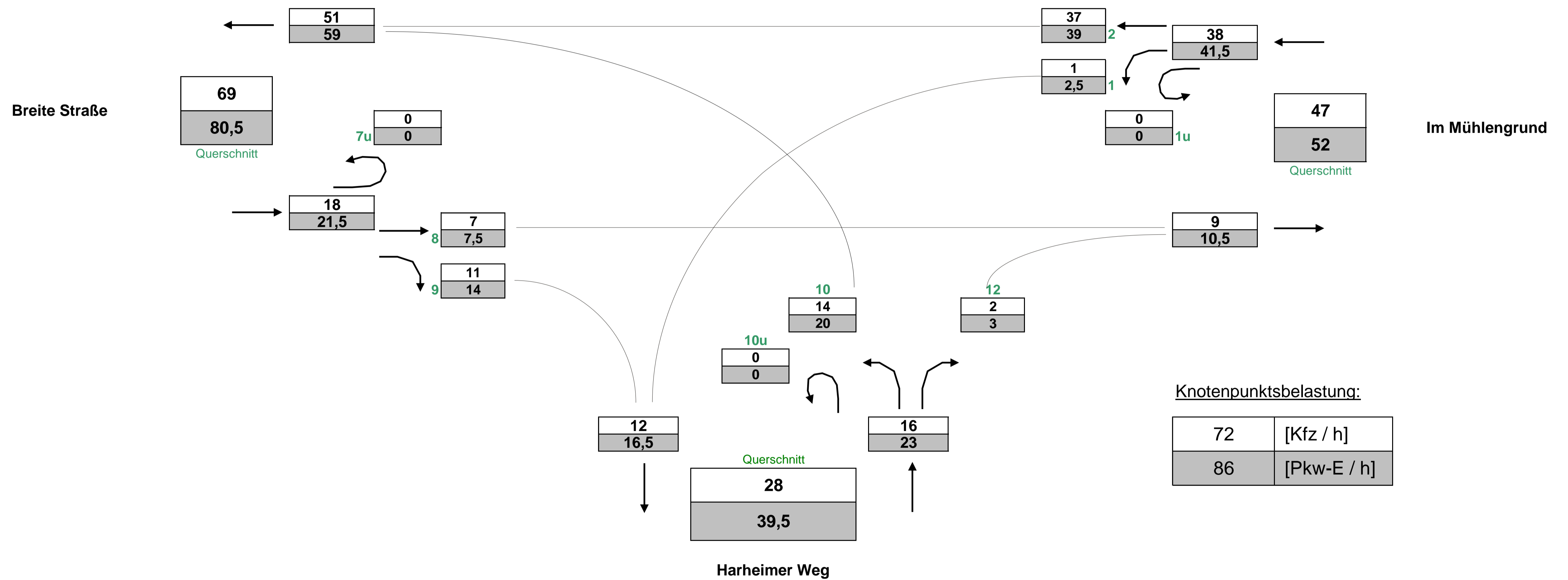
- Knotenpunkt Breite Straße / Harheimer Weg -



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019 (Normalwerktag)

- Knotenpunkt Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

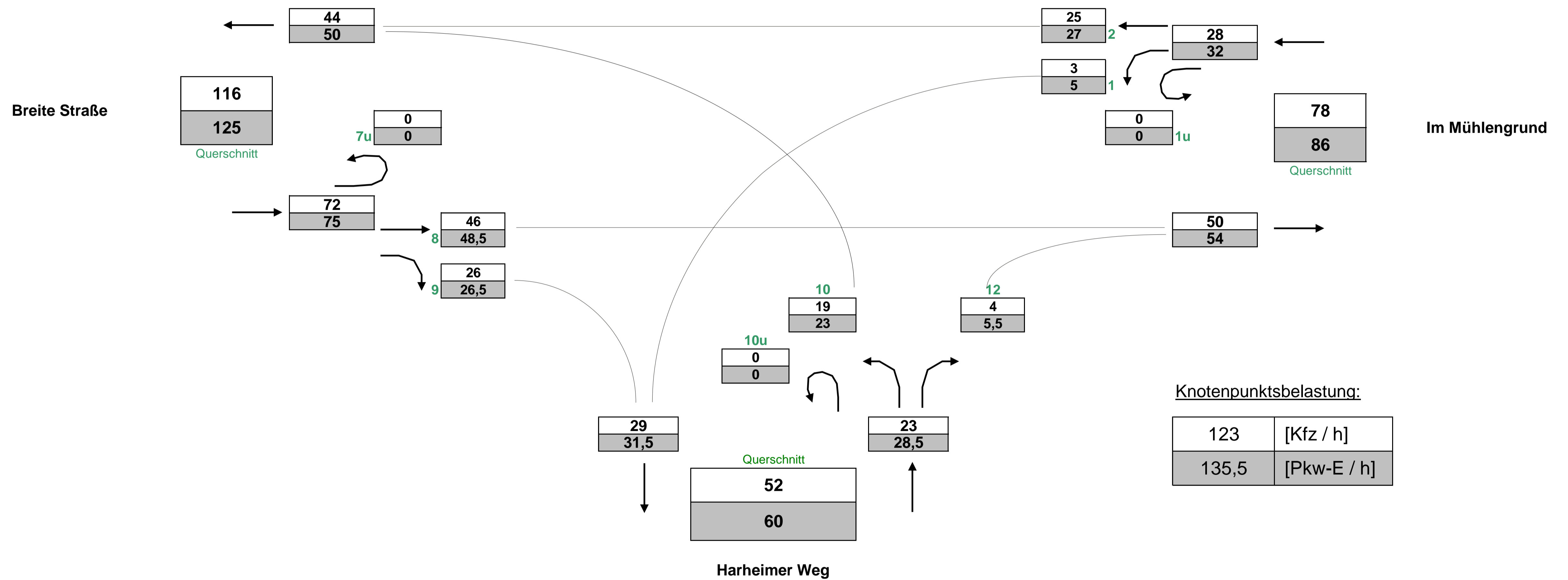
( Spitzenstunde morgens, 7:30 - 8:30 Uhr, gewählte Spitzenstunde )



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019 (Normalwerktag)

- Knotenpunkt Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

( Spitzenstunde abends, 17:00 - 18:00 Uhr )

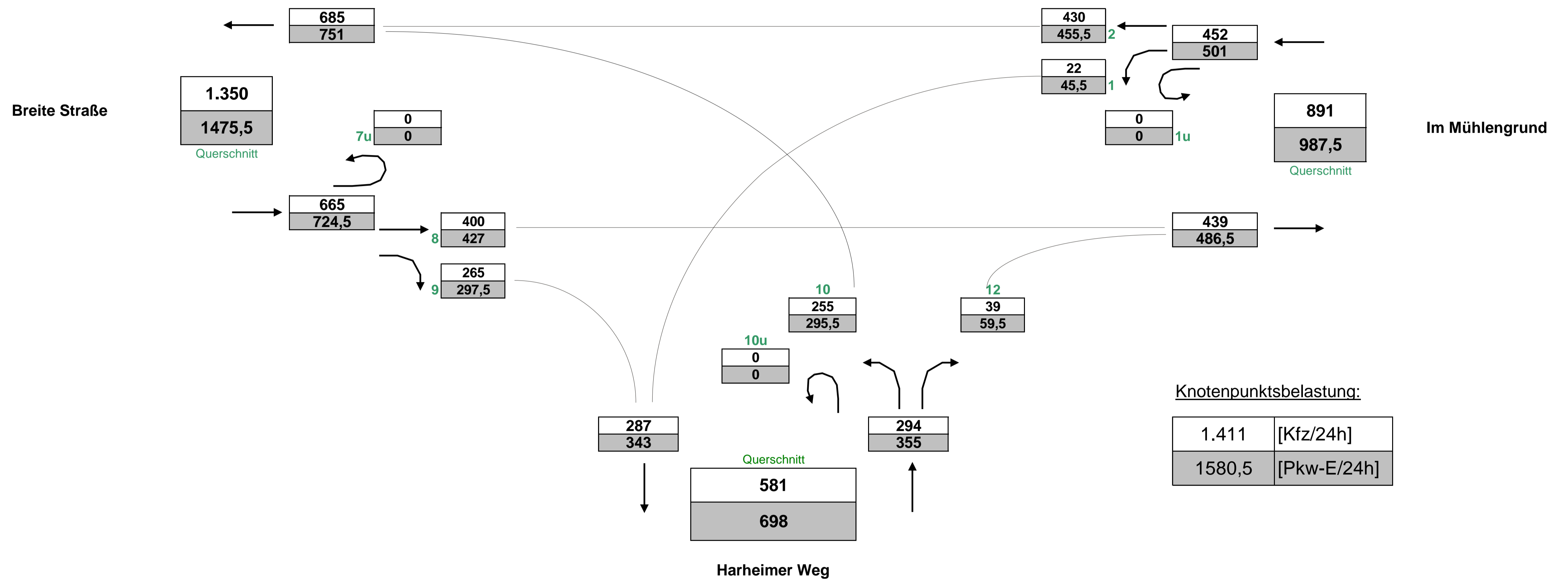




Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019 (Normalwerktag)

- Knotenpunkt Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

( Gesamtbelastung, 0:00 - 24:00 Uhr )



# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Breite Straße
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	8,9,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			2,10,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil			
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil													
0:00 - 1:00			3						3	3									2	2																		
0:15 - 1:15	1		2					1	2	3									1	2	3																	
0:30 - 1:30	1		2					1	2	3									1	1	2																	
0:45 - 1:45	1		1					1	1	2									1		1																	
1:00 - 2:00	1		2					1	2	3									1		1																	
1:15 - 2:15			3						3	3																												
1:30 - 2:30			2						2	2																												
1:45 - 2:45			2						2	2																												
2:00 - 3:00			1						1	1																												
2:15 - 3:15																																						
2:30 - 3:30																																						
2:45 - 3:45																																						
3:00 - 4:00																																						
3:15 - 4:15																																						
3:30 - 4:30																																						
3:45 - 4:45																																						
4:00 - 5:00																																						
4:15 - 5:15																																						
4:30 - 5:30			1						1	1																												
4:45 - 5:45			2						2	2																												
5:00 - 6:00			4						4	4																												
5:15 - 6:15			4						4	4																												
5:30 - 6:30			3						3	3																												
5:45 - 6:45	3		5					3	5	7																												
6:00 - 7:00	4		5				1	4	6	9																										2	5,7%	
6:16 - 7:16	6		6	1			1	6	8	12																										2	4,3%	
6:30 - 7:30	9		11	2			1	9	14	19																										2	3,4%	
6:45 - 7:45	7		10	2			1	7	13	17																										3	5,4%	
7:00 - 8:00	7		11	2				7	13	17																										2	3,1%	
7:15 - 8:15	7		14	1				7	15	19																										3	4,3%	
7:30 - 8:30	6		16	1			1	6	18	22																										4	5,8%	
7:45 - 8:45	6		19	2			1	6	23	28																										5	7,1%	
8:00 - 9:00	6		23	2			1	6	27	32																										4	5,3%	
8:15 - 9:15	5		21	4			1	5	27	31																										3	4,2%	
8:30 - 9:30	4		22	3			1	4	26	29																										3	4,3%	

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Breite Straße
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	8,9,7u							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			2,10,7u							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			8,9,7u, 2,10,7u			Σ SV   SV-Anteil	
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
8:45 - 9:45	5		27	2			1	5	30	34	8		51	2	1		2	8	56	63	13	86	96	4	4,7%
9:00 - 10:00	5		30	2			1	5	33	37	8		42	2	1		2	8	47	54	13	80	90	4	5,0%
9:15 - 10:15	6		35	1			1	6	37	41	7		41	2	1		2	7	46	52	13	83	93	4	4,8%
9:30 - 10:30	5		35	1		1	1	5	38	42	3		36	1	1		1	3	39	42	8	77	84	4	5,2%
9:45 - 10:45	4		33	2		1		4	36	39	2		30	1	1	1		2	33	35	6	69	74	3	4,3%
10:00 - 11:00	4		37	3		1		4	41	44			37	2	1	1			41	42	4	82	86	3	3,7%
10:15 - 11:15	3		39	2		1		3	42	44	1		46	2	1	1		1	50	52	4	92	96	3	3,3%
10:30 - 11:30	4		44	3				4	47	49	2		52	4	1	1		2	58	60	6	105	109	2	1,9%
10:45 - 11:45	7		41	2				7	43	47	4		46	4	1		1	4	52	56	11	95	102	2	2,1%
11:00 - 12:00	9		34	1				9	35	40	6		41	3	1		2	6	47	53	15	82	92	3	3,7%
11:15 - 12:15	12		40	1			1	12	42	49	9		38	2	1		2	9	43	50	21	85	99	4	4,7%
11:30 - 12:30	12		32				1	12	33	40	9		39		1		2	9	42	49	21	75	89	4	5,3%
11:45 - 12:45	9		36				1	9	37	43	8		43	1	1		1	8	46	52	17	83	94	3	3,6%
12:00 - 13:00	6		46				1	6	47	51	9		39	2	1			9	42	47	15	89	98	2	2,2%
12:15 - 13:15	7		43	1				7	44	48	6		33	3	1			6	37	41	13	81	88	1	1,2%
12:30 - 13:30	15		50	1				15	51	59	5		37	3	1			5	41	44	20	92	103	1	1,1%
12:45 - 13:45	17		50	1			1	17	52	62	5		39	3	1			5	43	46	22	95	108	2	2,1%
13:00 - 14:00	17		43	4			1	17	48	58	3		43	4	1		1	3	49	52	20	97	110	3	3,1%
13:15 - 14:15	15		39	3			1	15	43	52	3		44	6	1		1	3	52	55	18	95	107	3	3,2%
13:30 - 14:30	10		40	4			1	10	45	51	6		43	6	1		1	6	51	56	16	96	107	3	3,1%
13:45 - 14:45	8		40	4				8	44	48	7		46	5	1		1	7	53	58	15	97	106	2	2,1%
14:00 - 15:00	11		40	2				11	42	48	6		43	3	1			6	47	51	17	89	98	1	1,1%
14:15 - 15:15	9		47	2				9	49	54	9		43		1			9	44	49	18	93	103	1	1,1%
14:30 - 15:30	7		43	2				7	45	49	8		48	3	1			8	52	57	15	97	105	1	1,0%
14:45 - 15:45	8		45	3				8	48	52	8		50	4	1			8	55	60	16	103	112	1	1,0%
15:00 - 16:00	6		46	3				6	49	52	10		47	4	1			10	52	58	16	101	110	1	1,0%
15:15 - 16:15	6		40	5				6	45	48	7		44	5	1			7	50	54	13	95	102	1	1,1%
15:30 - 16:30	6		46	6			1	6	53	57	10		38	3	1			10	42	48	16	95	105	2	2,1%
15:45 - 16:45	6		50	7			1	6	58	62	12		31	3	1			12	35	42	18	93	104	2	2,2%
16:00 - 17:00	9		59	6			1	9	66	72	11		32	3	1			11	36	42	20	102	114	2	2,0%
16:15 - 17:15	9		70	4			1	9	75	81	10		35	3	1			10	39	45	19	114	125	2	1,8%
16:30 - 17:30	9		69	2				9	71	76	9		33	2	1		1	9	37	43	18	108	119	2	1,9%
16:45 - 17:45	7		69				1	7	70	75	7		35	1	1		1	7	38	43	14	108	118	3	2,8%
17:00 - 18:00	4		71				1	4	72	75	7		40	1	1		2	7	44	50	11	116	125	4	3,4%
17:15 - 18:15	5		66	1			1	5	68	72	7		40		1		2	7	43	49	12	111	121	4	3,6%

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Breite Straße
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	8,9,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			2,10,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			8,9,7u, 2,10,7u			Σ SV		SV-Anteil	
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil											
17:30 - 18:30	5		67	4			2	5	73	78	3		39		1	1	1	3	42	46	8	115	123	5	4,3%														
17:45 - 18:45	6		61	4			1	6	66	70	1		36		1	2	1	1	40	43	7	106	113	5	4,7%														
18:00 - 19:00	7		55	5			1	7	61	66	4		35		1	2		4	38	42	11	99	107	4	4,0%														
18:15 - 19:15	5		49	4		1	1	5	55	59	5		36		1	2		5	39	43	10	94	102	5	5,3%														
18:30 - 19:30	4		41	1		1		4	43	46	7		36	1	1	1		7	39	44	11	82	89	3	3,7%														
18:45 - 19:45	3		43	1		1		3	45	47	7		38	1	1			7	40	44	10	85	91	2	2,4%														
19:00 - 20:00	1		38			1		1	39	40	3		37	1	1			3	39	41	4	78	81	2	2,6%														
19:15 - 20:15	1		44					1	44	45	5		37	1	1			5	39	42	6	83	87	1	1,2%														
19:30 - 20:30	1		46					1	46	47	3		31		1			3	32	34	4	78	81	1	1,3%														
19:45 - 20:45	1		38					1	38	39	3		28	1				3	29	31	4	67	69																
20:00 - 21:00	1		34					1	34	35	3		22	1				3	23	25	4	57	59																
20:15 - 21:15	2		22				1	2	23	25	1		13	1				1	14	15	3	37	40	1	2,7%														
20:30 - 21:30	1		20				1	1	21	23	2		16	1				2	17	18	3	38	41	1	2,6%														
20:45 - 21:45	1		20				1	1	21	23	3		13					3	13	15	4	34	37	1	2,9%														
21:00 - 22:00	1		17				1	1	18	20	4		16					4	16	18	5	34	38	1	2,9%														
21:15 - 22:15			19						19	19	3		27					3	27	29	3	46	48																
21:30 - 22:30			16						16	16	2		23					2	23	24	2	39	40																
21:45 - 22:45			17						17	17	1		19					1	19	20	1	36	37																
22:00 - 23:00			16						16	16			14						14	14		30	30																
22:15 - 23:15			14						14	14	2		3					2	3	4	2	17	18																
22:30 - 23:30			15						15	15	2		5					2	5	6	2	20	21																
22:45 - 23:45			11						11	11	2		6					2	6	7	2	17	18																
23:00 - 24:00			8						8	8	2		5					2	5	6	2	13	14																

Spitzenstunden morgens / abends:		8,9,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			2,10,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil	
7:30 - 8:30 *)	6		16	1			1	6	18	22	12		47	1	1	1	1	12	51	59	18	69	81	4	5,8%												
17:00 - 18:00 *)	4		71				1	4	72	75	7		40	1	1		2	7	44	50	11	116	125	4	3,4%												

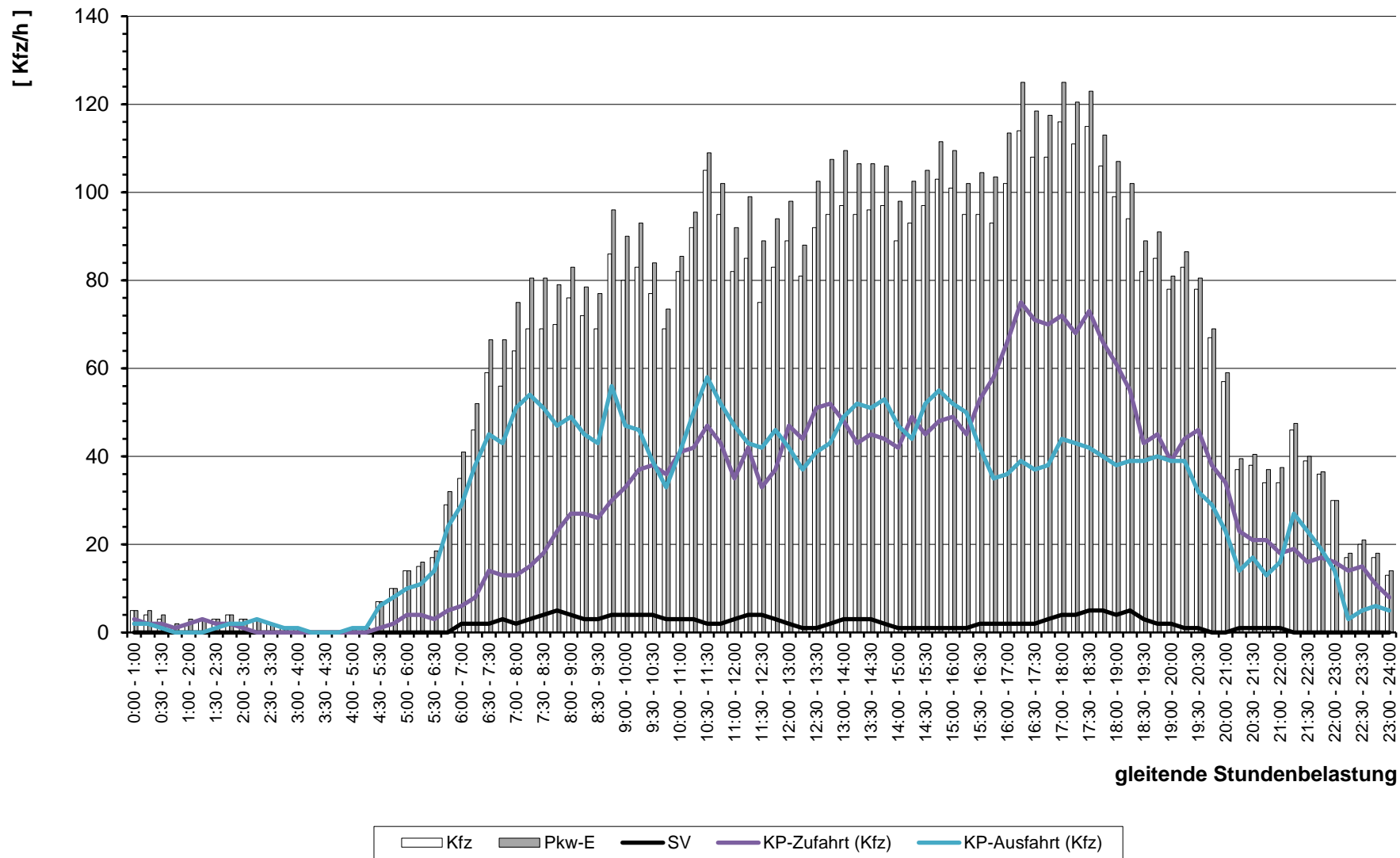
Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):		8,9,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			2,10,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil	
24 Stunden	99		623	30			4	8	99	665	725	98		623	36	13	5	8	98	685	751	197	1.350	1.476	38	2,8%											

"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"		8,9,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			2,10,7u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil	
6:00 - 22:00	98		589	30			4	8	98	631	690	95		589	35	13	5	8	95	650	715	193	1.281	1.405	38	3,0%											
22:00 - 6:00	1		34						1	34	35	3		34	1			3	35	37	4	69	71														

**Erläuterungen:**  
R: Radfahrer (0,5 PKW-E)  
K: Motorrad (1 PKW-E)  
Pkw: Pkw (1 PKW-E)  
Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)  
B: Bus (1,5 PKW-E)  
L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)  
Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)

# Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Querschnitt Breite Straße -



# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Harheimer Weg
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	10,12,10u							Σ R Σ Kfz Σ PKW-E			1,9,10u							Σ R Σ Kfz Σ PKW-E			10,12,10u, 1,9,10u			Σ SV SV-Anteil	
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
0:00 - 1:00			1					1	1	1															
0:15 - 1:15	1		1					1	1	2											2	1	2		
0:30 - 1:30	1		1					1	1	2											2	1	2		
0:45 - 1:45	1							1		1											2		1		
1:00 - 2:00	1							1		1											2		1		
1:15 - 2:15																									
1:30 - 2:30																									
1:45 - 2:45																									
2:00 - 3:00																									
2:15 - 3:15					1				1	1												1	1		
2:30 - 3:30					1				1	1												1	1		
2:45 - 3:45					1				1	1												1	1		
3:00 - 4:00					1				1	1												1	1		
3:15 - 4:15																									
3:30 - 4:30																									
3:45 - 4:45																									
4:00 - 5:00			1						1	1												1	1		
4:15 - 5:15			1						1	1												1	1		
4:30 - 5:30			2						2	2												2	2		
4:45 - 5:45			2						2	2												3	3		
5:00 - 6:00			1						1	1												3	3		
5:15 - 6:15	1		1						1	1	2										1	3	4		
5:30 - 6:30	2		3						2	3	4										2	5	6		
5:45 - 6:45	2		8	1					2	9	10										4	13	15		
6:00 - 7:00	4		11	1					4	12	14										6	17	20		
6:16 - 7:16	3		13	1					3	14	16										7	19	23		
6:30 - 7:30	6		12	2					6	14	17										10	23	28		
6:45 - 7:45	13		10	1	1				13	12	19										17	19	28	1	5,3%
7:00 - 8:00	14		9	1	1		1		14	12	21										19	19	30	2	10,5%
7:15 - 8:15	14		12	1	1		1		14	15	24										20	26	38	2	7,7%
7:30 - 8:30	11		14		1		1		11	16	23				1						19	28	40	3	10,7%
7:45 - 8:45	4		12		1	1	1		4	15	19				1						10	26	34	4	15,4%
8:00 - 9:00	3		16		1	1			3	18	21				1	1					9	30	36	3	10,0%
8:15 - 9:15	3		13		1	1			3	15	18				1	1					7	25	30	3	12,0%
8:30 - 9:30	4		13		1	1			4	15	18										7	24	29	2	8,3%

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Harheimer Weg
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	10,12,10u							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			1,9,10u							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			10,12,10u, 1,9,10u			Σ SV   SV-Anteil	
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
8:45 - 9:45	8		16		1		1	8	18	24	6		17			1	6	18	22	14	36	46	3	8,3%	
9:00 - 10:00	7		15	1	1		1	7	18	23	6		17			1	6	18	22	13	36	45	3	8,3%	
9:15 - 10:15	8		17	1	1		1	8	20	26	7		17			1	7	18	23	15	38	48	3	7,9%	
9:30 - 10:30	7		13	1	1		1	7	16	21	6		14			1	6	15	19	13	31	40	3	9,7%	
9:45 - 10:45	5		10	1	1			5	12	15	6		8				6	8	11	11	20	26	1	5,0%	
10:00 - 11:00	4		11		1			4	12	15	5		10	1			5	11	14	9	23	28	1	4,3%	
10:15 - 11:15	4		10	1	1			4	12	15	3		11	1			3	12	14	7	24	28	1	4,2%	
10:30 - 11:30	3		14	2	1			3	17	19	5		17	2			5	19	22	8	36	41	1	2,8%	
10:45 - 11:45	3		16	2	1		1	3	20	23	4		17	2			4	19	21	7	39	44	2	5,1%	
11:00 - 12:00	5		12	2	1		1	5	16	20	8		15	1			8	16	20	13	32	40	2	6,3%	
11:15 - 12:15	4		14	1	1		1	4	17	21	13		19	1			13	20	27	17	37	47	2	5,4%	
11:30 - 12:30	7		18		1		1	7	20	25	12		14				12	14	20	19	34	45	2	5,9%	
11:45 - 12:45	6		18	1	1			6	20	24	12		15				12	15	21	18	35	45	1	2,9%	
12:00 - 13:00	7		20	1	1			7	22	26	8		20				8	20	24	15	42	50	1	2,4%	
12:15 - 13:15	8		19	1	1			8	21	26	9		19				9	19	24	17	40	49	1	2,5%	
12:30 - 13:30	5		21	1	1			5	23	26	17		21	1			17	22	31	22	45	57	1	2,2%	
12:45 - 13:45	5		24	1	1			5	26	29	19		24	1			19	25	35	24	51	64	1	2,0%	
13:00 - 14:00	3		27	3	1			3	31	33	19		22	1			19	23	33	22	54	66	1	1,9%	
13:15 - 14:15	3		29	4	1			3	34	36	16		20	1			16	21	29	19	55	65	1	1,8%	
13:30 - 14:30	3		26	4	1			3	31	33	11		20				11	20	26	14	51	59	1	2,0%	
13:45 - 14:45	5		25	3	1			5	29	32	7		19				7	19	23	12	48	55	1	2,1%	
14:00 - 15:00	6		19	1	1			6	21	25	10		20				10	20	25	16	41	50	1	2,4%	
14:15 - 15:15	10		17	1	1			10	19	25	8		24				8	24	28	18	43	53	1	2,3%	
14:30 - 15:30	13		16	2	1			13	19	26	10		24				10	24	29	23	43	55	1	2,3%	
14:45 - 15:45	11		20	2	1			11	23	29	15		26	1			15	27	35	26	50	64	1	2,0%	
15:00 - 16:00	12		21	2	1			12	24	31	14		24	1			14	25	32	26	49	63	1	2,0%	
15:15 - 16:15	9		18	1	1			9	20	25	15		19	3			15	22	30	24	42	55	1	2,4%	
15:30 - 16:30	9		21		1			9	22	27	9		20	4		1	9	25	31	18	47	58	2	4,3%	
15:45 - 16:45	11		16	1	1			11	18	24	7		18	4		1	7	23	28	18	41	52	2	4,9%	
16:00 - 17:00	9		18	1	1			9	20	25	7		19	4		1	7	24	29	16	44	54	2	4,5%	
16:15 - 17:15	7		22	2	1			7	25	29	6		25	3		1	6	29	33	13	54	62	2	3,7%	
16:30 - 17:30	7		20	2	1		1	7	24	29	9		27	2			9	29	34	16	53	63	2	3,8%	
16:45 - 17:45	5		19	1	1		1	5	22	26	6		27	1			6	28	31	11	50	57	2	4,0%	
17:00 - 18:00	6		19	1	1		2	6	23	29	5		28	1			5	29	32	11	52	60	3	5,8%	
17:15 - 18:15	6		18		1		2	6	21	27	5		29				5	29	32	11	50	58	3	6,0%	

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Harheimer Weg
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	10,12,10u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			1,9,10u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil										
17:30 - 18:30	3		16	1	1		1	3	19	22	2		28	2			1	2	31	33	5	50	55	3	6,0%										
17:45 - 18:45	4		15	1	1	1	1	4	19	23	3		27	2			1	3	30	33	7	49	56	4	8,2%										
18:00 - 19:00	7		15	1	1	1		7	18	23	4		27	3			1	4	31	34	11	49	57	3	6,1%										
18:15 - 19:15	9		14	1	1	1		9	17	23	3		20	3		1	1	3	25	28	12	42	51	4	9,5%										
18:30 - 19:30	9		14		1	1		9	16	22	3		17	1		1		3	19	21	12	35	43	3	8,6%										
18:45 - 19:45	7		15		1			7	16	20	3		15	1		1		3	17	19	10	33	39	2	6,1%										
19:00 - 20:00	2		16		1			2	17	19	1		14			1		1	15	16	3	32	35	2	6,3%										
19:15 - 20:15	3		20		1			3	21	23	1		17					1	17	18	4	38	41	1	2,6%										
19:30 - 20:30	3		17		1			3	18	20	1		19					1	19	20	4	37	40	1	2,7%										
19:45 - 20:45	3		17					3	17	19			18						18	18	3	35	37												
20:00 - 21:00	3		14					3	14	16			12						12	12	3	26	28												
20:15 - 21:15	1		7					1	7	8	1		6				1	1	7	9	2	14	16	1	7,1%										
20:30 - 21:30	2		7					2	7	8	1		5				1	1	6	8	3	13	16	1	7,7%										
20:45 - 21:45	3		7					3	7	9	1		4				1	1	5	7	4	12	15	1	8,3%										
21:00 - 22:00	3		8					3	8	10	1		4				1	1	5	7	4	13	16	1	7,7%										
21:15 - 22:15	2		9					2	9	10			8						8	8	2	17	18												
21:30 - 22:30	1		8					1	8	9			7						7	7	1	15	16												
21:45 - 22:45			5						5	5			8						8	8		13	13												
22:00 - 23:00			2						2	2			9						9	9		11	11												
22:15 - 23:15	1		1					1	1	2			5						5	5	1	6	7												
22:30 - 23:30	1		1					1	1	2			4						4	4	1	5	6												
22:45 - 23:45	1		2					1	2	3			3						3	3	1	5	6												
23:00 - 24:00	1		2					1	2	3			2						2	2	1	4	5												

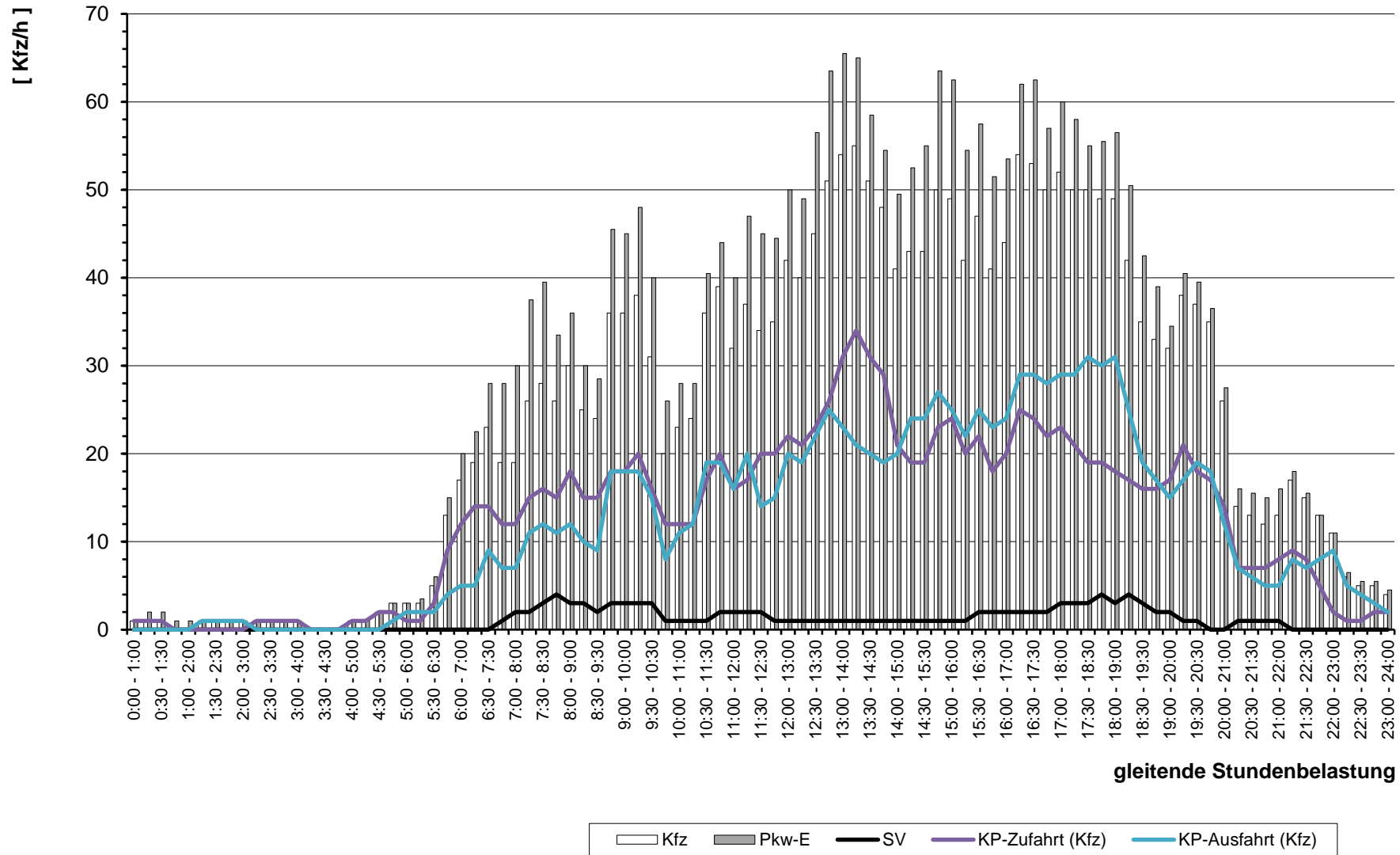
Spitzenstunden morgens / abends:		10,12,10u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			1,9,10u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil
7:30 - 8:30 *)		11		14		1		1	11	16	23	8		9	2			1	8	12	17	19	28	40	3	10,7%										
17:00 - 18:00 *)		6		19	1	1		2	6	23	29	5		28	1				5	29	32	11	52	60	3	5,8%										
Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):		24 Stunden							97		258	16	13	2	5	97	294	355	102		266	15		2	4	102	287	343	199	581	698	26	4,5%			
"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"		6:00 - 22:00							95		251	15	13	2	5	95	286	346	101		252	15		2	4	101	273	329	196	559	675	26	4,7%			
		22:00 - 6:00							2		7	1				2	8	9	1		14					1	14	15	3	22	24					

**Erläuterungen:** R: Radfahrer (0,5 PKW-E)      B: Bus (1,5 PKW-E)  
 K: Motorrad (1 PKW-E)              L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)  
 Pkw: Pkw (1 PKW-E)                  Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)  
 Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)



**Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg  
Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019**

- Querschnitt Harheimer Weg -



# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Im Mühlengrund
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	1,2,1u							Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			8,12,1u						Σ R			Σ Kfz			Σ PKW-E			Σ SV		SV-Anteil
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil									
0:00 - 1:00			1					1	1									3	3															
0:15 - 1:15			1					1	1									2	2															
0:30 - 1:30																		2	2															
0:45 - 1:45																		1	1															
1:00 - 2:00																		2	2															
1:15 - 2:15																		2	2															
1:30 - 2:30			1					1	1								1	1																
1:45 - 2:45			2					2	2								1	1																
2:00 - 3:00			2					2	2																									
2:15 - 3:15			2					2	2																									
2:30 - 3:30			1					1	1																									
2:45 - 3:45																																		
3:00 - 4:00																																		
3:15 - 4:15																																		
3:30 - 4:30																																		
3:45 - 4:45																																		
4:00 - 5:00																																		
4:15 - 5:15																																		
4:30 - 5:30			4					4	4								1	1																
4:45 - 5:45			6					6	6								1	1																
5:00 - 6:00			9					9	9								2	2																
5:15 - 6:15	1		10					1	10	11							2	2				1												
5:30 - 6:30	1		10	1				1	11	12							1	1				1												
5:45 - 6:45	1		14	1				1	15	16							1	1	2			2												
6:00 - 7:00	2		12	4		1		2	17	19					1		2	1	3			4	2		11,1%									
6:16 - 7:16	1		19	4		1		1	24	25					1		2	3	5			3	2		7,4%									
6:30 - 7:30	1		26	4		1		1	31	32					8		8	5	10			9	2		5,6%									
6:45 - 7:45	4		26	4		1		4	31	34					9		9	6	11			13	2		5,4%									
7:00 - 8:00	4		38	2				4	40	42					8		8	7	11			12												
7:15 - 8:15	6		38	2		1		6	41	45					9		9	6	11			15	1		2,1%									
7:30 - 8:30	6		35	2		1		6	38	42					3		3	9	11			9	1		2,1%									
7:45 - 8:45	3		32	3		1		3	36	38					2		2	16	19			5	3		5,8%									
8:00 - 9:00	3		31	2		1		3	34	36					3		3	18	21			6	3		5,8%									
8:15 - 9:15	3		29	3				3	32	34					3		3	19	22			6	2		3,9%									
8:30 - 9:30	5		25	3			1	5	29	33					3		3	18	21			8	3		6,4%									

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Im Mühlengrund
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

RiLSA-Nr.	1,2,1u							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			8,12,1u							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			1,2,1u, 8,12,1u			Σ SV   SV-Anteil	
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
8:45 - 9:45	6		35	2			1	6	38	42	5		10	2			5	12	15	11	50	57	1	2,0%	
9:00 - 10:00	7		27	2			1	7	30	35	5		13	3			5	16	19	12	46	53	1	2,2%	
9:15 - 10:15	6		25	2			1	6	28	32	6		19	2			6	21	24	12	49	56	1	2,0%	
9:30 - 10:30	4		24	1				4	25	27	7		22	2		1	7	25	29	11	50	56	1	2,0%	
9:45 - 10:45	5		21	1		1		5	23	26	6		26	3		1	6	30	34	11	53	60	2	3,8%	
10:00 - 11:00	3		27	2		1		3	30	32	6		28	2		1	6	31	35	9	61	67	2	3,3%	
10:15 - 11:15	3		36	1		1		3	38	40	6		28	1		1	6	30	34	9	68	74	2	2,9%	
10:30 - 11:30	5		38	2		1		5	41	44	5		27	1			5	28	31	10	69	75	1	1,4%	
10:45 - 11:45	3		31	2				3	33	35	5		25				5	25	28	8	58	62			
11:00 - 12:00	7		30	1		1		7	32	37	7		20				7	20	24	14	52	60	1	1,9%	
11:15 - 12:15	12		25	1		1		12	27	34	6		22			1	6	23	27	18	50	61	2	4,0%	
11:30 - 12:30	11		23			1		11	24	31	9		20			1	9	21	27	20	45	57	2	4,4%	
11:45 - 12:45	12		26	1		1		12	28	35	7		22	1		1	7	24	29	19	52	64	2	3,8%	
12:00 - 13:00	8		22	2				8	24	28	4		29	1		1	4	31	34	12	55	62	1	1,8%	
12:15 - 13:15	7		17	3				7	20	24	7		27	2			7	29	33	14	49	56			
12:30 - 13:30	8		22	4				8	26	30	6		35	2			6	37	40	14	63	70			
12:45 - 13:45	8		22	3				8	25	29	6		33	1		1	6	35	39	14	60	68	1	1,7%	
13:00 - 14:00	8		22	2		1		8	25	30	6		27	4		1	6	32	36	14	57	66	2	3,5%	
13:15 - 14:15	6		23	3		1		6	27	31	5		27	3		1	5	31	35	11	58	66	2	3,4%	
13:30 - 14:30	7		22	2		1		7	25	30	3		25	4		1	3	30	33	10	55	62	2	3,6%	
13:45 - 14:45	7		26	2		1		7	29	34	6		26	4			6	30	33	13	59	67	1	1,7%	
14:00 - 15:00	8		28	2				8	30	34	9		24	2			9	26	31	17	56	65			
14:15 - 15:15	7		30					7	30	34	9		27	3			9	30	35	16	60	68			
14:30 - 15:30	9		36	2				9	38	43	11		23	3			11	26	32	20	64	74			
14:45 - 15:45	13		35	3				13	38	45	9		24	3			9	27	32	22	65	76			
15:00 - 16:00	13		32	3				13	35	42	7		28	3			7	31	35	20	66	76			
15:15 - 16:15	13		30	4				13	34	41	6		25	2			6	27	30	19	61	71			
15:30 - 16:30	10		22	3				10	25	30	6		31	2			6	33	36	16	58	66			
15:45 - 16:45	8		20	3				8	23	27	6		37	4			6	41	44	14	64	71			
16:00 - 17:00	8		19	3				8	22	26	8		45	3			8	48	52	16	70	78			
16:15 - 17:15	7		19	3				7	22	26	7		51	3			7	54	58	14	76	83			
16:30 - 17:30	11		20	2				11	22	28	9		49	2			9	51	56	20	73	83			
16:45 - 17:45	9		21	1				9	22	27	8		47			1	8	48	53	17	70	80	1	1,4%	
17:00 - 18:00	8		27	1				8	28	32	6		49			1	6	50	54	14	78	86	1	1,3%	
17:15 - 18:15	7		28					7	28	32	6		43	1		1	6	45	49	13	73	81	1	1,4%	

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Einmündung Breite Straße / Harheimer Weg ( KP-I ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Im Mühlengrund
<b>Datum:</b>	Donnerstag, 31.10.2019

1 RiLSA-Nr.	2 1,2,1u							10 Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			14 8,12,1u							22 Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			26 1,2,1u, 8,12,1u			30 Σ SV   SV-Anteil	
	3 R	4 K	5 Pkw	6 Lfw	7 Bus	8 L	9 Z	11	12	13	15 R	16 M	17 Pkw	18 Lfw	19 B	20 L	21 Z	23	24	25	27	28	29	31	32
17:30 - 18:30	1		28			1		1	29	30	4		44	3			1	4	48	51	5	77	81	2	2,6%
17:45 - 18:45	1		26			1		1	27	28	7		39	3				7	42	46	8	69	74	1	1,4%
18:00 - 19:00	2		25	1		1		1	27	29	8		33	4				8	37	41	10	64	70	1	1,6%
18:15 - 19:15	3		29	1		1		1	31	33	9		36	3				9	39	44	12	70	77	1	1,4%
18:30 - 19:30	5		30	2					32	35	8		32	1				8	33	37	13	65	72		
18:45 - 19:45	5		32	2					34	37	5		37	1				5	38	41	10	72	77		
19:00 - 20:00	4		28	1					29	31	3		31					3	31	33	7	60	64		
19:15 - 20:15	3		23	1					24	26	1		33					1	33	34	4	57	59		
19:30 - 20:30	1		19						19	20	1		32					1	32	33	2	51	52		
19:45 - 20:45			16	1					17	17	1		25					1	25	26	1	42	43		
20:00 - 21:00			13	1					14	14	1		27					1	27	28	1	41	42		
20:15 - 21:15	1		9	1					10	11	2		19					2	19	20	3	29	31		
20:30 - 21:30	1		10	1					11	12	1		16					1	16	17	2	27	28		
20:45 - 21:45	1		6						6	7	1		16					1	16	17	2	22	23		
21:00 - 22:00	2		8						8	9	1		13					1	13	14	3	21	23		
21:15 - 22:15	1		18						18	19			11						11	11	1	29	30		
21:30 - 22:30	1		15						15	16			9						9	9	1	24	25		
21:45 - 22:45	1		14						14	15			9						9	9	1	23	24		
22:00 - 23:00			12						12	12			7						7	7		19	19		
22:15 - 23:15	1		2						2	3			9						9	9	1	11	12		
22:30 - 23:30	1		4						4	5			11						11	11	1	15	16		
22:45 - 23:45	1		4						4	5			8						8	8	1	12	13		
23:00 - 24:00	1		3						3	4			6						6	6	1	9	10		

**Spitzenstunden morgens / abends:**

7:30 - 8:30 *)	6		35	2		1		6	38	42	3		9				3	9	11	9	47	52	1	2,1%	
17:00 - 18:00	8		27	1				8	28	32	6		49			1		6	50	54	14	78	86	1	1,3%

**Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):**

24 Stunden	88		416	29		4	3	88	452	501	84		408	24		3	4	84	439	487	172	891	988	14	1,6%
------------	----	--	-----	----	--	---	---	----	-----	-----	----	--	-----	----	--	---	---	----	-----	-----	-----	-----	-----	----	------

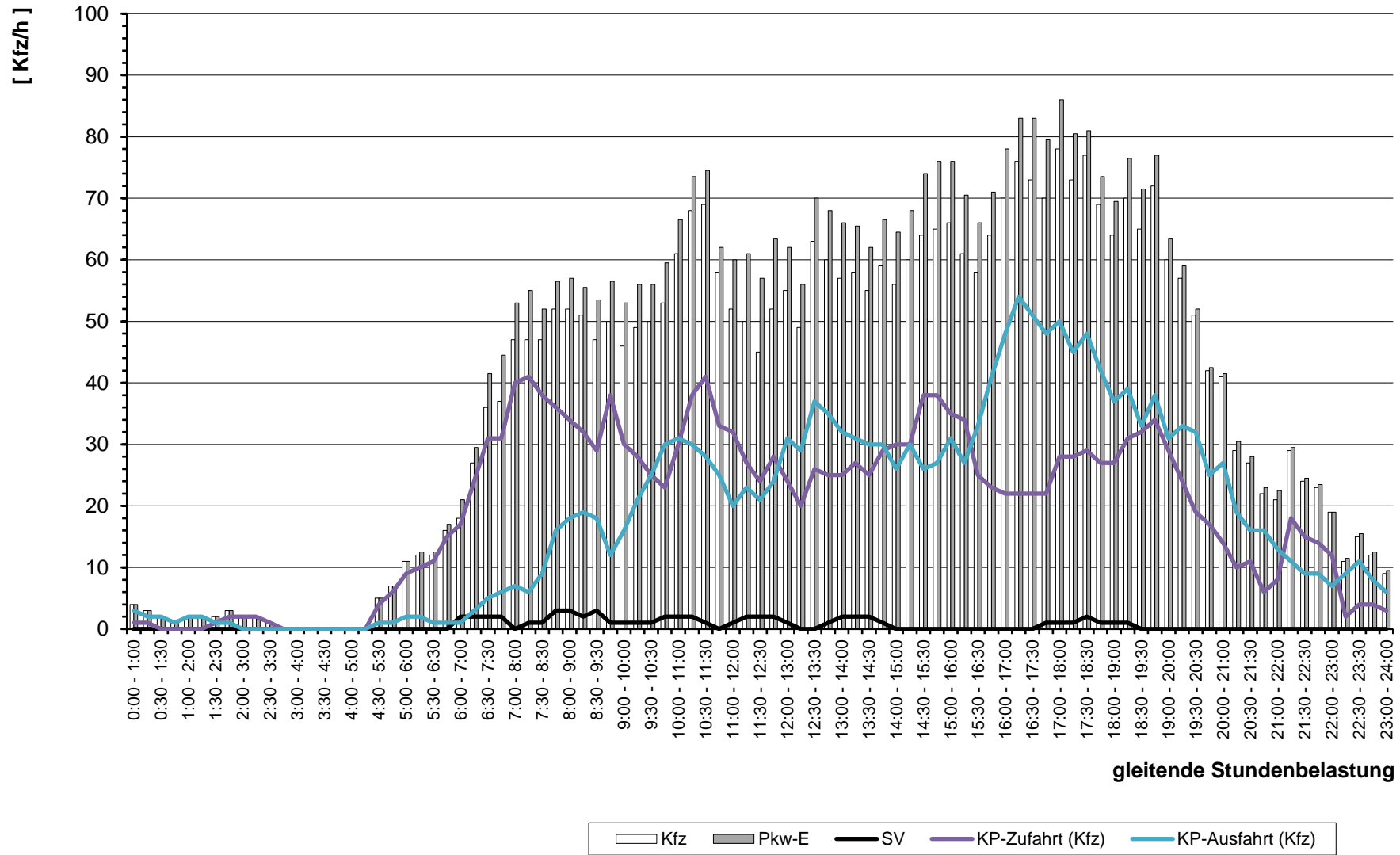
**"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum":**

6:00 - 22:00	87		389	29		4	3	87	425	474	84		388	24		3	4	84	419	467	171	844	940	14	1,7%
22:00 - 6:00	1		27					1	27	28			20						20	20	1	47	48		

**Erläuterungen:**  
R: Radfahrer (0,5 PKW-E)  
K: Motorrad (1 PKW-E)  
Pkw: Pkw (1 PKW-E)  
Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)  
B: Bus (1,5 PKW-E)  
L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)  
Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)

Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg  
Verkehrszählung vom Donnerstag, 31.10.2019

- Querschnitt Im Mühlengrund -



gleitende Stundenbelastung

## Querschnittszählungen

B

# Stadt Bad Vilbel

Breite Straße  
( Q-1 )

Breite Straße

Verkehrszählung

vom

Dienstag, 29.10.2019 bis Dienstag, 05.11.2019

( 8 Tage )

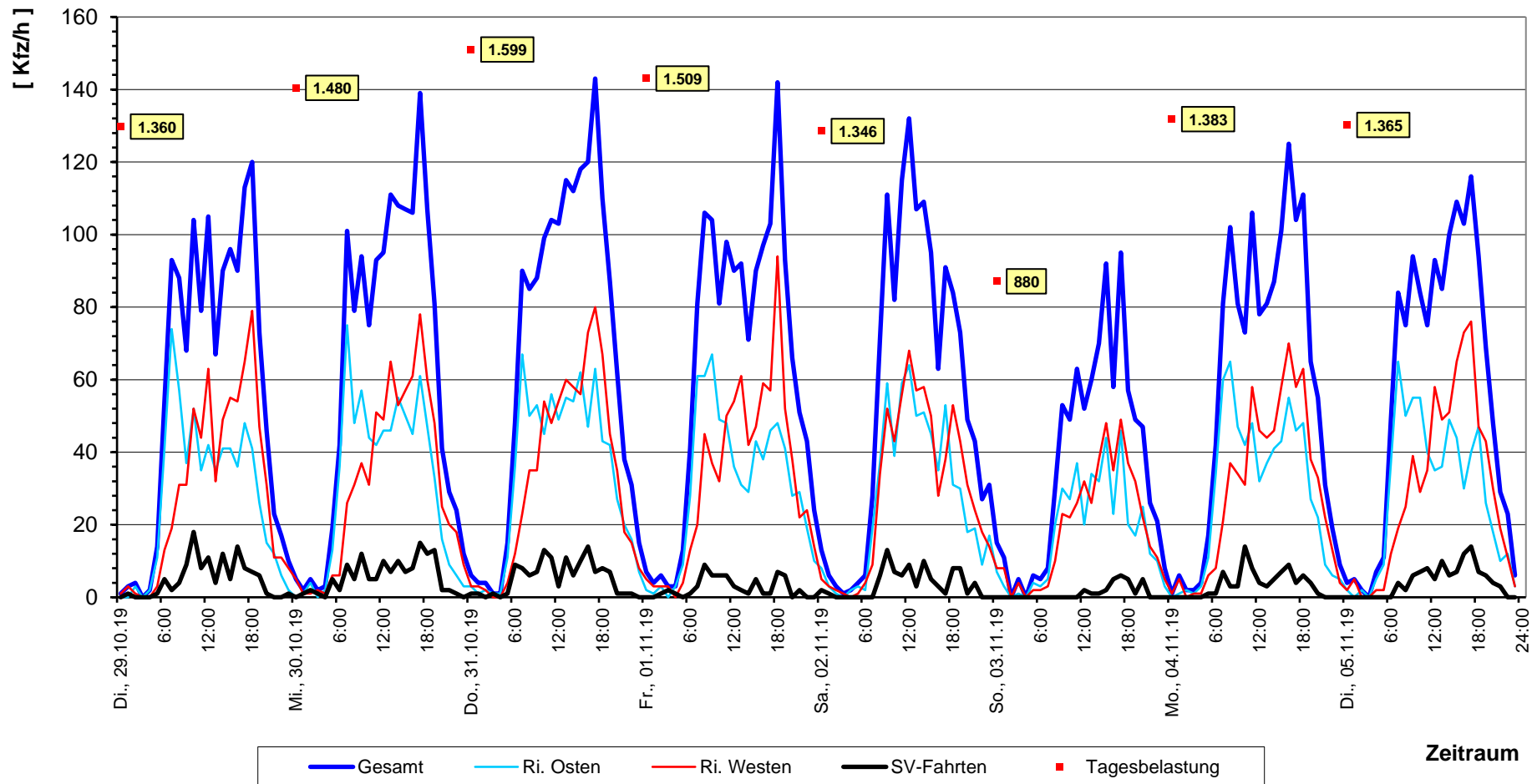
Normalwerktag:

Donnerstag, 31.10.2019

( 0:00 - 24:00 Uhr)

**Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg**  
**Verkehrszählung von Dienstag, 29.10.2019 bis Dienstag, 05.11.2019**

- Breite Straße (Q-1) -





# Stadt Bad Vilbel

Mühlstraße  
( Q-2 )

Mühlstraße / An der Pflingstweide

Verkehrszählung

vom

Dienstag, 29.10.2019 bis Dienstag, 05.11.2019

( 8 Tage )

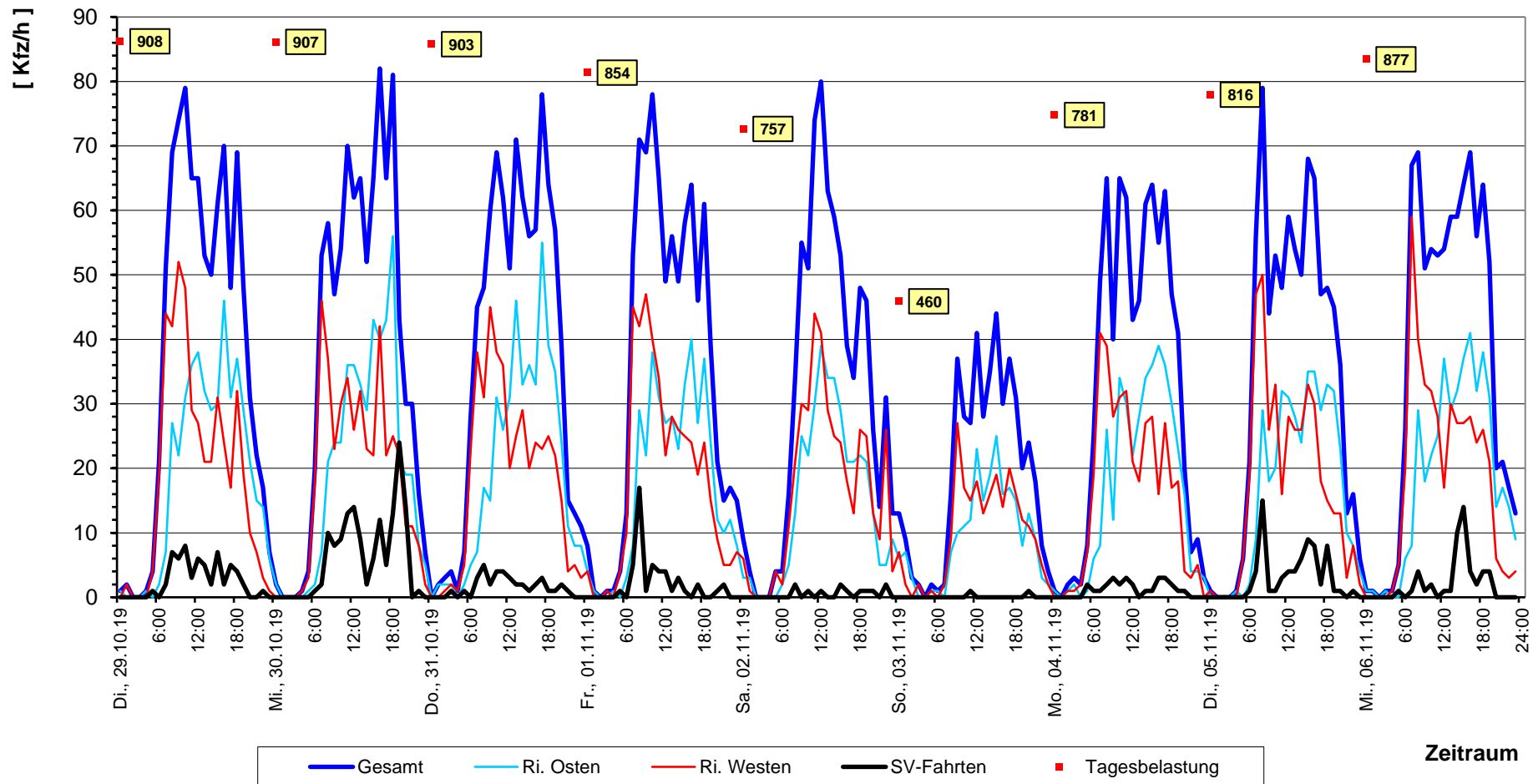
Normalwerktag:

Donnerstag, 31.10.2019

( 0:00 - 24:00 Uhr )

**Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg**  
**Verkehrszählung von Dienstag, 29.10.2019 bis Dienstag, 05.11.2019**

- Mühlstraße (Q-2) -



# Stadt Bad Vilbel

Querschnitt  
Breite Straße  
( Q-3 )

Breite Straße (westl. Homburger Straße)

Verkehrszählung  
am  
Mittwoch, 18.04.2018  
( 0:00 - 24:00 Uhr )

Wetter:  
sonnig ( ca. 20-25°C )

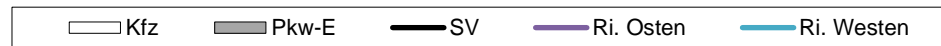
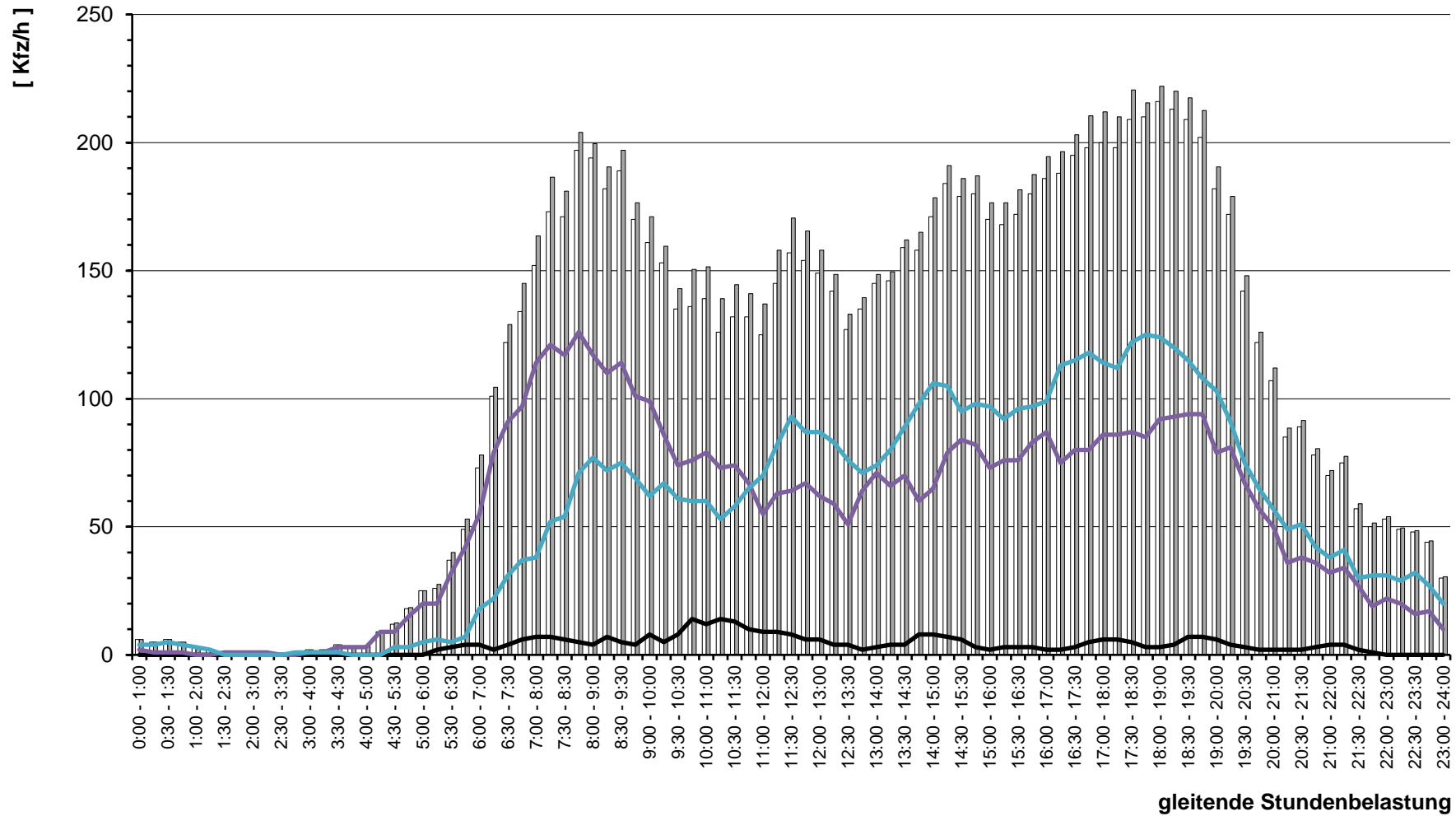






Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg  
Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018

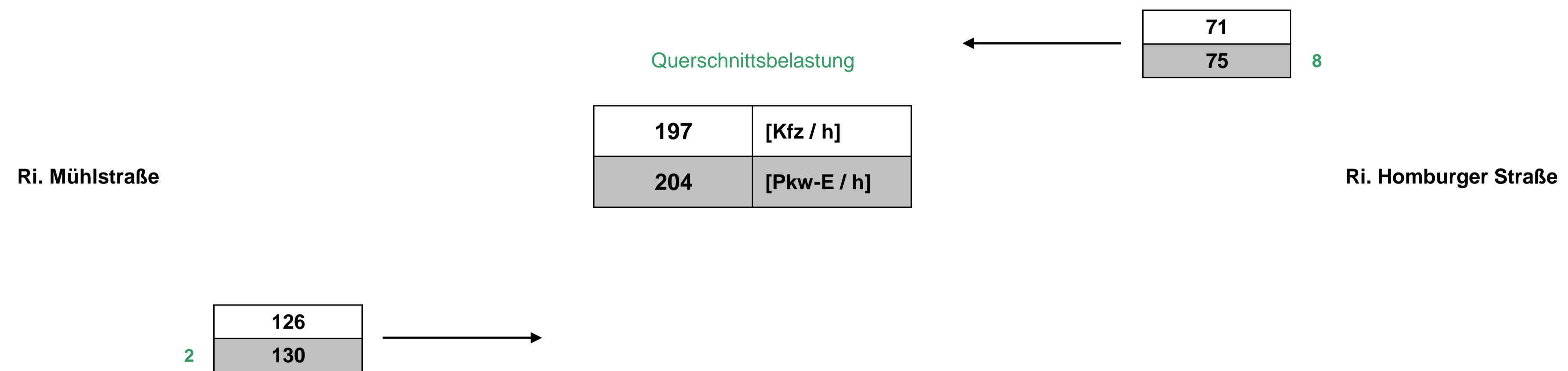
- Breite Straße -



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018 (Normalwerktag)

- Breite Straße ( Q-3 ) -

( Spitzenstunde morgens, 7:45 - 8:45 Uhr )

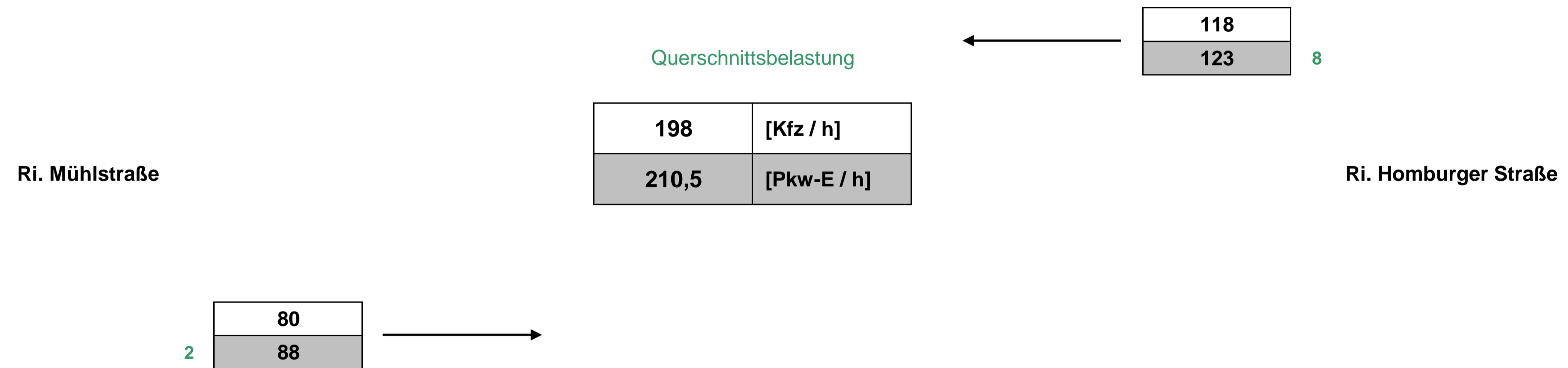




# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018 (Normalwerktag)

- Breite Straße ( Q-3 ) -

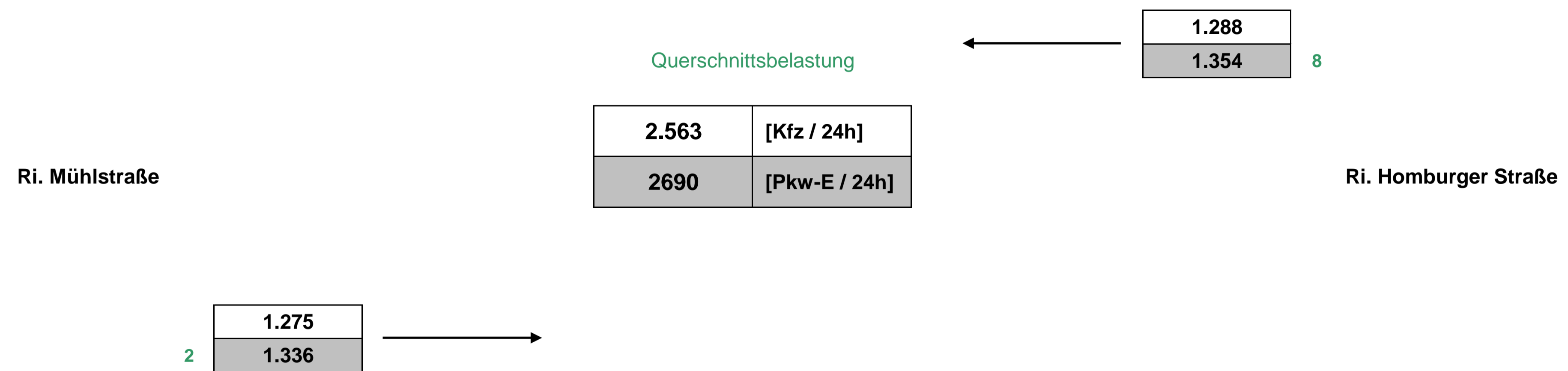
( Spitzenstunde abends, 16:45 - 17:45 Uhr, gewählte Spitzenstunde )



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018 (Normalwerktag)

- Breite Straße ( Q-3 ) -

( Gesamtbelastung, 0:00 - 24:00 Uhr )



# Stadt Bad Vilbel

Querschnitt  
Hainstraße  
( Q-4 )

Hainstraße (westl. Homburger Straße)

Verkehrszählung  
am  
Mittwoch, 18.04.2018  
( 0:00 - 24:00 Uhr )

Wetter:  
sonnig ( ca. 20-25°C )

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018

## - Querschnitt Hainstraße ( Q-4 ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Hainstraße (westl. Homburger Straße)
<b>Datum:</b>	Mittwoch, 18.04.2018

	2										8										2,8				
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
0:00 - 1:00		1						1	1			4					4	4	4	5	5	5			
0:15 - 1:15		1						1	1			4					4	4	4	5	5	5			
0:30 - 1:30												3					3	3	3	3	3	3			
0:45 - 1:45												3					3	3	3	3	3	3			
1:00 - 2:00												1					1	1	1	1	1	1			
1:15 - 2:15																									
1:30 - 2:30																									
1:45 - 2:45																									
2:00 - 3:00																									
2:15 - 3:15					1			1	1				1				1	1	1	2	2	2			
2:30 - 3:30				1	1			2	2				1				1	1	1	3	3	3			
2:45 - 3:45				1	1			2	2				1				1	1	1	3	3	3			
3:00 - 4:00				2	1			3	3				1				1	1	1	4	4	4			
3:15 - 4:15				2				2	2										2	2	2				
3:30 - 4:30				2				2	2										2	2	2				
3:45 - 4:45				3				3	3										3	3	3				
4:00 - 5:00				3				3	3			1					1	1	4	4	4				
4:15 - 5:15				7				7	7			1					1	1	8	8	8				
4:30 - 5:30				7				7	7			1					1	1	8	8	8				
4:45 - 5:45				9				9	9			1	1				2	2	11	11	11				
5:00 - 6:00				13				13	13				1				1	1	14	14	14				
5:15 - 6:15				16			1	17	18				1		1		2	3	19	20	20	2	10,5%		
5:30 - 6:30				28	2		1	31	32			2	1		1		4	5	35	36	36	2	5,7%		
5:45 - 6:45				36	3		1	40	41		1	4			1		1	5	6	45	47	2	4,4%		
6:00 - 7:00		2	41	6		2		51	52		1	1	9		1		1	11	12	62	64	3	4,8%		
6:16 - 7:16		3	48	6		1		58	59		1	1	12	1	2		1	16	18	74	76	3	4,1%		
6:30 - 7:30		3	50	4		1		58	59		11	1	16	1	4		11	22	30	80	88	5	6,3%		
6:45 - 7:45	13	3	58	3		1		13	65	72	20	1	19	1	5		20	26	39	91	111	6	6,6%		
7:00 - 8:00	24	1	72	1				24	74	86	20		23	1	5		20	29	42	103	128	5	4,9%		
7:15 - 8:15	24		76	1		1		24	78	91	20		28	1	3		20	32	44	110	134	4	3,6%		
7:30 - 8:30	24		82	1		1		24	84	97	10		27	2	3		10	32	39	116	135	4	3,4%		
7:45 - 8:45	11	1	82	1		2		11	86	93	1		25	2	2		1	29	31	115	123	4	3,5%		
8:00 - 9:00		1	71	2		2			76	77	1		25	2	2		1	29	31	105	108	4	3,8%		
8:15 - 9:15		1	66	2		1			70	71	2		26	1	2		2	29	31	99	102	3	3,0%		
8:30 - 9:30	1	1	54	2		3		1	60	62	4		30				4	30	32	90	94	3	3,3%		

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018

- Querschnitt Hainstraße (Q-4) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Hainstraße (westl. Homburger Straße)
<b>Datum:</b>	Mittwoch, 18.04.2018

<b>RILSA-Nr.:</b>	2	8	2, 8	
	R K Pkw Lfw Bus L Z	Σ R Σ Kfz Σ PKW-E	Σ R Σ Kfz Σ PKW-E	Σ SV SV-Anteil

8:45 - 9:45	1 51 4 3	1 58 60	3 34 1	3 35 37
9:00 - 10:00	2 49 2 3 1	2 55 59	3 31 1 1	5 88 94
9:15 - 10:15	2 49 2 5 2	2 58 64	4 29 1 1	6 89 97
9:30 - 10:30	1 49 2 4 2	1 57 62	2 1 29 1 2 1	3 91 99
9:45 - 10:45	1 41 1 4 2	1 48 53	4 1 29 1 1 1	5 81 89
10:00 - 11:00	3 35 1 4 1	3 41 46	4 1 32 1 1 1	7 76 84
10:15 - 11:15	3 26 3 3	3 32 35	2 1 31 1 1 1	5 67 73
10:30 - 11:30	4 20 4 2	4 26 29	3 29 1	7 56 61
10:45 - 11:45	5 17 3 1	5 21 24	2 27 1 1 2	7 52 58
11:00 - 12:00	2 19 3 1	2 23 25	2 26 1 1 2	4 53 57
11:15 - 12:15	2 25 1 1	2 27 29	2 26 1 1 2	4 57 62
11:30 - 12:30	1 29 1 1	1 30 32	3 29 1 1 2	4 63 68
11:45 - 12:45	33 1 1	35 36	2 31 1	2 67 69
12:00 - 13:00	4 37 1 1	4 39 42	5 27 1	9 67 73
12:15 - 13:15	11 35 1	11 36 42	7 30	18 66 75
12:30 - 13:30	17 36 3	17 39 48	12 27 1	29 67 82
12:45 - 13:45	19 37 2	19 39 49	15 25 2	34 66 83
13:00 - 14:00	19 33 2	19 35 45	13 28 3	32 66 82
13:15 - 14:15	12 32 2	12 34 40	11 26 4 1	23 65 77
13:30 - 14:30	6 37 1	6 38 42	5 30 4 1	11 73 80
13:45 - 14:45	5 33 2	5 35 39	3 35 4 1	8 75 81
14:00 - 15:00	5 34 3	5 37 41	13 40 3 1	18 81 92
14:15 - 15:15	7 32 1 3	7 36 41	14 49 4	21 89 101
14:30 - 15:30	8 30 3 3	8 36 42	15 48 3	23 87 100
14:45 - 15:45	12 1 33 3 2	12 39 46	16 53 4	28 96 111
15:00 - 16:00	9 1 38 3 1	9 43 48	6 57 4	15 104 112
15:15 - 16:15	7 1 43 3 1	7 48 52	8 1 52 4	15 105 113
15:30 - 16:30	7 1 45 1	7 47 51	8 1 57 5	15 110 118
15:45 - 16:45	2 46 1	2 47 48	6 3 63 3	8 116 120
16:00 - 17:00	1 51 2	1 53 54	9 3 69 4	10 129 134
16:15 - 17:15	3 51 1	3 52 54	6 2 79 2 1	9 136 141
16:30 - 17:30	4 48 2	4 50 52	5 2 80 2 1	9 135 140
16:45 - 17:45	4 48 2	4 50 52	6 78 2 1	10 131 137
17:00 - 18:00	4 43 1	4 44 46	2 74 1 1	6 120 124
17:15 - 18:15	2 39 1	2 40 41	6 2 81 1	8 124 128

# Stadt Bad Vilbel, Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018

- Querschnitt Hainstraße (Q-4) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Hainstraße (westl. Homburger Straße)
<b>Datum:</b>	Mittwoch, 18.04.2018

	2							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			8							Σ R   Σ Kfz   Σ PKW-E			2,8			Σ SV   SV-Anteil	
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
17:30 - 18:30	2		44					2	44	45	5	2	82				5	84	87	7	128	132			
17:45 - 18:45	2	2	45					2	47	48	5	2	78	1			5	81	84	7	128	132			
18:00 - 19:00	4	2	44	1				4	47	49	8	3	70	1			8	74	78	12	121	127			
18:15 - 19:15	6	2	44	1		1		6	48	52	5	1	55	2			5	58	61	11	106	112	1	0,9%	
18:30 - 19:30	4	2	41	2		1		4	46	49	6	1	46	3			6	50	53	10	96	102	1	1,0%	
18:45 - 19:45	5	1	38	3		1		5	43	46	8	1	41	3			8	45	49	13	88	95	1	1,1%	
19:00 - 20:00	4	1	30	2		1		4	34	37	5		44	3			5	47	50	9	81	86	1	1,2%	
19:15 - 20:15	2	1	35	2				2	38	39	7		39	2			7	41	45	9	79	84			
19:30 - 20:30	2	4	34	2				2	40	41	6	1	37	1			6	39	42	8	79	83			
19:45 - 20:45	1	3	28	1				1	32	33	4	1	35				4	36	38	5	68	71			
20:00 - 21:00		4	27	1					32	32	5	1	27				5	28	31	5	60	63			
20:15 - 21:15		4	21	1					26	26	2	1	23				2	24	25	2	50	51			
20:30 - 21:30		1	18						19	19	2		20				2	20	21	2	39	40			
20:45 - 21:45		1	17						18	18	2		14				2	14	15	2	32	33			
21:00 - 22:00			19						19	19	1		14				1	14	15	1	33	34			
21:15 - 22:15			16						16	16	1		15				1	15	16	1	31	32			
21:30 - 22:30			12						12	12	1		21				1	21	22	1	33	34			
21:45 - 22:45			18						18	18			20					20	20		38	38			
22:00 - 23:00		2	20						22	22			17					17	17		39	39			
22:15 - 23:15		2	25						27	27			18					18	18		45	45			
22:30 - 23:30		2	26						28	28			17					17	17		45	45			
22:45 - 23:45		2	21						23	23			19					19	19		42	42			
23:00 - 24:00		1	15						16	16			18					18	18		34	34			

**Spitzenstunden morgens / abends:**

7:45 - 8:45 *)	11	1	82	1		2		11	86	93	1		25	2		2		1	29	31	12	115	123	4	3,5%
16:45 - 17:45 *)	4		48	2				4	50	52	6		78	2		1		6	81	85	10	131	137	1	0,8%

**Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):**

24 Stunden	81	16	696	29		17	3	81	761	813	98	9	637	27	1	14	1	98	689	747	179	1.450	1.560	36	2,5%
------------	----	----	-----	----	--	----	---	----	-----	-----	----	---	-----	----	---	----	---	----	-----	-----	-----	-------	-------	----	------

**"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"**

6:00 - 22:00	81	12	643	28		17	3	81	703	755	98	9	596	25	1	14	1	98	646	704	179	1.349	1.459	36	2,7%
22:00 - 6:00		4	53	1					58	58			41	2					43	43		101	101		

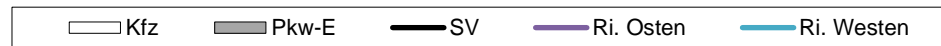
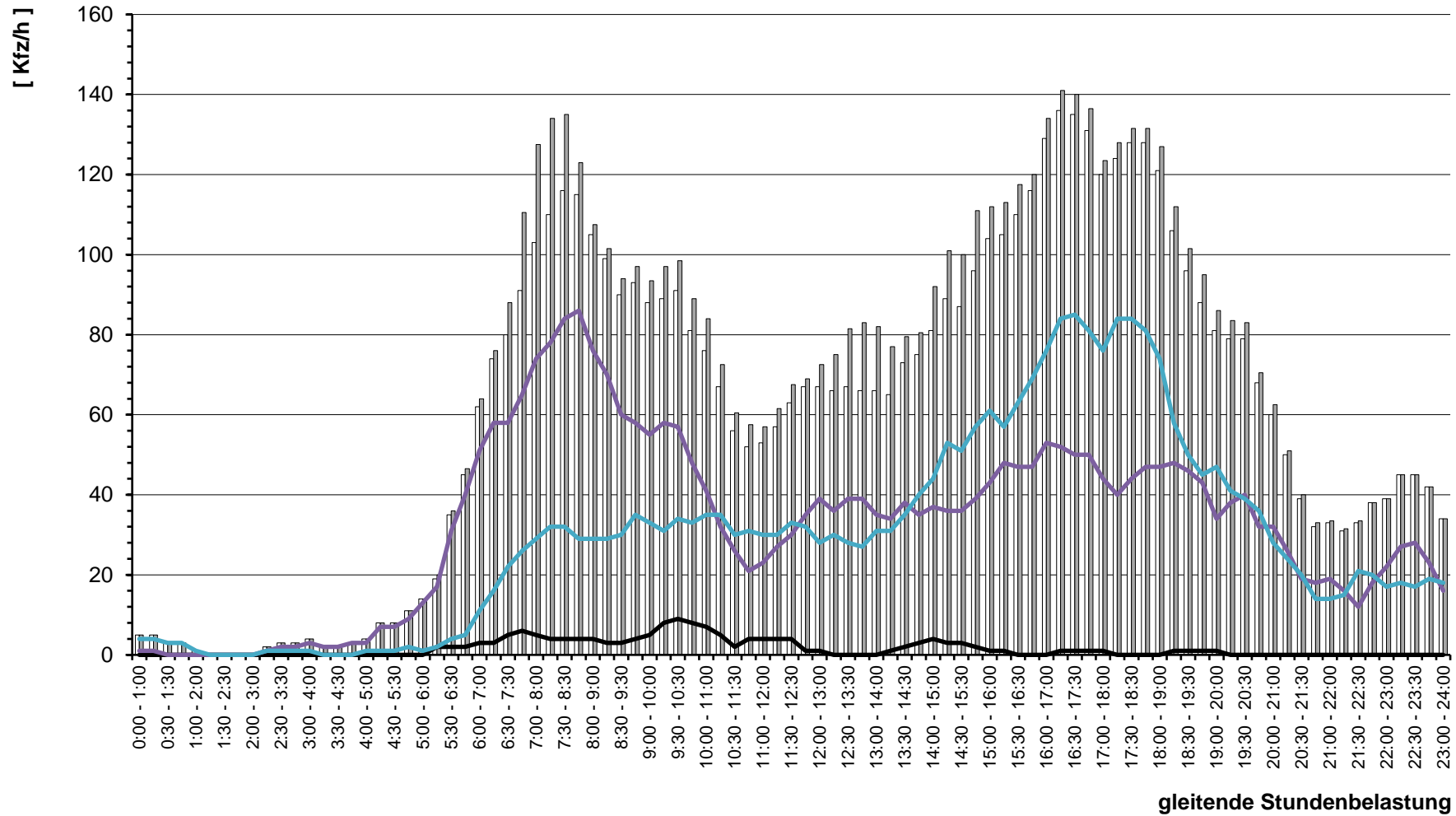
**Erläuterungen:**

- R: Radfahrer (0,5 PKW-E)
- K: Motorrad (1 PKW-E)
- Pkw: Pkw (1 PKW-E)
- Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E)
- B: Bus (1,5 PKW-E)
- L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)
- Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E)

\*) ermittelte Spitzenstunde

Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg  
Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018

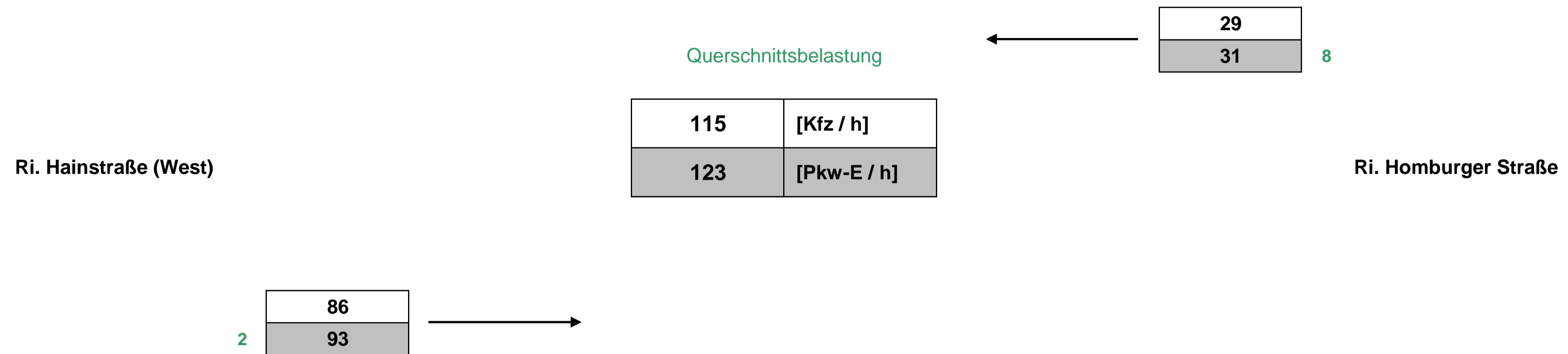
- Hainstraße -



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018 (Normalwerktag)

- Hainstraße ( Q-4 ) -

( Spitzenstunde morgens, 7:45 - 8:45 Uhr, gewählte Spitzenstunde )

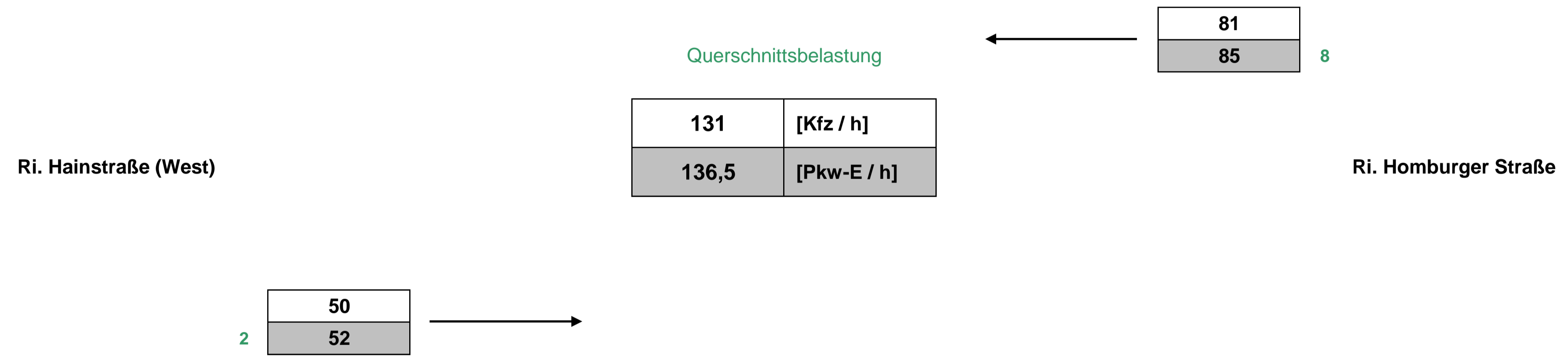




Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018 (Normalwerktag)

- Hainstraße ( Q-4 ) -

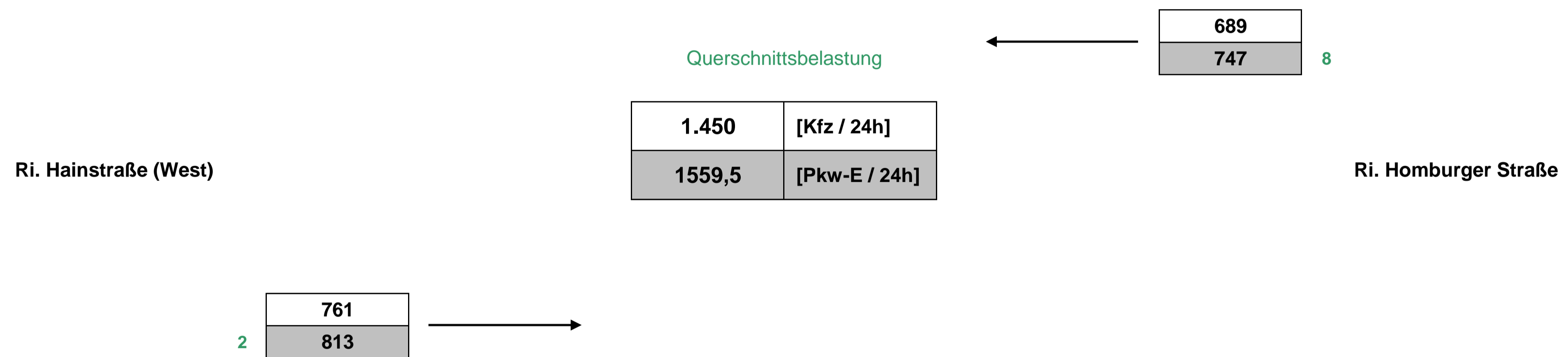
( Spitzenstunde abends, 16:45 - 17:45 Uhr, gewählte Spitzenstunde )



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Mittwoch, 18.04.2018 (Normalwerktag)

- Hainstraße ( Q-4 ) -

( Gesamtbelastung, 0:00 - 24:00 Uhr )



# Stadt Bad Vilbel

Querschnitt  
Am Weißen Stein  
( Q-5 )

Am Weißen Stein (westl. Homburger Straße)

Verkehrszählung  
am  
Dienstag, 17.04.2018  
( 0:00 - 24:00 Uhr )

Wetter:  
sonnig ( ca. 20-25°C )

# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018

- Querschnitt Am Weißen Stein ( Q-5 ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Am Weißen Stein (westl. Homburger Straße)
<b>Datum:</b>	Dienstag, 17.04.2018

	2							8			2,8											
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
0:00 - 1:00			2	1				3	3													
0:15 - 1:15			1	1				2	2													
0:30 - 1:30			2	2				4	4													
0:45 - 1:45			2	1				3	3													
1:00 - 2:00			1	1				2	2													
1:15 - 2:15			2	1				3	3													
1:30 - 2:30			2					2	2													
1:45 - 2:45			2					2	2													
2:00 - 3:00			2					2	2													
2:15 - 3:15			1					1	1													
2:30 - 3:30																						
2:45 - 3:45																						
3:00 - 4:00																						
3:15 - 4:15																						
3:30 - 4:30				1				1	1													
3:45 - 4:45			2	1				3	3													
4:00 - 5:00		1	3	1				5	5													
4:15 - 5:15		1	3	1				5	5													
4:30 - 5:30		2	7	1				10	10													
4:45 - 5:45		2	8	1				11	11													
5:00 - 6:00	1	1	15	1				1	17	18												
5:15 - 6:15	1	1	22	2				1	25	26		2	3									
5:30 - 6:30	1		24	3				1	27	28		2	5	1								
5:45 - 6:45	1	2	35	5				1	42	43		2	8	1								
6:00 - 7:00		2	38	6					46	46	1	2	9	2								
6:16 - 7:16		3	46	6					55	55	1		13	4								
6:30 - 7:30		4	73	6		1			84	85	1		18	5	1						2	1,9%
6:45 - 7:45		4	83	5		1			93	94	1		20	7	1						2	1,7%
7:00 - 8:00		4	98	5		1			108	109			25	7	1	1					3	2,1%
7:15 - 8:15	1	3	106	5		1		1	115	116	1		25	6	1	1					3	2,0%
7:30 - 8:30	1	2	98	3				1	103	104	2		28	5		1					1	0,7%
7:45 - 8:45	1		94	3		1		1	98	99	2		35	6		2					3	2,1%
8:00 - 9:00	1	1	94	2		1		1	98	99	2		36	8		1					2	1,4%
8:15 - 9:15		2	89	3		1			95	96	5		41	10		2					3	2,0%
8:30 - 9:30		3	74	3		2			82	83	4		32	9	1	3					6	4,7%

# Stadt Bad Vilbel, Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018

- Querschnitt Am Weißen Stein ( Q-5 ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Am Weißen Stein (westl. Homburger Straße)
<b>Datum:</b>	Dienstag, 17.04.2018

RILSA-Nr.	2							Σ R Σ Kfz Σ PKW-E			8							Σ R Σ Kfz Σ PKW-E			2,8			Σ SV SV-Anteil				
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z				R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z				Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E					

	2							Σ R Σ Kfz Σ PKW-E			8							Σ R Σ Kfz Σ PKW-E			2,8			Σ SV SV-Anteil			
	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z				R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z				Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E				
8:45 - 9:45		3	64	5		1			<b>73</b>	<b>74</b>	8	1	30	8	1	3			<b>8</b>	<b>43</b>	<b>49</b>	<b>8</b>	<b>116</b>	<b>123</b>		5	4,3%
9:00 - 10:00		3	51	5		3			<b>62</b>	<b>64</b>	8	1	33	7	1	4			<b>8</b>	<b>46</b>	<b>53</b>	<b>8</b>	<b>108</b>	<b>116</b>		8	7,4%
9:15 - 10:15	1	2	45	5		4		1	<b>56</b>	<b>59</b>	4	1	31	4	1	4			<b>4</b>	<b>41</b>	<b>46</b>	<b>5</b>	<b>97</b>	<b>104</b>		9	9,3%
9:30 - 10:30	1	1	48	8		4		1	<b>61</b>	<b>64</b>	4	1	38	5		4			<b>4</b>	<b>48</b>	<b>52</b>	<b>5</b>	<b>109</b>	<b>116</b>		8	7,3%
9:45 - 10:45	1	2	51	7		5		1	<b>65</b>	<b>68</b>	1		33	4		3			<b>1</b>	<b>40</b>	<b>42</b>	<b>2</b>	<b>105</b>	<b>110</b>		8	7,6%
10:00 - 11:00	1	1	51	8		3		1	<b>63</b>	<b>65</b>	1		30	3		2			<b>1</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>98</b>	<b>102</b>		5	5,1%
10:15 - 11:15		1	45	6		2			<b>54</b>	<b>55</b>	2	1	29	5		1			<b>2</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>2</b>	<b>90</b>	<b>93</b>		3	3,3%
10:30 - 11:30	1	1	43	3		1		1	<b>48</b>	<b>49</b>	2	2	31	6	1	1			<b>2</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>3</b>	<b>89</b>	<b>92</b>		3	3,4%
10:45 - 11:45	1		40	1		1		1	<b>42</b>	<b>43</b>	1	2	40	6	1	1			<b>1</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>2</b>	<b>92</b>	<b>95</b>		3	3,3%
11:00 - 12:00	1		36	2		1		1	<b>39</b>	<b>40</b>	1	3	49	6	1	1			<b>1</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>2</b>	<b>99</b>	<b>102</b>		3	3,0%
11:15 - 12:15	2		38	2		1		2	<b>41</b>	<b>43</b>		4	45	5	1	1				<b>56</b>	<b>57</b>	<b>2</b>	<b>97</b>	<b>100</b>		3	3,1%
11:30 - 12:30	1		40	3		3		1	<b>46</b>	<b>48</b>		4	47	3		1				<b>55</b>	<b>56</b>	<b>1</b>	<b>101</b>	<b>104</b>		4	4,0%
11:45 - 12:45	1	1	38	4		2		1	<b>45</b>	<b>47</b>		4	43	3		1				<b>51</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>96</b>	<b>98</b>		3	3,1%
12:00 - 13:00	1	2	37	3		2		1	<b>44</b>	<b>46</b>		3	45	2		1				<b>51</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>95</b>	<b>97</b>		3	3,2%
12:15 - 13:15		2	34	3		2			<b>41</b>	<b>42</b>	1	1	53	1		1			<b>1</b>	<b>56</b>	<b>57</b>	<b>1</b>	<b>97</b>	<b>99</b>		3	3,1%
12:30 - 13:30		2	23	3		1			<b>29</b>	<b>30</b>	1		57	3	1				<b>1</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>90</b>	<b>92</b>		2	2,2%
12:45 - 13:45		1	28	3		1			<b>33</b>	<b>34</b>	1		60	2	1				<b>1</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>1</b>	<b>96</b>	<b>98</b>		2	2,1%
13:00 - 14:00		1	31	2		1			<b>35</b>	<b>36</b>	1		50	3	1				<b>1</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>1</b>	<b>89</b>	<b>91</b>		2	2,2%
13:15 - 14:15		1	33	2		1			<b>37</b>	<b>38</b>	3		54	3	1				<b>3</b>	<b>58</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>95</b>	<b>98</b>		2	2,1%
13:30 - 14:30		1	41	1					<b>43</b>	<b>43</b>	3		48	3	1				<b>3</b>	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>3</b>	<b>95</b>	<b>97</b>		1	1,1%
13:45 - 14:45		1	36	3					<b>40</b>	<b>40</b>	3		55	4	1				<b>3</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>3</b>	<b>100</b>	<b>102</b>		1	1,0%
14:00 - 15:00	1	1	39	4				1	<b>44</b>	<b>45</b>	3	1	63	3	1				<b>3</b>	<b>68</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>112</b>	<b>115</b>		1	0,9%
14:15 - 15:15	3	1	42	5				3	<b>48</b>	<b>50</b>		2	58	8	1					<b>69</b>	<b>70</b>	<b>3</b>	<b>117</b>	<b>119</b>		1	0,9%
14:30 - 15:30	5	1	39	7				5	<b>47</b>	<b>50</b>		4	61	8		1				<b>74</b>	<b>75</b>	<b>5</b>	<b>121</b>	<b>124</b>		1	0,8%
14:45 - 15:45	6	2	38	6				6	<b>46</b>	<b>49</b>		4	52	11		1				<b>68</b>	<b>69</b>	<b>6</b>	<b>114</b>	<b>118</b>		1	0,9%
15:00 - 16:00	5	2	38	6				5	<b>46</b>	<b>49</b>		3	60	12		1				<b>76</b>	<b>77</b>	<b>5</b>	<b>122</b>	<b>125</b>		1	0,8%
15:15 - 16:15	3	2	48	6				3	<b>56</b>	<b>58</b>		5	66	7		1				<b>79</b>	<b>80</b>	<b>3</b>	<b>135</b>	<b>137</b>		1	0,7%
15:30 - 16:30	1	2	50	4				1	<b>56</b>	<b>57</b>		5	73	6	1					<b>85</b>	<b>86</b>	<b>1</b>	<b>141</b>	<b>142</b>		1	0,7%
15:45 - 16:45	1	1	53	3				1	<b>57</b>	<b>58</b>		6	78	2	1					<b>87</b>	<b>88</b>	<b>1</b>	<b>144</b>	<b>145</b>		1	0,7%
16:00 - 17:00	1		54	2		1		1	<b>57</b>	<b>58</b>		8	75	2	1					<b>86</b>	<b>87</b>	<b>1</b>	<b>143</b>	<b>145</b>		2	1,4%
16:15 - 17:15	1	1	45	1		1		1	<b>48</b>	<b>49</b>		5	83	2	1					<b>91</b>	<b>92</b>	<b>1</b>	<b>139</b>	<b>141</b>		2	1,4%
16:30 - 17:30	1	1	45	1		1		1	<b>48</b>	<b>49</b>		3	86	1	1					<b>91</b>	<b>92</b>	<b>1</b>	<b>139</b>	<b>141</b>		2	1,4%
16:45 - 17:45		1	44	1		1			<b>47</b>	<b>48</b>		2	93	1	1					<b>97</b>	<b>98</b>		<b>144</b>	<b>145</b>		2	1,4%
17:00 - 18:00		1	32	2					<b>35</b>	<b>35</b>			89	1	1					<b>91</b>	<b>92</b>		<b>126</b>	<b>127</b>		1	0,8%
17:15 - 18:15		1	30	2					<b>33</b>	<b>33</b>	1	1	85	2	1				<b>1</b>	<b>89</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>122</b>	<b>123</b>		1	0,8%

## Stadt Bad Vilbel, Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018

- Querschnitt Am Weißen Stein ( Q-5 ) -

<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Bad Vilbel
<b>Projekt:</b>	VU Harheimer Weg
<b>Querschnitt:</b>	Am Weißen Stein (westl. Homburger Straße)
<b>Datum:</b>	Dienstag, 17.04.2018

	2						Σ R			8			Σ R			2,8			Σ SV			
RiLSA-Nr.	R	K	Pkw	Lfw	Bus	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	R	M	Pkw	Lfw	B	L	Z	Σ R	Σ Kfz	Σ PKW-E	Σ SV	SV-Anteil
17:30 - 18:30	1		32	2				35	35		1	1	87	2	1			91	92		1	0,8%
17:45 - 18:45	2		36	1				39	39		2	1	90	2	1			94	96		1	0,8%
18:00 - 19:00	2		37					39	39		2	2	89	1	1			93	95		1	0,8%
18:15 - 19:15	1		34					35	35		1	2	87	2	1			92	93		1	0,8%
18:30 - 19:30	1		32					33	33		1	2	85	2	1			90	91		1	0,8%
18:45 - 19:45			23					23	23			2	69	2	1			74	75		1	1,0%
19:00 - 20:00			23					23	23			1	68	3	1			73	74		1	1,0%
19:15 - 20:15			25					25	25		1	1	60	1	1			63	64		1	1,1%
19:30 - 20:30			20	1				21	21		1	1	51	2				54	55			
19:45 - 20:45			23	1				24	24		1	2	53	2				57	58			
20:00 - 21:00			25	1				26	26		2	2	46	2				50	51			
20:15 - 21:15			18	1				19	19		1	1	42	2				45	46			
20:30 - 21:30			17					17	17		1	1	35	1				37	38			
20:45 - 21:45			11					11	11		1		31	1				32	33			
21:00 - 22:00			5					5	5				28					28	28			
21:15 - 22:15			5					5	5				29					29	29			
21:30 - 22:30			3					3	3				28					28	28			
21:45 - 22:45			2					2	2		1		23					23	24			
22:00 - 23:00			4					4	4		1		25					25	26			
22:15 - 23:15			4					4	4		1		21					21	22			
22:30 - 23:30			3					3	3		1		17					17	18			
22:45 - 23:45			3					3	3				15					15	15			
23:00 - 24:00			1					1	1				8					8	8			

**Spitzenstunden morgens / abends:**

7:45 - 8:45 *)	1		94	3		1		1	98	99	2		35	6		2		2	43	45	3	141	144	3	2,1%
16:45 - 17:45 *)		1	44	1		1			47	48		2	93	1	1				97	98		144	145	2	1,4%

**Zählung Gesamt (0:00 - 24:00 Uhr):**

24 Stunden	12	22	717	52		13		12	804	817	22	26	836	64	9	11		22	946	967	34	1.750	1.784	33	1,9%
------------	----	----	-----	----	--	----	--	----	-----	-----	----	----	-----	----	---	----	--	----	-----	-----	----	-------	-------	----	------

**"Tagzeitraum" / "Nachtzeitraum"**

6:00 - 22:00	11	20	689	48		13		11	770	782	21	26	795	62	9	11		21	903	924	32	1.673	1.706	33	2,0%
22:00 - 6:00		1	28	4				1	34	35	1		41	2				1	43	44	2	77	78		

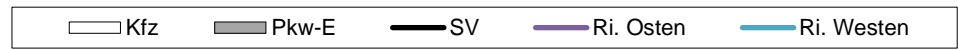
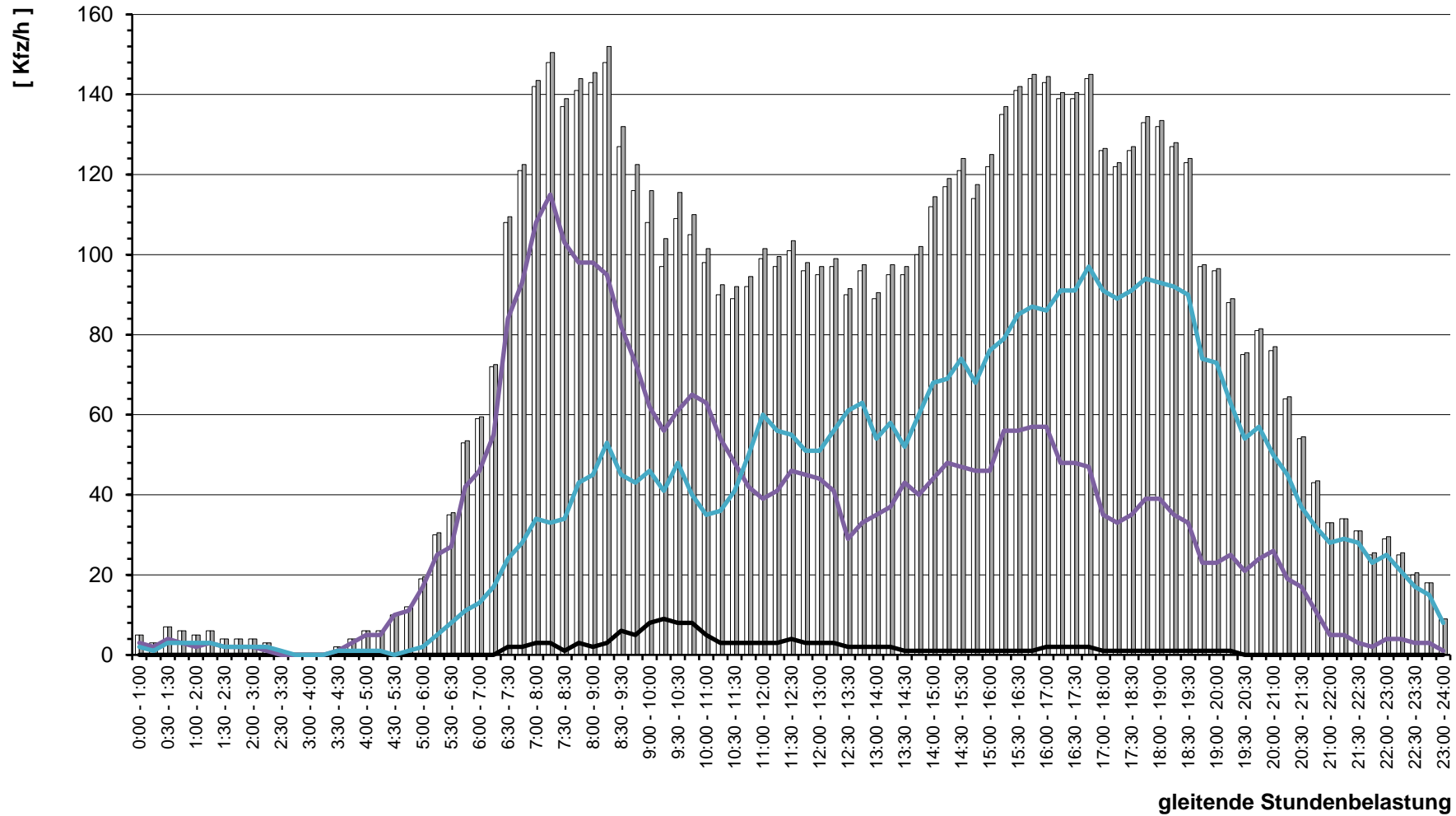
**Erläuterungen:**

- |   |  |
|---|--|
| R: Radfahrer (0,5 PKW-E)<br>K: Motorrad (1 PKW-E)<br>Pkw: Pkw (1 PKW-E)<br>Lfw: Lieferwagen (1 PKW-E) | B: Bus (1,5 PKW-E)<br>L: Lkw + Lf mit Anhänger (1,5 PKW-E)<br>Z: Last- / Sattelzug (2 PKW-E) |
|---|--|

\*) ermittelte Spitzenstunde

# Stadt Bad Vilbel, VU Harheimer Weg Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018

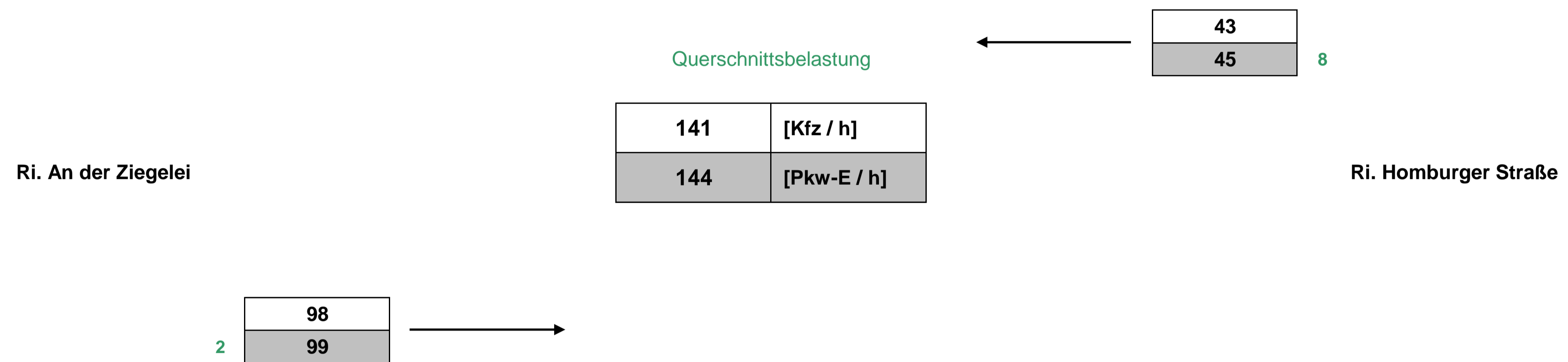
- Am Weißen Stein -



**Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018 (Normalwerktag)**

- Am Weißen Stein ( Q-5 ) -

( Spitzenstunde morgens, 7:45 - 8:45 Uhr, gewählte Spitzenstunde )

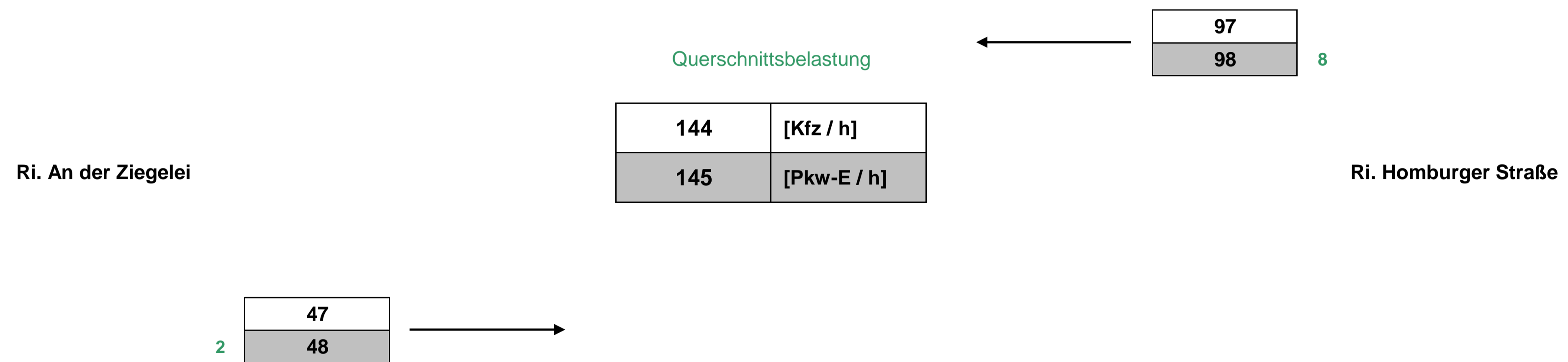




# Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018 (Normalwerktag)

- Am Weißen Stein ( Q-5 ) -

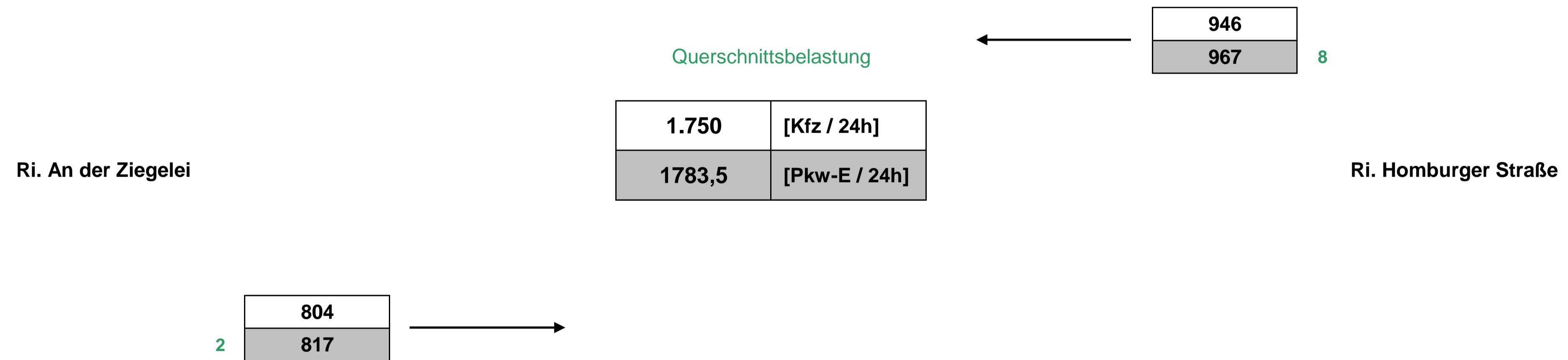
( Spitzenstunde abends, 16:45 - 17:45 Uhr, gewählte Spitzenstunde )



Stadt Bad Vilbel , Verkehrszählung vom Dienstag, 17.04.2018 (Normalwerktag)

- Am Weißen Stein ( Q-5 ) -

( Gesamtbelastung, 0:00 - 24:00 Uhr )



## Literaturverzeichnis

- [1] IMB-Plan GmbH**  
Stadt Bad Vilbel, Verkehrsuntersuchung zum B-Plan „Krebsschere“ (9. Änd.),  
Frankfurt, September 2018
- [2] Dr.-Ing. H. Heusch – Dipl.-Ing. J. Boesefeldt,**  
Hochrechnungsfaktoren für manuelle und automatische Kurzzeitählungen im  
Innerortsbereich, Aachen, Juni 1995
- [3] Dr.-Ing. D. Bosserhoff,**  
Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Heft 42 der Schriften-  
reihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden, 2000
- [4] Dr.-Ing. D. Bosserhoff,**  
Programm Ver\_Bau, Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung mit  
Excel-Tabellen am PC, Stand 2011
- [5] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV),**  
Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06),  
Köln, Ausgabe 2006



**IMB-Plan GmbH**

Büdesheimer Ring 2 · 63452 Hanau

Tel.: 06181 / 906 669-0 - e-mail: [info@imb-plan.de](mailto:info@imb-plan.de)

internet: [www.imb-plan.de](http://www.imb-plan.de)

## **Ergebnisbericht**

**zur**

# **Faunistischen Untersuchung der Fläche des Bebauungs- planes Harheimer Weg in Bad Vilbel-Massenheim von April bis Juli 2020**

im Auftrag von  
Magistrat der Stadt Bad Vilbel  
Am Sonnenplatz 1  
61118 Bad Vilbel

bearbeitet von  
**GPM**  
Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien  
Frankfurter Straße 23, D-61476 Kronberg im Taunus  
Dipl.-Biol. Matthias Fehlow  
Dipl.-Geogr. Johannes Wolf

20.08.2020

## ANLASS, AUFGABENSTELLUNG

Untersucht wurde eine ca. 1,5 ha große Fläche südlich des Harheimer Weges am westlichen Ortsrand von Bad Vilbel Massenheim (siehe Abb. 1 & 2). Der Großteil der Fläche besteht aus einer größeren Brachwiese mit kleineren Brombeerbeständen und einigen jungen Kirschbäumen am Rand und einer kleineren Pferdekoppel mit einem Strohlager. Außerdem befinden sich die Gebäude der Herz-Jesu-Kirche und der südlich an die Kirche angrenzende Garten mit Einzelbäumen und einer dichten Hecke innerhalb des Untersuchungsgebietes.



Abb 1.: Übersichtsplan der untersuchten Fläche in der Massenheim

Da geplant ist, die gesamte Fläche südlich der Kirche zu bebauen, wurde im März 2020 eine Untersuchung beauftragt um zu ermitteln, ob durch die geplante Bebauung Lebensstätten von Fledermäusen, sonstigen, streng geschützten Tierarten oder europäischen Brutvögeln zerstört werden könnten.

Bearbeitet wurden die Tiergruppen der Fledermäuse, europäischen Brutvögel und Reptilien. Außerdem wurde bei den Begehungen auch auf Vorkommen von sonstigen Säugetieren und Amphibien auf der Fläche geachtet, ohne diese aber systematisch zu erfassen.

Die Begehungen fanden am 19.03., 04.04., 15.04., 30.04., 07.05. (abends und nachts), 16.05., 26.05., 12.06., 22.07. (abends und nachts) und 23.07.2020 statt.



Abb. 2: Das Untersuchungsgebiet von Süden aus gesehen, 15.04.2020

## 1. SÄUGETIERE

### 1.1. Material und Methode

Die Säugetierarten wurden nicht gezielt erfasst, sondern es wurden nur alle zufällig bei den Begehungen beobachteten Exemplare notiert sowie Spuren oder sonstige Hinweise auf Vorkommen ausgewertet.

### 1.2. Bestand

Es wurden insgesamt sechs Säugetierarten auf der Fläche festgestellt. Streng geschützte Arten wie die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) konnten nicht im Gebiet nachgewiesen werden. Während die Feldmaus und das Wildkaninchen regelmäßig im Gebiet beobachtet wurden und sich hier auch fortpflanzen, wurden das Eichhörnchen und der Rotfuchs hier nur bei jeweils einer Begehung beobachtet. Der Steinmarder wurde nur durch den Fund von Kot am Rand des Gartens der Kirche und die Zwergspitzmaus nur durch einen tot auf dem Weg gefundenes Exemplar nachgewiesen.

Tabelle 1: Artenliste der Säugetiere im UG Harheimer Weg in Massenheim 2020

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung				
		§ 7 BNatSchG	Ehatungs- zustand	FFH	RLH 1995	RLD 2009
Eichhörnchen	<i>Sciurus vulgaris</i>	§	-	-	-	-
Feldmaus	<i>Microtus arvalis</i>	-	-	-	-	-
Rotfuchs	<i>Vulpes vulpes</i>	§	-	-	-	-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung				
		§ 7 BNatSchG	Erhaltungszustand	FFH	RLH 1995	RLD 2009
Steinmarder	<i>Martes foina</i>	§	-	-	-	-
Wildkaninchen	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	§	-	-	-	V
Zwergspitzmaus	<i>Sorex minutus</i>	§	-	-	-	-

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

FFH = Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie

Erhaltungszustand in Hessen (WERNER et al. 2011): G = günstig, U = unzureichend, x = unbekannt, aber nicht günstig

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 1995

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2009

Außer der nicht geschützten Feldmaus sind alle nachgewiesenen Säugetiere nach dem § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders geschützt, nach der Roten Liste in Hessen aber noch ungefährdet. Nur das Wildkaninchen wird bundesweit als Art der Vorwarnliste eingestuft.

### 1.3 Bewertung der Ergebnisse

Da die Erfassung der Säugetierarten nur auf Zufallsbeobachtungen beruhte und keine Fallenfänge für Kleinsäuger durchgeführt wurden, ist hier sicher mit einigen weiteren Arten im Gebiet zu rechnen. Aufgrund der Habitatausstattung und der Lage der Fläche am Rand der Ortslage sind hier Vorkommen von streng geschützten Säugetierarten wie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) unwahrscheinlich.

Bei den im Untersuchungsgebiet festgestellten Säugetieren handelt es sich um weit verbreitete und regional auch im Siedlungsraum noch relativ häufige Arten. Deswegen ist nicht damit zu rechnen, dass die lokalen Populationen dieser Arten durch die Bebauung der Fläche stärker beeinträchtigt werden könnten.

## 2. FLEDERMÄUSE

### 2.1. Material und Methode

Da Fledermäuse fast ausschließlich in der Dunkelheit jagen, stellt der Einsatz von Bat-Detektoren (Ultraschalldetektoren) die beste Möglichkeit dar, durch die Ultraschallrufe die Jagdgebiete der Tiere ausfindig zu machen und die Arten voneinander zu unterscheiden.

Um die Qualität des Untersuchungsgebietes als Lebensraum für diese Tiergruppe einzustufen zu können, wurden bei zwei Nachtbegehungen am 7. Mai und 22. Juli die Flugaktivität und das Artenspektrum der Fledermäuse auf der Fläche im Zeitraum zwischen 30 Minuten vor bis 2,5 Stunden nach Sonnenuntergang untersucht. Dabei wurde das Gebiet über die ganze Fläche abgesucht. An einer geeigneten Stelle im Zentrum des Gebietes wurde in außerdem in der Nacht vom 22. auf den 23. Juli eine Horchbox platziert, die während der gesamten Nacht alle Fledermausrufe im Gebiet automatisch aufzeichnete.

Zur mobilen Ruferfassung wurde ein Batlogger M der Firma Elekon verwendet. Als stationäre Horchbox wurde das Model BLA1162 der Firma Elekon verwendet. Die Batlogger-Rufe wurden mittels BatExplorer Version 2.1.7.0 abgebildet und ohne Verwendung der automatischen Bestimmungsfunktion anhand der Sonogramme und Kenndaten bestimmt.



## 2.2. Bestand

Es wurden nur zwei Fledermausarten sicher im Gebiet nachgewiesen. Dabei wurde die Zwergfledermaus bei beiden Begehungen und teilweise auch in mehreren Exemplaren bei der Jagd im Gebiet beobachtet bzw. aufgenommen. Der Großer Abendsegler jagte dagegen nur in der Nacht vom 22. auf den 23. Juli mit wenigen Einzeltieren über dem Gebiet oder überflog es nur kurz.

**Tabelle 2: Artenliste der Fledermäuse im UG Harheimer Weg in Massenheim 2020**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz und Gefährdung					Status	Anz. Aufn.
		§7 BNatSchG	Erhaltungszustand	FFH	RLH 1995	RLD 2008		
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	§§	G	IV	3	V	J,T	17
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	§§	G	IV	3	-	J	148

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

FFH = Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie

Erhaltungszustand in Hessen: G = günstig, U1 = unzureichend, xu = unbekannt, aber nicht günstig, xx = unbekannt

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 1995, ne = nicht erwähnt

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2008

Status der Fledermäuse: Q = Quartierfund, J = Beobachtung im Jagdhabitat, T = Transferflug

Anz. Aufn. = Anzahl der Aufnahmen der Art im Untersuchungsgebiet

Mögliche Quartiere beider Arten liegen im Kirchturm und den Gebäuden der Kirche, aber auch in Baumhöhlen der älteren Birken und Fledermauskästen auf dem Friedhofsgelände östlich der Kirche. Da die Kirchengebäude erhalten bleiben von den geplanten Baumaßnahmen auf der Fläche damit nicht betroffen sind, wurden sie nicht näher auf Vorkommen bzw. Quartiere hin untersucht. Zumindest die beobachteten Zwergfledermäuse flogen am Abend relativ kurz nach Sonnenuntergang aus nördlicher Richtung in das Untersuchungsgebiet ein. Einige dieser Tiere könnten also möglicherweise Sommerquartiere in den Kirchengebäuden besitzen. In den Bäumen innerhalb der untersuchten Fläche südlich der Kirche sind keine Baumhöhlen oder Rindenspalten und auch nur zwei Vogelnistkästen als mögliche Quartiere für Fledermäuse vorhanden. Diese beiden Vogelnistkästen wurden allerdings bei beiden Kontrollen nicht von Fledermäusen genutzt.

Das Untersuchungsgebiet wird von den beiden festgestellten Fledermausarten also offenbar überwiegend als Jagdbiotop genutzt.

Beide Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Sie werden in der Roten Liste von Hessen als gefährdet eingestuft.

## 2.3. Status und Bestandssituation der Fledermausarten im Gebiet

### Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

#### Grundinformation:

Die Wochenstuben des Großen Abendseglers befinden sich fast ausschließlich in Baumhöhlen bzw. regional in Fledermauskästen. Winterschlafgesellschaften des Großen Abendseglers werden regelmäßig beim winterlichen Holzeinschlag in Baumhöhlen gefunden. Untersuchungen in Hessen zeigen, dass teilweise über 500 Tiere eine Baumhöhle besetzen, wobei in der Regel zu vermuten ist, dass immer mehrere Bäume in unmittelbarer Nachbarschaft besetzt sind. Die Sommerlebensräume der Großen Abendsegler zeichnen sich durch ihren Wald- und Gewässerreichtum aus und liegen häufig

auch in der Nähe von Siedlungen. Der Große Abendsegler ist in der gesamten Bundesrepublik verbreitet, allerdings mit jahreszeitlichen Verschiebungen. Die Zahl der nachgewiesenen Wochenstuben nimmt von Norden nach Süden ab (südlichste Fundorte etwa bei Erlangen). In Hessen ist die Art weit verbreitet, aus dem Raum Gießen und dem Rhein-Main-Gebiet liegen auch Nachweise größere Winterschlafgesellschaften vor.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

Der Große Abendsegler wurde durch jeweils einzelne Exemplare, die das Gebiet in der Nacht des 22. Julis schnell überflogen oder nur kurz über der Fläche jagten, nachgewiesen. Insgesamt wurden 17 kurze Rufsequenzen der Art aufgezeichnet.

**Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Grundinformation:

Die Zwergfledermaus ist ein anpassungsfähiger Generalist, der in einem weiten Spektrum von Lebensräumen zu finden ist, über Wald und Kulturlandschaft bis zu Siedlungen. Sie jagt entlang von Leitstrukturen im randnahen Luftraum kleinere Insekten. Die Wochenstubenquartiere der Art sind unterschiedlich stark besetzt (zehn bis 300 Tiere) und sehr variabel. Typischerweise werden Spalten am und im Haus bezogen, wie z. B. Fensterläden, Holz-, Schiefer- und Metallverkleidungen, Zwischenwände und -böden, Kammern in Hohlblocksteinen und Rollladenkästen. Teilweise liegen die Quartiere auch in hohlen Bäumen und hinter abstehender Rinde.

Entsprechend ihrem europäischen Verbreitungsareal findet man die Art in der gesamten Bundesrepublik. Sie ist auch in Hessen mit teilweise sehr vielen bekannten Wochenstuben vertreten und scheint die häufigste Hausfledermaus zu sein.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

Die Zwergfledermaus ist mit insgesamt 148 Kontakten und Auftreten an beiden Terminen im Gebiet relativ häufig. Sie nutzt die Fläche regelmäßig als Jagdgebiet, eine Quartiernutzung innerhalb des Gebietes konnte zwar nicht belegt werden, ist in den Kirchengebäuden aber durchaus möglich.

## **2.4. Bewertung**

Nach den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung sind von der geplanten Bebauung des Geländes keine Fledermausquartiere betroffen. Der Luftraum über den Brachwiesen, Hecken und dem Garten der Kirche wird offenbar regelmäßig von mehreren Zwergfledermäusen und manchmal auch vom Großen Abendsegler als Jagdbiotop genutzt. Beide Arten finden die hier wahrscheinlich eine deutlich höhere Insektendichte als über den angrenzenden Intensiväckern vor. Bei beiden Abendbegehungen wurden die jagenden Zwergfledermäuse an der Südgrenze der Fläche jedenfalls bei der Jagd überwiegend über den Brachwiesen und nicht über den angrenzenden Wintergetreideäckern beobachtet. Wegen der geringen Größe der Fläche handelt es sich hier aber trotz dieser hohen Nahrungsverfügbarkeit nicht um ein unverzichtbares Nahrungsbiotop für die lokalen Populationen.

Trotzdem wäre es im Interesse dieser Arten sinnvoll, wenn im Zuge der Bebauung im Nahbereich neue Jagdbiotope hergestellt werden könnten (siehe Kapitel 3.5.).

## **3. VÖGEL**

### **3.1. Material und Methode**

Es wurde das gesamte Artenspektrum der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brut- und Gastvogelarten bearbeitet. Bei allen Vogelarten wurden sämtliche Brutreviere innerhalb des Gebietes genau kartiert und auch in der Ergebniskarte dargestellt.

Die Siedlungsdichteuntersuchung erfolgte in Anlehnung an die Revierkartierung nach der Methode von ERZ et al. (1968) bzw. OELKE (1970, 1975) nach SÜDBECK et al. (2005). Bei dieser Methode werden in erster Linie revierverteidigende, nicht koloniebildende Singvögel sowie Nichtsingvögel mit ähnlichem Verhalten (Spechte, Tauben) berücksichtigt. Zusätzlich

wurde versucht, möglicherweise vorhandene Greifvogelhorste und zumindest einen Teil der Baumhöhlen in den Gehölzen im Untersuchungsgebiet zu finden.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden bei acht Begehungen in den frühen Morgenstunden und zwei Nachtbegehungen im Zeitraum zwischen dem 19. März und dem 23. Juli 2020 sämtliche anwesenden Vogelindividuen registriert. Dabei wurde besonders auf revieranzeigende Verhaltensweisen wie Gesang, Revierkämpfe, Futtereintrag oder grade flügge Jungvögel geachtet. Alle Beobachtungen wurden auf Tageskarten des UG eingetragen. Aus den Tageskarten wurden dann Artkarten für die einzelnen Vogelarten erstellt, auf denen sich dann über die sogenannten Papierreviere die Siedlungsdichte dieser Arten auf der Fläche ablesen lässt.

In der Artenliste wurde zwischen Brutvögeln (B), möglichem Brüten bzw. Brutverdacht (BV), Nahrungsgästen (G), die die Flächen zur Nahrungssuche oder Rast nutzen und Überfliegern (Ü), die nur im Luftraum über dem Gebiet beobachtet wurden, unterschieden.

Die Nomenklatur richtet sich nach BAUSCHMANN et al. (2014).

### 3.2. Bestand

Es wurden insgesamt 30 Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (siehe Tab. 2). Von sieben Arten wurden auch durch Nestfunde, die Beobachtung grade flügger Jungvögel oder fütternder Altvögel zumindest einzelne sichere Bruten im Gebiet belegt. Für zwei weitere Arten liegen zudem Beobachtungen von mehrfach an derselben Stelle festgestellten, Revier anzeigenden Verhaltensweisen vor. Für diese Arten, Dorngrasmücke und Singdrossel, besteht damit ein starker Brutverdacht und sie werden im Weiteren ebenfalls als Brutvögel eingestuft. Damit wurden im Gebiet insgesamt neun Brutvogelarten festgestellt.

Viele der restlichen Arten wie Buchfink, Dohle, Grünspecht, Kohlmeise, Mauersegler, Mäusebussard, Rabenkrähe, Schleiereule oder Stieglitz brüteten wahrscheinlich entweder in den Nachbargärten, dem Friedhofsgelände neben dem Untersuchungsgebiet oder an Gebäuden in der Umgebung und nutzten das Gebiet regelmäßig zur Nahrungssuche. Allerdings wurden auch mehrere, zum Teil seltene, Vogelarten, wie Baum- und Wiesenpieper oder die Rohrhammer im Gebiet beobachtet, die die Brachwiese südlich der Bebauung offenbar als Rastbiotop auf dem Zug nutzten.

**Tabelle 3: Artenliste der Vögel im UG Harheimer Weg in Massenheim 2020**

Art	Wissenschaftlicher Name	BNatSchG	EHZ	EU-VSR L	Rote Liste HE 2014	Rote Liste D 2015	Status	Neststandort
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§		-	-	-	B	G
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	§		-	2	3	G	-
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	§		-	-	-	B	H
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§		-	-	-	G	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	§		-	-	-	G	-
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	§		-	-	-	G	-
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	§		-	-	-	BV	G
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	§		-	-	-	G	-
Elster	<i>Pica pica</i>	§		-	-	-	G	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	§		-	-	-	B	HH
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	§		-	V	V	B	HH

Art	Wissenschaftlicher Name	BNatSchG	EHZ	EU-VSRL	Rote Liste HE 2014	Rote Liste D 2015	Status	Neststandort
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	§	gelb	Z	-	-	G	-
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	§§	grün	-	-	-	G	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	§	gelb	-	-	-	Ü	-
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	§§	grün	-	-	-	G	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§	grün	-	-	-	B	G
Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	§	grün	-	-	-	G	-
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	§	gelb	-	3	3	Ü	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	grün	-	-	-	B	F
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	§	gelb	-	3	-	G	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§	grün	-	-	-	B	B
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	§§	gelb	-	3	-	G	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§	grün	-	-	-	BV	G
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	§	grün	-	-	3	G	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§	gelb	-	V	-	G	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	§§	grün	-	-	-	G	-
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	§	rot	Z	1	2	G	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§	grün	-	-	-	G	-

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979):

I = Anhang I VSRL, Z = Artikel 4 (2) VSRL, W = Artikel 3 VSRL (wertgebende Art in Hessen)

EHZ = Erhaltungszustand nach Hessischen Leitfaden Artenschutz vom März 2014: grün = günstig, gelb = ungünstig, rot = schlecht

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2014

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2015

Status = Status im Gebiet: B = sichere Brut belegt durch Nestfund, fütternde Altvögel oder grade flügelige Jungvögel, BV = Brutrevier belegt durch mehrfachen Reviergesang an derselben Stelle, Revierkämpfe oder sonstige Revier anzeigende Verhaltensweisen, G = Gastvogel im Untersuchungsgebiet (Nahrungsgast), Ü = Überflug, Art wurde nur im Luftraum über dem Gebiet beobachtet

Neststandort: F = Freinest in Bäumen, G = Freinest im Gebüsch, H = Höhlenbrüter (Nistkasten), HH = Halbhöhlenbrüter (an Gebäuden), B = Bodenbrüter/Krautschicht

Es handelte sich bei den Brutvögeln um Gebäudebrüter wie den Hausrotschwanz und den Haussperling, Arten mit Freinestern in Bäumen wie die Ringeltaube und Gebüschbrüter wie Amsel, Dorn- und Mönchsgrasmücke und die Singdrossel. Außerdem wurde die Blaumeise, die hier in einem Nistkasten brütete, als Höhlenbrüter und das Rotkehlchen als Bodenbrüter nachgewiesen.

Die meisten festgestellten Brutvogelarten weisen in Hessen noch günstige Erhaltungszustände auf (WERNER et al. 2014) und werden auch nicht in der hessischen Roten Liste aufgeführt. Nur der mit zwei Paaren an der Kirche brütende Haussperling besitzt in Hessen einen ungünstigen Erhaltungszustand und wird hier auf der Vorwarnliste der Roten Liste aufgeführt.

Im Gegensatz zur Situation bei den Brutvögeln wurden bei den Nahrungsgästen mit Grünspecht, Mäusebussard und Turmfalke drei streng geschützte Vogelarten auf den Wiesenflächen im Gebiet festgestellt. Außerdem wurde hier am Abend des 7. Mai auch eine ebenfalls streng geschützte Schleiereule bei der Mäusejagd beobachtet. Diese in Hessen gefährdete und in den letzten Jahren ausgesprochen seltene Art brüdet nach Auskunft mehrerer Anwohner in einer Scheune wenige Hundert Meter nördlich des Gebietes.

Zusätzlich nutzten auch viele Vogelarten mit in Hessen ungünstigen Erhaltungszustände wie Dohle, Graureiher, Haussperling, Rauchschwalbe und Stieglitz sowie der bundeweit gefährdete Star die Brachwiesen regelmäßig und zum Teil in hoher Dichte als Nahrungsbiotope.

Schließlich wurde diese größere Brachwiese auch bei mehreren Begehungen im Frühjahr von in Hessen hoch stärker gefährdeten Vogelarten wie dem Baum- und dem Wiesenpieper und der Rohrammer als Rastplatz auf dem Durchzug genutzt.

### 3.3. Ergebnisse der Brutvogelerfassung im Gebiet

Es wurden auf der untersuchten Fläche von ca. 1,5 ha insgesamt nur zehn Reviere der neun Brutvogelarten nachgewiesen (siehe Tab. 4). Diese lagen überwiegend in den Gehölzen innerhalb des Gartens bzw. an den Gebäuden der Kirche, nur die Dorngrasmücke brütete in einer Brombeerhecke am Südrand der Brachwiese.

Die häufigsten Arten im Untersuchungsgebiet sind der Haussperling mit zwei Revieren an den Kirchengebäuden und mindesten sechs bis acht weiteren Brutrevieren in den Wohnhäusern direkt nördlich der Gebietsgrenze. Die anderen Arten wurden jeweils nur mit Einzelrevieren im Gebiet festgestellt.

**Tabelle 4: Siedlungsdichte der Vögel im UG Harheimer Weg in Massenheim 2020**

Deutsche Name	Wissenschaftlicher Name	Anz. Rev.
Amsel	<i>Turdus merula</i>	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	2
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	1
<b>Summen</b>		<b>10</b>

Anzahl Rev. = Anzahl der für die Art im Gebiet nachgewiesenen Brutreviere

Durch die sehr starke Frequentierung der Wiesenflächen durch freilaufende Hunde und Katzen aus der angrenzenden Bebauung haben die große Brachwiese und die kleinere Pferdekoppel als Bruthabitate für Bodenbrüter keine Bedeutung.

### 3.4. Status und Bestandssituation der planungsrelevanten Brutvogelarten

#### Haussperling (*Passer domesticus*)

##### Grundinformation:

Der Haussperling ist ein Standvogel und damit ganzjährig in Hessen anzutreffen. Als Kulturfolger lebt er vorwiegend in menschlichen Siedlungen von Dörfern bis in die Zentren der Großstädte, wo er meist in Höhlungen an Gebäuden brüdet. Die höchsten Dichten erreicht er in bäuerlich geprägten Dörfern mit Tierhaltung und in Altbauten in Siedlungsrandlagen. Er ernährt sich von vorwiegend von Pflanzensamen, benötigt aber Insekten zur Aufzucht der Jungvögel. Haussperlinge brüten in Hessen noch flächendeckend in Ortschaften von der Ebene bis in die Hochlagen der Mittelgebirge. Der Gesamtbestand wird mit 165.000 bis

293.000 Revieren angegeben (HGON 2010), wegen starkem Bestandsrückgang wird er als Art der Vorwarnliste und sein Erhaltungszustand als ungünstig eingestuft.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

Mindestens zwei Paare des Haussperlings brüteten an den Gebäuden der Kirche im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Mindestens sechs weitere Brutreviere lagen in den Dächern der Wohnhäuser direkt nördlich der großen Brachwiese und weitere Bruten fanden sicher in den benachbarten Wohngebäuden statt. Während der Brutzeit wurden an sämtlichen Terminen immer größere Trupps von Haussperlingen bei der Nahrungssuche auf der Brachwiese beobachtet. Hier lag auch ein bevorzugtes Nahrungsbiotop der gemischten Trupps aus Alt- und diesjährigen Jungvögeln bei den Begehungen im Juni und Juli.

### **3.5. Bewertung der Ergebnisse**

Die Brutvogelfauna im Gebiet ist mit nur neun Arten mit insgesamt 10 Brutrevieren weder besonders artenreich noch ist das Gebiet besonders dicht besiedelt. Es kommen auch nur die Gebäude und die wenigen Hecken, Sträucher und Bäume im Garten der Kirche und rund um die Brachwiese als Bruthabitate in Frage, da die größeren Wiesenbrachen im Gebiet als Brutplätze für Boden- oder Wiesenbrüter zu nahe an der Bebauung liegen und durch Hunde und Katzen zu stark beunruhigt sind.

Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich mit Ausnahme des Haussperlings um in Hessen noch ungefährdete Arten mit günstigen Erhaltungszuständen. Alle Arten brüten als Kulturfolger gerne und teilweise in höheren Dichten innerhalb oder zumindest am Rand des Siedlungsraumes.

Da die Brutplätze des Hausrotschwanzes und der beiden Paare des Haussperlings an der Kirche erhalten bleiben, kommt es durch die Fällung der Gehölze innerhalb der Eingriffsfläche zwar zum Verlust von sieben Brutrevieren von sieben der neun hier nachgewiesenen Arten. Da aber keine gefährdeten oder potenziell bedrohten Vogelarten mit ungünstigen Erhaltungszuständen betroffen sind, wird es durch den Eingriff voraussichtlich nicht zu einer Verschlechterung der lokalen Population dieser Arten kommen.

Im Gegensatz dazu kommt es durch die Überbauung der Wiesenflächen südlich des Gartens der Kirche zum Verlust eines ausgesprochen wertvollen Nahrungshabitates für eine Vielzahl von in der Nähe brütenden Vogelarten mit ungünstigen Erhaltungszuständen wie Dohle, Haussperling, Rauchschwalbe, Schleiereule oder Stieglitz. Auch der streng geschützte Grünspecht und der bundesweit gefährdete Star wurden hier regelmäßig bei der Nahrungssuche auf den Wiesenflächen angetroffen. Schließlich bilden die Brachwiesen auch ein wertvolles Rastbiotop für ziehende Singvogelarten wie die hier nachgewiesenen Baum- und Wiesenpieper und Rohrhammern. Trotz der geringen Größe von nur knapp über einem Hektar besitzt die Fläche nach den vorliegenden Ergebnissen einen hohen bis sehr hohen Wert als Nahrungsbiotop nicht nur für die lokale Avifauna sondern auch für durchziehende Singvogelarten.

Es wäre deshalb wünschenswert, diesen Verlust von wertvollen Nahrungs- und Rastbiotopen in der näheren Umgebung durch die Anlage einer größeren Blühfläche oder Streuobstwiese (mindestens 0,5 ha) in den angrenzenden Ackerflächen zu kompensieren. Diese Fläche müsste dann allerdings auch jährlich gepflegt werden, um ihre Funktion für die Vögel zu erhalten.

## 4. REPTILIEN UND AMPHIBIEN

### 4.1. Material und Methode

Am 4. April wurden insgesamt 10 rechteckige Stücke Dachpappe als künstliche Verstecke zum Nachweis von Reptilien an den Rändern der Hecken, der Pferdekoppel und der Brachwiese ausgelegt. Bei allen tagsüber durchgeführten Begehungen wurden dann alle als Lebensräume für Reptilien geeigneten Randstrukturen innerhalb der Fläche langsam abgelaufen und nach Vorkommen abgesucht. Die künstlichen Verstecke sowie alle am Boden liegenden Bretter, Bleche und sonstigen möglichen Verstecke wurden bei allen Begehungen auf darunter anwesende Reptilien kontrolliert.

### 4.2. Bestand und Bewertung

Es konnten keine Reptilien im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Weder die häufigen Kontrollen der ausgelegten Verstecke noch die genaue Beobachtung aller Lebensräume für diese Tiergruppen günstigen Randbereiche der Hecken und Brombeersträucher entlang der Wiesenbrachen im Gebiet erbrachten Nachweise der westlich von Massenheim in den letzten Jahren nachgewiesenen Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder sonstiger Reptilienarten. Ein Vorkommen der versteckt lebenden und deshalb manchmal schwierig nachzuweisenden Blindschleiche (*Anguis fragilis*) in den Hecken rund um den Garten südlich der Kirche kann zwar nicht vollkommen ausgeschlossen werden, sonstige und vor allem streng geschützte Reptilienarten sind im Gebiet aber höchstwahrscheinlich nicht zu erwarten.

Da die Randbereiche der Wiesenbrache im Südteil des Untersuchungsgebietes eigentlich sehr günstige, deckungs- und nahrungsreiche Lebensräume besonders für die in der Region verbreitete Zauneidechse bilden, liegt das Fehlen dieser Art hier möglicherweise an der relativ isolierten Lage und der geringen Größe des Gebietes. Durch die Umgebung aus bebautem Siedlungsgebiet und intensiv bewirtschafteten Getreideäckern ist eine Zuwanderung von Reptilien aus den nächsten geeigneten Habitaten in mindestens 500 m Entfernung möglicherweise zu schwierig zu bewältigen.

## 5. LITERATUR

- AGAR & FENA. (2010): Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessens, 6. Fassung, Stand 1.11.2010.- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz in Hessen e.V. und Hessen Forst Servicestelle Forsteinrichtung und Naturschutz (Bearb.); Wiesbaden, 84 S.
- BAUSCHMANN, G., HORMANN, M., KORN, M., KREUZIGER, DR. J., STIEFEL, D., STÜBING, S., & WERNER, M. (2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens - 10. Fassung, Stand Mai 2014. Sonderheft der HGON-Mitgliederinformation, Echzell: 42 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1). Bonn-Bad Godesberg
- DIETZ C. & KIEFER A. (2014): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. 394 S., Stuttgart.
- DIETZ C., D. NILL & O. V. HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse – Europa und Westafrika. 2. Auflage, 416 S., Stuttgart.

- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.– IHW-Verlag, Eching: 879 S.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P., (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 5. Fassung, 30.11.2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (Hrsg.)(2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. Echzell. 525 S.
- KOCK, D. & KUGELSCHAFTER, K. (1996): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien. Hessens. Teilwerk I, Säugetiere, 3. Fassung, Stand Juli 1995.
- KÜHNEL, K.-D., GEIGER, A., LAUFER, H., PODLUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009a): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands, Stand 2008. In: HAUPT, H; LUDWIG, G; GRUTTKE, H; BINOT-HAFKE, M; OTTO, C. & PAULY, A. (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Münster (Landwirtschaftsverlag). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256.
- MEINIG, P. BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Stand 2008. In: HAUPT, H; LUDWIG, G; GRUTTKE, H; BINOT-HAFKE, M; OTTO, C. & PAULY, A. (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Münster (Landwirtschaftsverlag). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- OELKE, H. (1970): Empfehlungen für eine international standardisierte Kartierungsmethode bei siedlungsbiologischen Bestandsaufnahmen.– Orn. Mitteilungen **22**: 124-128.
- SKIBA R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage. 220 S., Hohenwarsleben.
- STRAUB, F., MAYER, J. & TRAUTNER, J. (2011): Arten-Areal-Kurven für Brutvögel in Hauptlebensraumtypen in Südwestdeutschland. Natur und Landschaft **43** (11): 325-330.
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., & SUDFELD, C. (Hrsg.: 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel
- WERNER, M., BAUSCHMANN, G. UND RICHARZ, K. (Bearb.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. In: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2009): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen; Anhang 3.
- WERNER, M., BAUSCHMANN, G., HORMANN, M UND STIEFEL, D. (Bearb.) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland - Institut für angewandte Vogelkunde -. Frankfurt: 29 S.

---

Kronberg den 20.08.2020

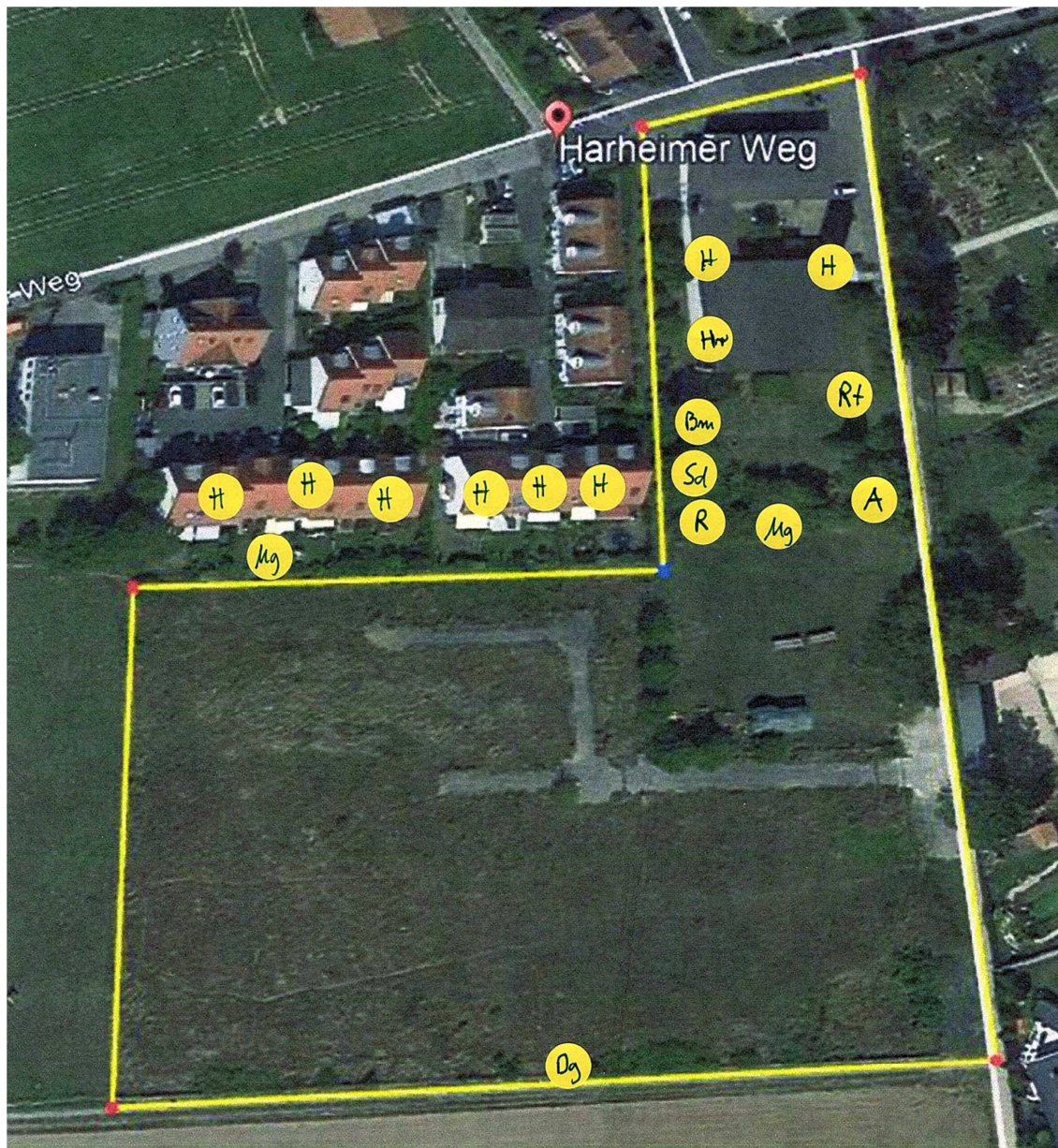


Matthias Fehlow



## 6. ANHANG

Karte 1: Revierzentren der Brutvögel im UG Harheimer Weg in Massenheim 2020



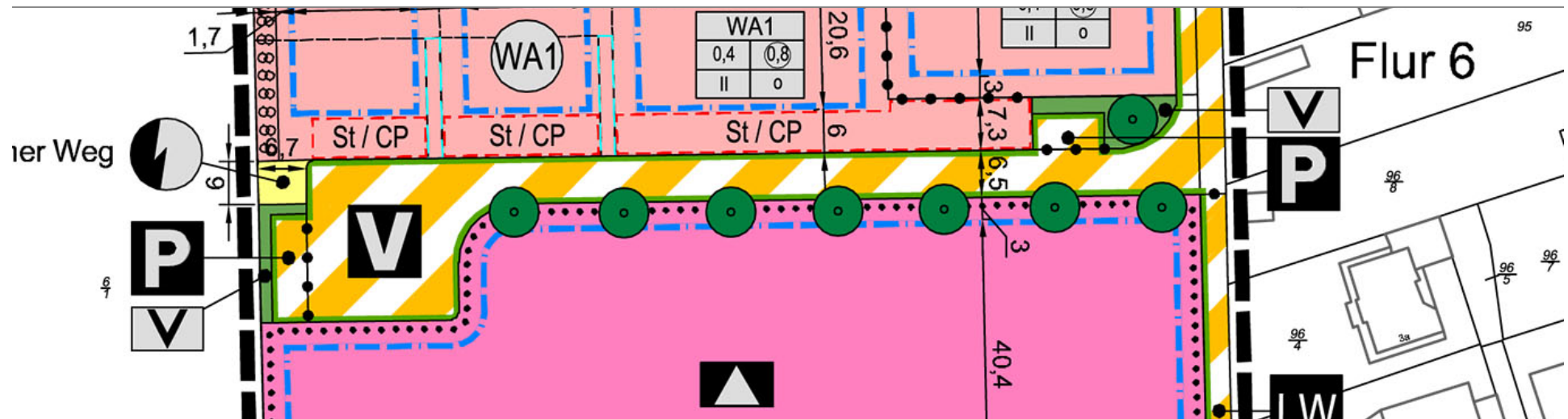
**Vögel:**

A = Amsel, Bm = Blaumeise, Dg = Dorngrasmücke H = Haussperling, Hr = Hausrotschwanz, R = Rotkehlchen, Rt = Ringeltaube, Sd = Singdrossel

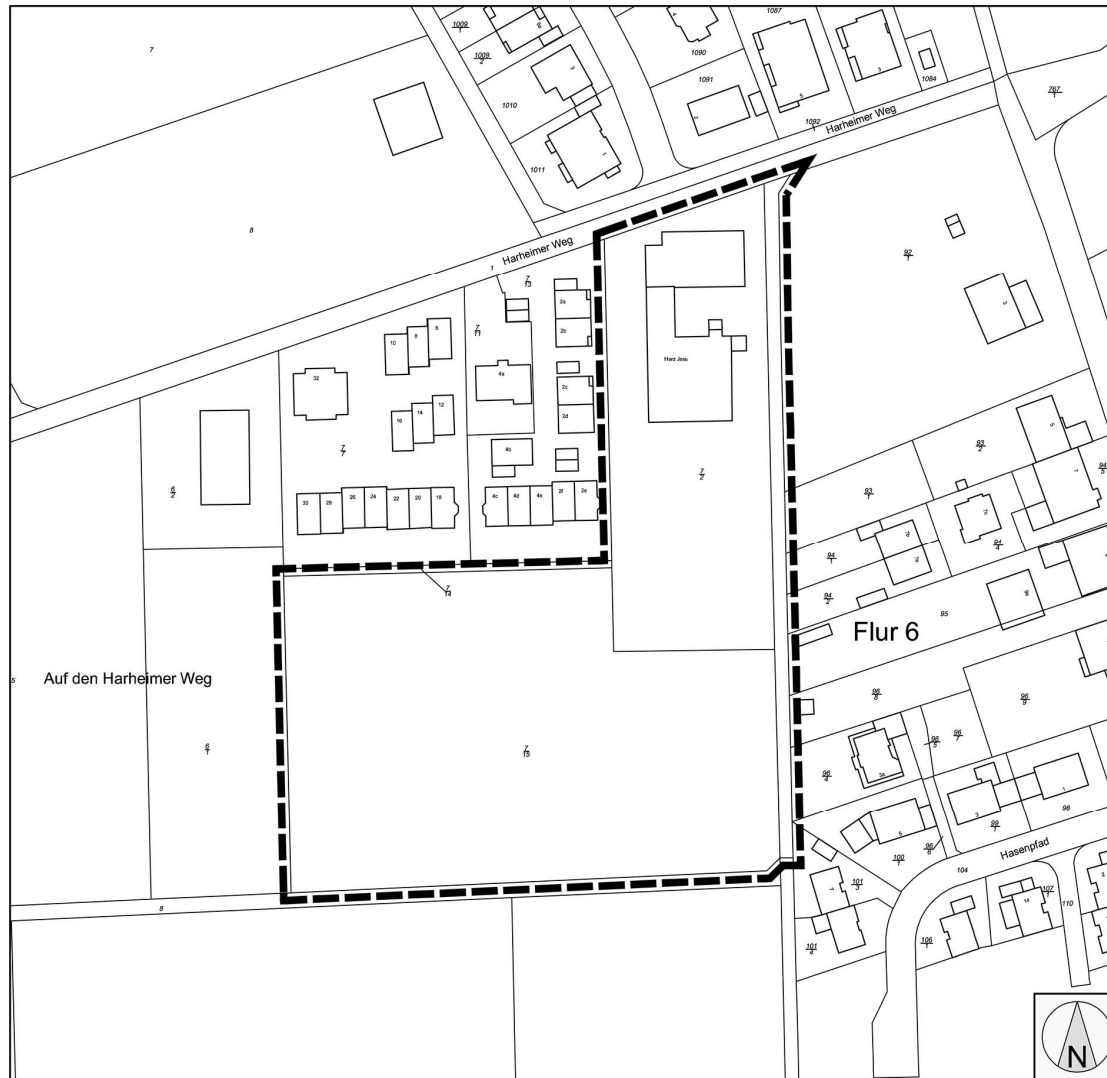
# 1. Änderung Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“

Entwurf

Stand: 09.04.2020



# Anlass und Aufgabenstellung



## Geltungsbereich

- Überwiegend unbebautes Plangebiet im Westen des Stadtteils Massenheim mit vorhandenem Kirchengebäude (1,6 ha)

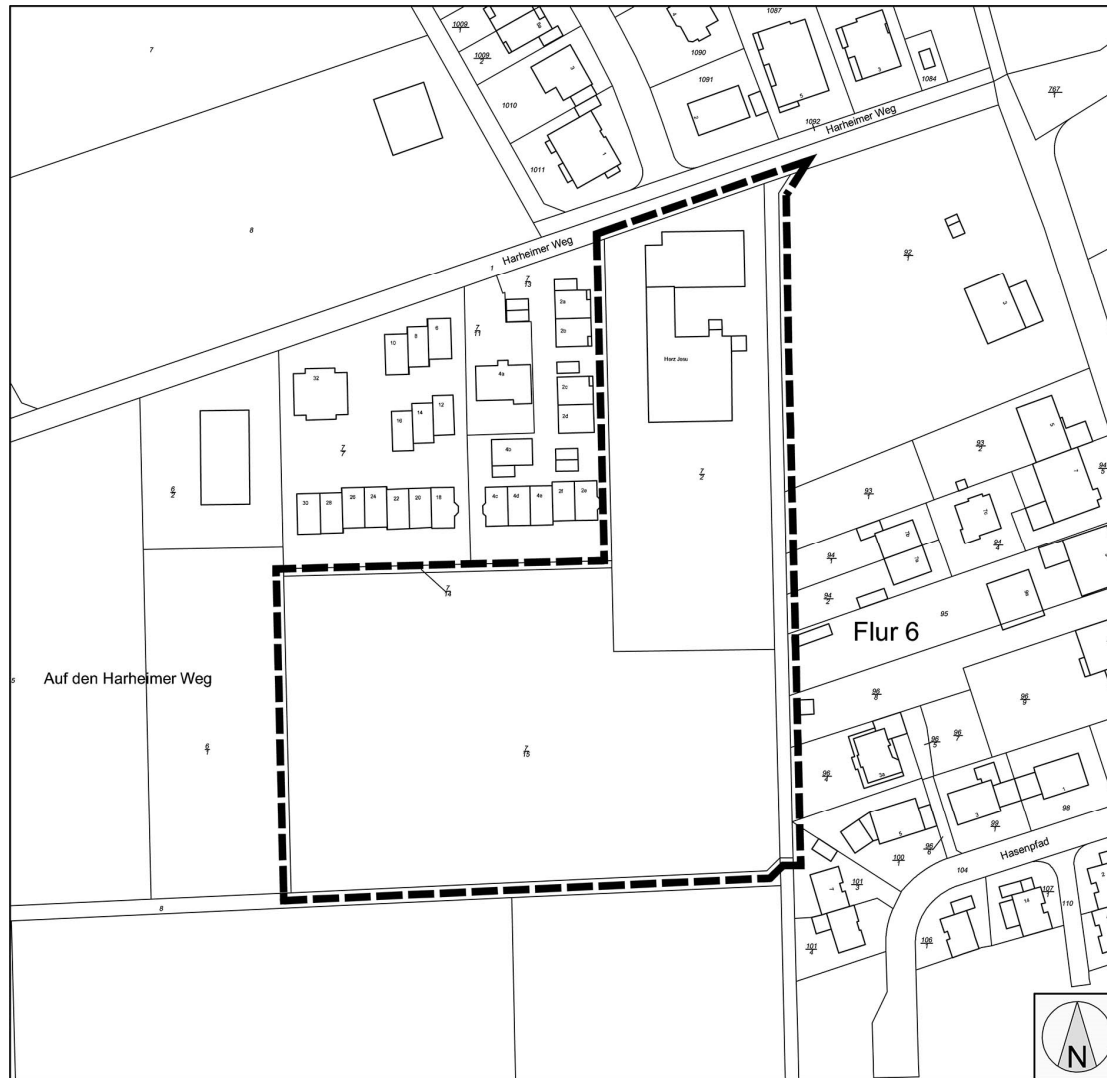
## Abgrenzung

- Norden: Wohnbebauung
- Osten: Friedhof Massenheim und Wohnbebauung
- Süden und Westen: Landwirtschaftlich genutzte Flächen

## Zielsetzung

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung von Wohngebieten und einer zweizügigen Grundschule
- Erhalt des bestehenden Kirchengebäudes mit Gemeindezentrum
- Städtebauliches Einfügen der Neubebauung in die umgebende Wohnbebauung

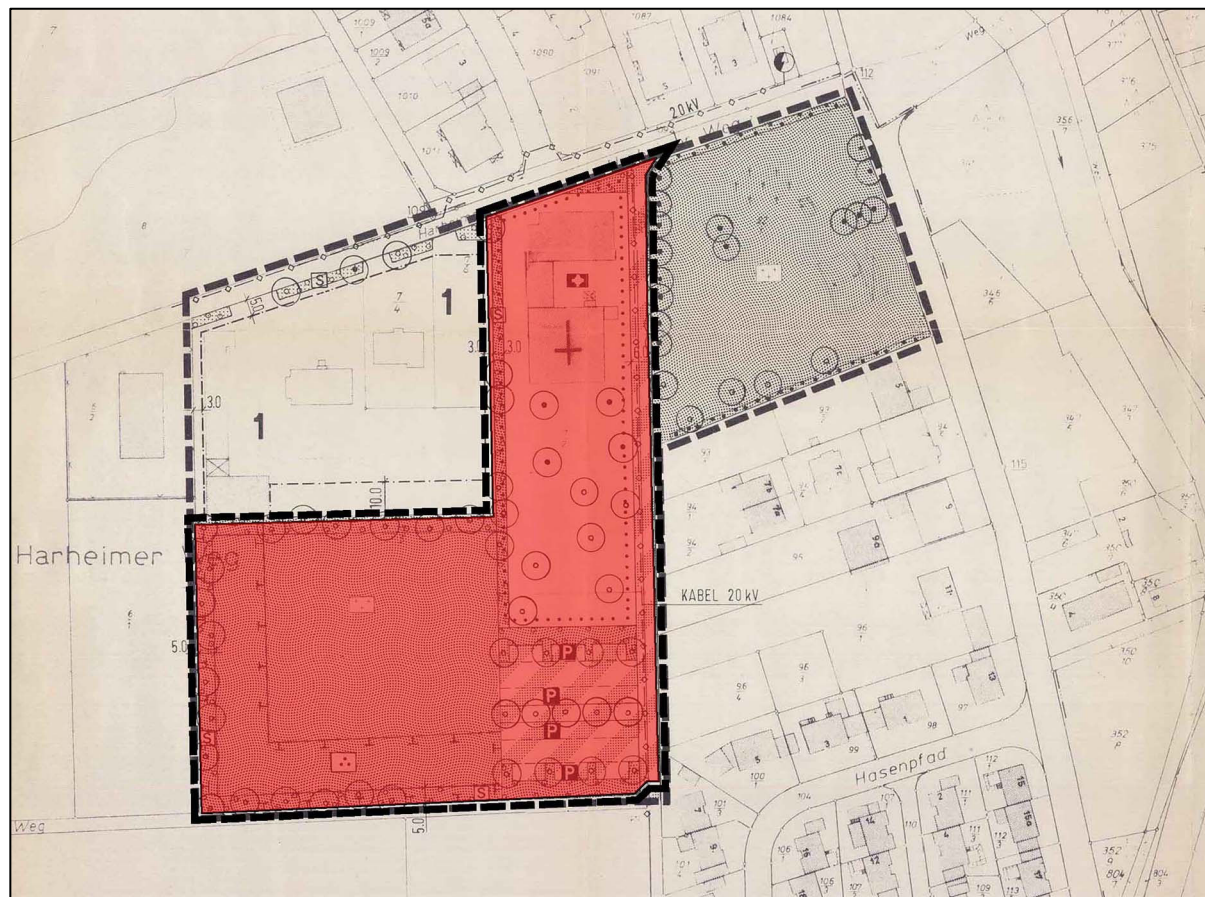
# Anlass und Aufgabenstellung



## Verfahrensart

- Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2017 nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
- Verfahrenswechsel nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Bebauungsplan der Innenentwicklung – Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

## Lage im Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“



### Bestehendes Planungsrecht

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“
  - Friedhofserweiterungsfläche
  - Fläche für Kfz-Stellplätze
- Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“  
Genehmigt am 25.08.1998

# Städtebauliches Konzept



## Städtebauliches Konzept – Alternative 1

- Erhalt des vorhandenen Kirchengebäudes mit Gemeindezentrum im Norden des Plangebietes
- Errichtung einer Grundschule entlang des südlichen Randbereichs
- Erschließung über eine neu herzustellende Erschließungsstraße mit Wendeanlage
- Öffentliche Stellplätze westlich und nordöstlich der Straßenverkehrsfläche
- Schaffung von Wohnraum:
  - Errichtung von 5 Doppelhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten
  - Errichtung eines Geschosswohnungsbaus mit 8 Wohneinheiten in Form von bezahlbarem Wohnungsbau
  - Beschränkung der Höhenentwicklung auf 2 Vollgeschosse mit ausgebauten Dachgeschoss

# Städtebauliches Konzept



## Städtebauliches Konzept – Alternative 2

- Erhalt des vorhandenen Kirchengebäudes mit Gemeindezentrum im Norden des Plangebietes
- Errichtung einer Grundschule entlang des südlichen Randbereichs
- Erschließung über eine neu herzustellende Erschließungsstraße mit Wendeanlage
- Öffentliche Stellplätze westlich und nordöstlich der Straßenverkehrsfläche
- Schaffung von Wohnraum:
  - Errichtung von **2 Doppelhäusern** mit jeweils 2 Wohneinheiten
  - Errichtung eines Geschosswohnungsbaus mit 8 Wohneinheiten in Form von bezahlbarem Wohnungsbau
  - **3 ergänzende Geschosswohnungsbauten** mit jeweils 8 Wohneinheiten und Tiefgaragen

# Bebauungsplanentwurf



## Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Schule“ (Gemeinbedarf 1)
  - Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Gemeinbedarf 2)

## Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2
  - Zulässige GRZ von 0,4
  - Zulässige GFZ von 0,8
  - Zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2
- Gemeinbedarf 1 (Schule)
  - Zulässige GRZ von 0,6
  - Zulässige GFZ von 1,8 unter Einbezug aller oberirdischen Geschosse
  - Zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 3

## Bauweise

- Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2
  - Offene Bauweise
- Gemeinbedarf 1 (Schule)
  - Abweichende Bauweise:  
Zulässige Länge der Gebäude von mehr als 50 m



# Bebauungsplanentwurf



## Überbaubare Grundstücksflächen

- Großzügige Festsetzung von Baugrenzen zur Gewährleistung einer architektonischen Gestaltungsfreiheit bei der Realisierung

## Stellplätze, Carports, oberirdische Garagen und Tiefgaragen

- Allgemeine Wohngebiete WA 1
  - Zulässigkeit oberirdischer Stellplätze und Carports nur in den dafür festgesetzten Flächen
  - Unzulässigkeit oberirdischer Garagen
- Allgemeine Wohngebiete WA 2
  - Zulässigkeit oberirdischer Stellplätze und Carports sowie von Tiefgaragen in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
  - Zulässigkeit oberirdischer Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen
- Gemeinbedarf 1 (Schule)
  - Zulässigkeit oberirdischer Stellplätze, Carports und Garagen in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

## Straßenverkehrsflächen

- Verkehrsberuhigter Bereich zur Erschließung der Grundstücke
- Öffentliche Parkfläche für den Besucherverkehr
- Landwirtschaftlicher Weg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen

# Bebauungsplanentwurf



## Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Fußläufige Erschließung rückwärtiger Grundstücke

## Flächen für Versorgungsanlagen

- Geplante Trafostation

## Öffentliche Grünflächen

- Straßenbegleitgrün

## Grünordnerische Festsetzungen

- Gärtnerisch zu gestaltende Grundstücksfreiflächen
- erd- bzw. substratüberdeckte Tiefgaragen
- Dachbegrünung (100 %)
- Neupflanzung von Bäumen
- Pflanzung von Strauchgehölzen auf öffentlichen Grünflächen
- Beschränkung der Rodungs- und Bauzeiten
- Ökologische Baubegleitung

# Fachgutachten



## Artenschutzrechtliche Potenzialbewertung

- Revierkartierung während der Brutzeit zur Ermittlung seltener Brutvogelarten notwendig
- Nähere Untersuchung streng geschützter Reptilien (z.B. Zauneidechse) vor Baufeldfreimachung
- Zusätzlich Faunistische Untersuchung notwendig

## Faunistische Untersuchung

- Stand: 20.08.2020
- Keine zwingend ausgleichs- oder ersatzpflichtigen Beobachtungen

## Verkehrsuntersuchung

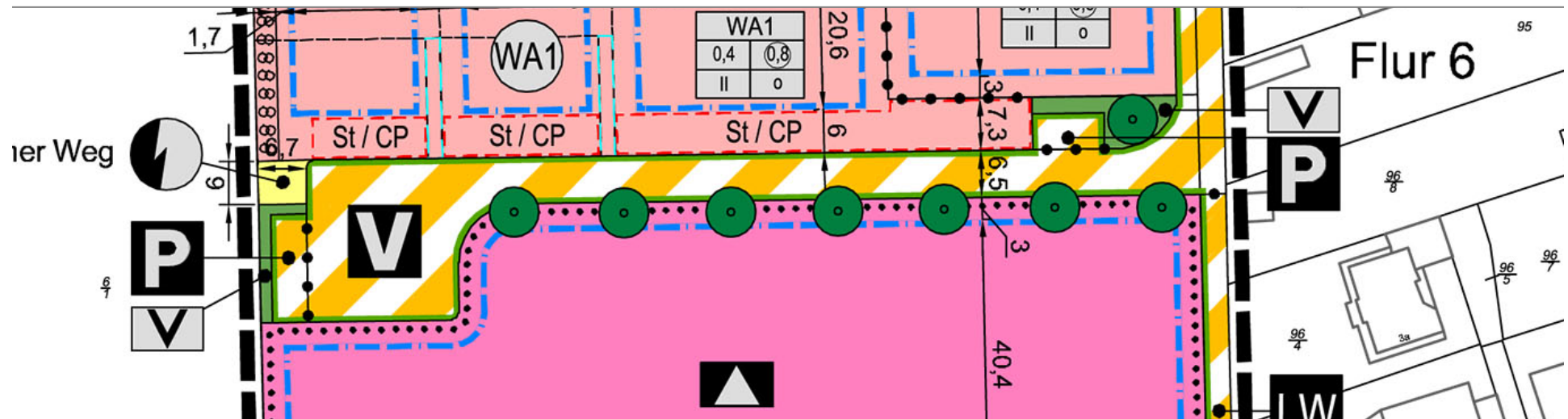
- Ausreichend dimensionierte Straßenquerschnitte zur Abwicklung der zu erwartenden Verkehrsbelastungen

## Boden und Altlasten

- Durchführung einer Baugrunderkundung und geotechnischen Beratung

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Gibt es Fragen?**





**Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Ortsbezirk Massenheim**

Fraktion im Ortsbeirat

Ortsvorsteherin  
Frau Irene Utter  
An der Au 30

61118 Bad Vilbel

03.09.2020

Sehr geehrte Frau Utter,

die SPD-Fraktion bittet Sie, den folgenden Ergänzungsantrag auf die Tagesordnung der Ortsbeiratssitzung am 4. September 2020 setzen zu lassen.

**Antrag: Der Magistrat wird gebeten, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ so anzupassen, dass auf der Baufläche in städtischem Besitz mehr preiswerter Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbau unter Verzicht auf Doppelhäuser entstehen kann.**

**Begründung:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ weist zwei Baufenster für Wohnungsbau und eine Fläche für Gemeinnutz auf. Die zwei Baufenster spiegeln die Besitzverhältnisse der Katholischen Kirche und der Stadt wider. Die Paragraphen 13 a bzw. 13 b wurden von der Bundesregierung mit der Absicht geschaffen, Kommunen in einem vereinfachten Verfahren Satzungsbeschlüsse für innerorts oder außerorts liegende Flächen begrenzter Größe herbeizuführen. Dies hat eine schnelle Realisierung von zusätzlichem Wohnraum zum Ziel. So wie sich die derzeitige Situation für diesen Bebauungsplan darstellt, entfällt ein erheblicher Teil des Gebiets auf eine Fläche für Gemeinnutz. Hier entstehen keine Wohnungen, sondern eine Grundschule. Von den verbleibenden zwei Baufenstern wird absehbar nur die städtische Fläche entwickelt werden. Wann die Katholische Kirche ihre Grundstücke zur Bebauung einsetzen wird, ist unklar. Ob dort überhaupt preiswerter Wohnbau realisiert werden wird, ist fraglich und aus unserer Sicht eher unwahrscheinlich. Darum möchten wir, dass die Stadt ihre Baufläche mit zwei Gebäuden für Geschosswohnungsbau für preiswerten Wohnraum entwickelt und ggf. nur ein weiteres Wohnhaus einplant.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Hielscher



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Ortsbezirk Massenheim**

Fraktion im Ortsbeirat

Ortsvorsteherin  
Frau Irene Utter  
An der Au 30

61118 Bad Vilbel

03.09.2020

Sehr geehrte Frau Utter,

die SPD-Fraktion bittet Sie, den folgenden Ergänzungsantrag auf die Tagesordnung der Ortsbeiratssitzung am 4. September 2020 setzen zu lassen.

**Antrag: Der Magistrat wird gebeten, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ so anzupassen, dass auf der Baufläche in städtischem Besitz mehr preiswerter Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbau unter Verzicht auf Doppelhäuser entstehen kann.**

**Begründung:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ weist zwei Baufenster für Wohnungsbau und eine Fläche für Gemeinnutz auf. Die zwei Baufenster spiegeln die Besitzverhältnisse der Katholischen Kirche und der Stadt wider. Die Paragraphen 13 a bzw. 13 b wurden von der Bundesregierung mit der Absicht geschaffen, Kommunen in einem vereinfachten Verfahren Satzungsbeschlüsse für innerorts oder außerorts liegende Flächen begrenzter Größe herbeizuführen. Dies hat eine schnelle Realisierung von zusätzlichem Wohnraum zum Ziel. So wie sich die derzeitige Situation für diesen Bebauungsplan darstellt, entfällt ein erheblicher Teil des Gebiets auf eine Fläche für Gemeinnutz. Hier entstehen keine Wohnungen, sondern eine Grundschule. Von den verbleibenden zwei Baufenstern wird absehbar nur die städtische Fläche entwickelt werden. Wann die Katholische Kirche ihre Grundstücke zur Bebauung einsetzen wird, ist unklar. Ob dort überhaupt preiswerter Wohnbau realisiert werden wird, ist fraglich und aus unserer Sicht eher unwahrscheinlich. Darum möchten wir, dass die Stadt ihre Baufläche mit zwei Gebäuden für Geschosswohnungsbau für preiswerten Wohnraum entwickelt und ggf. nur ein weiteres Wohnhaus einplant.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Hielscher

CDU Fraktion OB Massenheim Am Weinberg 13 a 61118 Bad Vilbel

Frau  
Irene Utter  
An der Au 30

61118 Bad Vilbel

19. August 2020

Antrag zur Sitzung des Ortsbeirates Massenheim am 4. September 2020

*Sehr geehrte Frau Utter,  
die CDU-Fraktion bittet darum nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der  
Ortsbeiratssitzung am Freitag, dem 04. September 2020 zu setzen*

### **Prüfantrag**

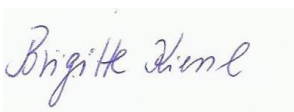
Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob auf dem zur Zeit sanierten Weg oberhalb des „Schützenhauses“ ein Spiegel angebracht oder alternativ entsprechende Warnmarkierungen an geeigneten Stellen auf dem Pflaster aufgemalt werden können.

#### **Begründung:**

Wegen der Veränderung eines privaten Grundstückes durch die Anbringung von durchgängigen Holzzaunelementen auf einer Gesamtlänge von ca. 80 Meter haben sich die Sichtverhältnisse maßgeblich verändert.

Der steil abschüssige Weg ist ab Mitte in der Biegung nicht mehr einsehbar. Da dieser Weg auch überwiegend von Kindern / Schülern benutzt wird entsteht hier eine erheblich Gefahrenquelle für Radfahrer und Fußgänger.

Mit freundlichen Grüßen



Brigitte Kiessl

Frau  
Irene Utter  
An der Au 30

61118 Bad Vilbel

20. August 2020

Antrag zur Sitzung des Ortsbeirates Massenheim am 4. September 2020

*Sehr geehrte Frau Utter,  
die CDU-Fraktion bittet darum nachstehenden Antrag auf die Tagesordnung der  
Ortsbeiratssitzung am Freitag, dem 04. September 2020 zu setzen.*

### **Antrag**

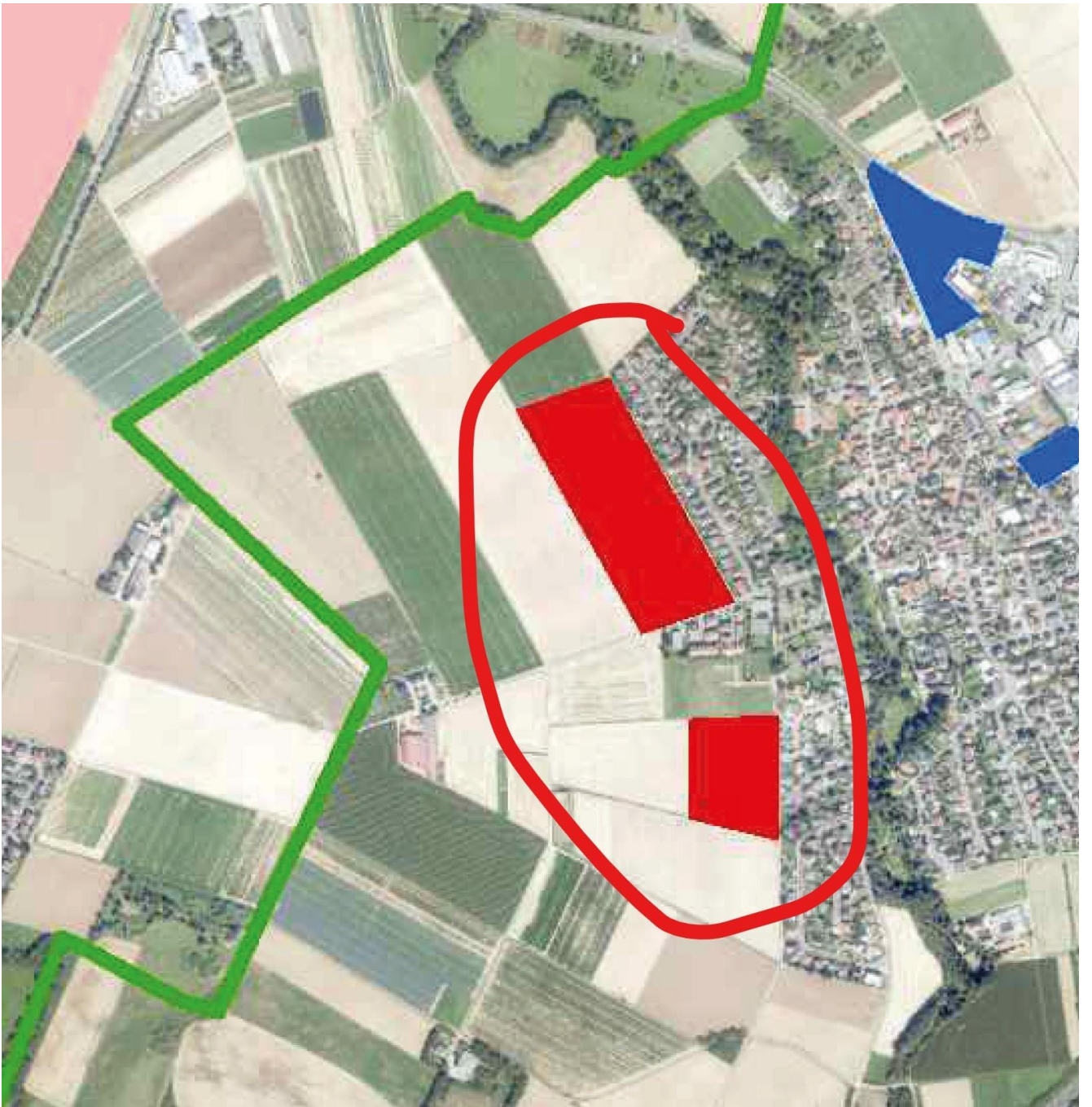
Der Magistrat wird gebeten, die beiden Siedlungsflächen im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen (REK) des Regierungspräsidiums Darmstadt, die für Massenheim vorgeschlagen werden (siehe Foto im Anhang), abzulehnen.

### **Begründung:**

Regierungspräsidentin Brigitte Lindscheid (Grüne) schlägt im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen (REK) für Massenheim zwei große Siedlungsgebiete am Ortsrand in Richtung Harheim vor. Dieser Vorschlag erfolgte ohne Rücksprache mit der Stadt Bad Vilbel. Jetzt ist die Stadt aufgerufen, dieses Konzept zu kommentieren und zu bewerten. Für Massenheim ist diese Planung viel zu groß und die vorgesehene Dichte würde im Kontrast zur bestehenden Bebauung stehen. Die hohen Ausnutzungszahlen legen nahe, dass es sich dabei um Geschosswohnungsbau handeln würde, der nicht zum Charakter von Massenheim passen würde. Die verkehrliche Anbindung durch eine verkehrsberuhigte Zone erscheint uns nicht möglich. Früher wurde bereits mehrfach betont, dass die Fläche zwischen Massenheim und Harheim als Frischluftschneise dient und daher nicht bebaut werden sollte.

Die CDU Bad Vilbel versteht die Notwendigkeit, neuen Wohnraum zu schaffen. So hat Bad Vilbel in den vergangenen Jahrzehnten auf beispiellose Weise vor allem Wohnraum für Familien geschaffen (Dortelweil-West, Ziegelhof u.a.). Bad Vilbel ist nun groß genug und der Quellenpark sollte für absehbare Zeit das letzte große Wohnbaugelände in Bad Vilbel sein. Die Integration der Neu-Bürger sollte jetzt Priorität haben. Kleinere Flächen, die sich an die bestehende Bebauung anpassen wie zum Beispiel die Friedhofserweiterungsfläche können durchaus zur Arrondierung genutzt werden.





Mit freundlichen Grüßen

*Brigitte Kiessl*

Brigitte Kiessl



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Ortsbezirk Massenheim**

Fraktion im Ortsbeirat

Ortsvorsteherin  
Frau Irene Utter  
An der Au 30

61118 Bad Vilbel

20.08.2020

Sehr geehrte Frau Utter,

die SPD-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ortsbeiratssitzung am 4. September 2020 setzen zu lassen.

**Antrag: Der Magistrat wird gebeten, die Möbel auf dem Dorfplatz Massenheim in den Wintermonaten überholen zu lassen und ab dem folgenden Kalenderjahr die Möbel, die unter den Lindenbäumen stehen, einer regelmäßigen Reinigung zu unterziehen, da sie durch Honigtau und Vogeldreck stark verschmutzen.**

**Begründung:** Die Möbel sind in die Jahre gekommen. Etliche Holzteile sind beschädigt bzw. bedürfen dringend eines Anstrichs. Nach unserer Einschätzung ist eine Überholung in den Werkstätten effektiver als eine Reparatur vor Ort, bei der nur die offensichtlichen Schäden beseitigt werden. Des Weiteren sind die Linden inzwischen so groß, dass sie den Dorfplatz gut abschatten und ihre Zweige auch deutlich über die Möbel hinausragen. Der bekannte Befall von Linden mit Blattläusen führt dazu, dass die Möbel mit Honigtau bespritzt werden und in der Folge jedweder Staub dort kleben bleibt. Überdies bieten die inzwischen ausladenden Zweige Vögeln schattige Plätze. Auch deren Kot fällt in erheblichen Mengen auf die Möbel. Wir bitten darum, für die Möbel eine regelmäßige Reinigung einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Hielscher



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Ortsbezirk Massenheim**

Fraktion im Ortsbeirat

Ortsvorsteherin  
Frau Irene Utter  
An der Au 30

61118 Bad Vilbel

20.08.2020

Sehr geehrte Frau Utter,

die SPD-Fraktion bittet Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ortsbeiratssitzung am 4. September 2020 setzen zu lassen.

**Antrag: Der Magistrat wird gebeten, gemeinsam mit Hessen Mobil eine Verbesserung der Verkehrsführung für Radfahrerinnen und Radfahrer an der Kreuzung der L3008 mit der Straße Am Stock herbeizuführen.**

**Begründung:** Der Radweg nach Dortelweil wurde im März 2020 durch die Aufbringung einer Asphaltdecke deutlich aufgewertet und wird deshalb zunehmend häufiger genutzt. Leider ist die Querung der L3008 für Radelnde umständlich, wenn nicht gar gefährlich. Die Ampelanlage an der Kreuzung trägt dem Radverkehr noch nicht Rechnung. Aus Dortelweil kommende Radelnde müssen absteigen und die für den Fußverkehr vorgesehene Bedarfsampel nutzen. Für die Gegenrichtung (aus Richtung Massenheim) ist nach unserer Ansicht eine sichere Radverkehrsführung erforderlich. Diese ist bislang nicht gegeben, denn Radelnde müssen sich vor der Querung der L3008 in der Mitte der Fahrbahn zwischen den beiden bestehenden Fahrspuren und damit in einem engen Raum zwischen ebenfalls wartenden Kraftfahrzeugen aufstellen. Hier bietet sich als Lösung beispielsweise eine vorgezogene mittige Haltelinie bzw. Aufstellfläche für Radelnde an. Weitere Lösungsvorschläge sollten in einem Ortstermin mit Hessen Mobil, der Straßenverkehrsbehörde und dem Ortsbeirat besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Hielscher