

Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept  
Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“  
in Eltville am Rhein

Auftraggeber:  
Grundstücksgesellschaft Domaine Eltville mbH

20.06.2023

## Inhalt

1	Ausgangssituation und Aufgabenstellung	1
2	Verkehrsanalyse / Verkehrszählung	2
3	Städtebauliches Konzept	4
4	Vorhabenbezogenes Verkehrsaufkommen	5
5	Kfz-Stellplatzbedarf Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“	9
5.1	Notwendige Kfz-Stellplätze nach Stellplatzsatzung	9
5.2	Mobilitätskonzept	10
5.2.1	Zielsetzungen und Methodik	10
5.2.2	Basis- und Standortfaktoren (Schritt 1)	11
5.2.3	Neue Mobilitätsangebote (Schritt 2)	13
5.2.4	Abschätzung des tatsächlichen Kfz-Stellplatzbedarfs	14
6	Nachweis der äußeren Verkehrserschließung	15
6.1	Grundlagen	15
6.2	Dimensionierungsbelastungen	17
6.3	Bewertung des Verkehrsablaufs (nach HBS)	18
7	Grundlagen Schalltechnische Untersuchung (nach RLS-19)	19
8	Zusammenfassung	20
	Bildverzeichnis	22
	Tabellenverzeichnis	22
	Anlagenverzeichnis	22

# 1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Auf dem Grundstück der ehemaligen Staatsweingüter (Kellerei) in Eltville am Rhein soll nach dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ ein neues, gemischt genutztes Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen (mit besonderen Wohnformen), Büro, Arztpraxen und einem Veranstaltungsraum im bestehenden, geschützten Gewölbekeller für gelegentliche kulturelle Veranstaltungen entstehen. Die aktuelle Planung sieht eine 2-geschossige durchgängige Tiefgarage auf dem Grundstück der ehemaligen Staatsweingüter (Kellerei) vor. Eine Erweiterung der Tiefgarage ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht beabsichtigt.

Die Standortentwicklung auf dem Grundstück der ehemaligen Staatsweingüter (Kellerei) in Eltville am Rhein grenzt im Norden an den Friedhof, im Westen an die Waldstraße und im Osten an die Schwalbacher Straße (K 642). Die verkehrliche Erschließung des neuen gemischt genutzten Quartiers soll zur Entlastung der Waldstraße ausschließlich über die Schwalbacher Straße (K 642) erfolgen.

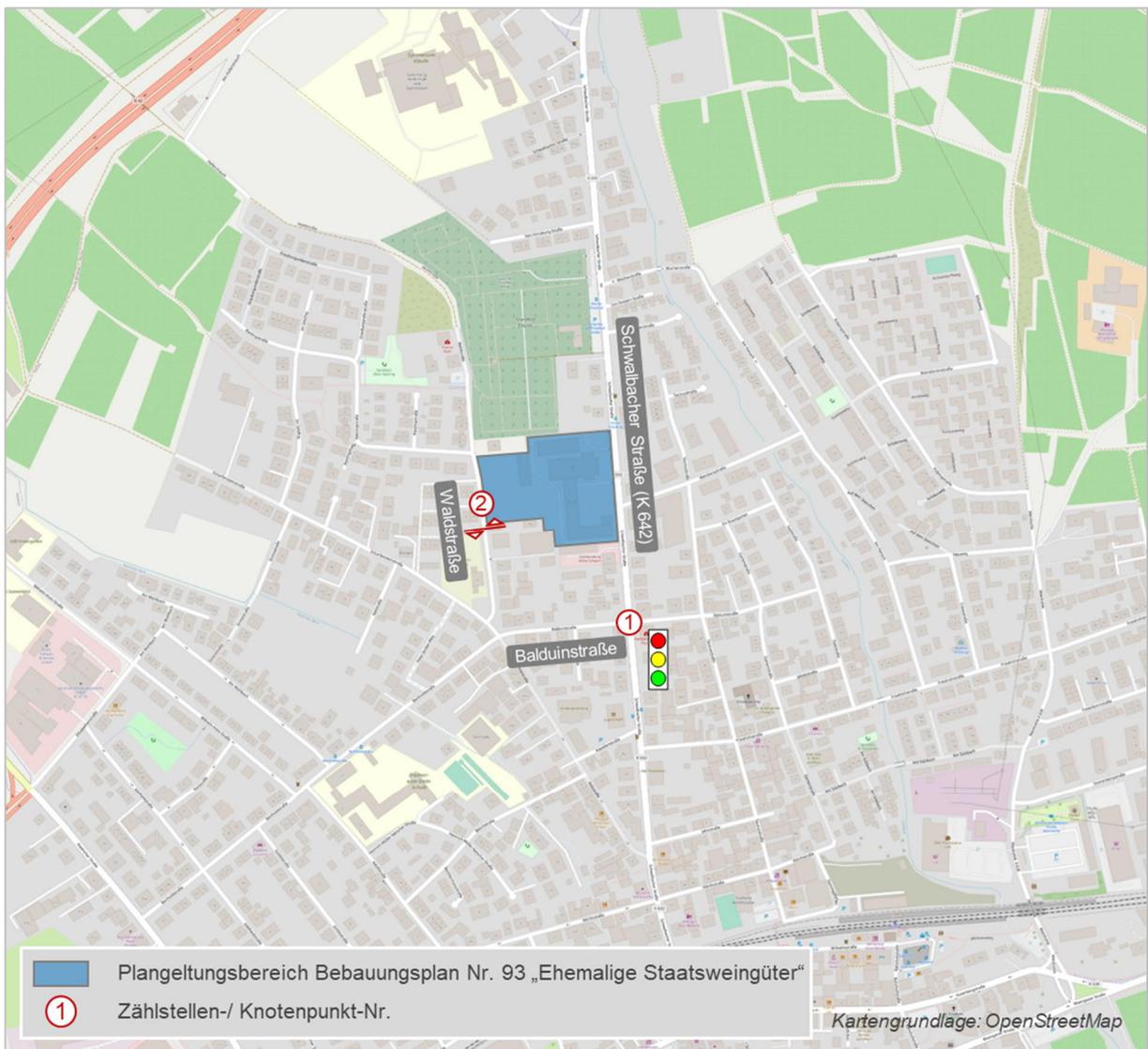
Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sollen die Bestandssituation erfasst, das vorhabenbezogene Verkehrsaufkommen entsprechend der Kenngrößen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz (Leistungsfähigkeit Knotenpunkte) untersucht und beurteilt werden.

Als Grundlage des Mobilitätskonzeptes ist zu klären, ob die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satzung die örtlichen Gegebenheiten (Lage) und ortsspezifischen Mobilitätskennziffern (bspw. die Erreichbarkeit von Nahversorgungs- und Gemeinbedarfs-einrichtungen und die heutige Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr) in ausreichendem Maße berücksichtigt. Aufbauend auf den örtlichen Standortfaktoren und ortsspezifischen Mobilitätskennziffern in Verbindung mit mobilitätsbezogenen Maßnahmen zur Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß gehen, Fahrradfahren und ÖPNV) ist zu prüfen, ob die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satzung entsprechend ermäßigt werden kann.

## 2 Verkehrsanalyse / Verkehrszählung

Das Untersuchungsgebiet umfasst die folgenden an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ angrenzenden innerstädtischen Straßen und Knotenpunkte (vgl. **Bild 1**):

- (1) Knotenpunkt Schwalbacher Straße / Balduinstraße (mit Lichtsignalanlage),
- (2) Querschnitt Waldstraße (im Westen der ehemaligen Kellerei der Hessischen Staatsweingüter).

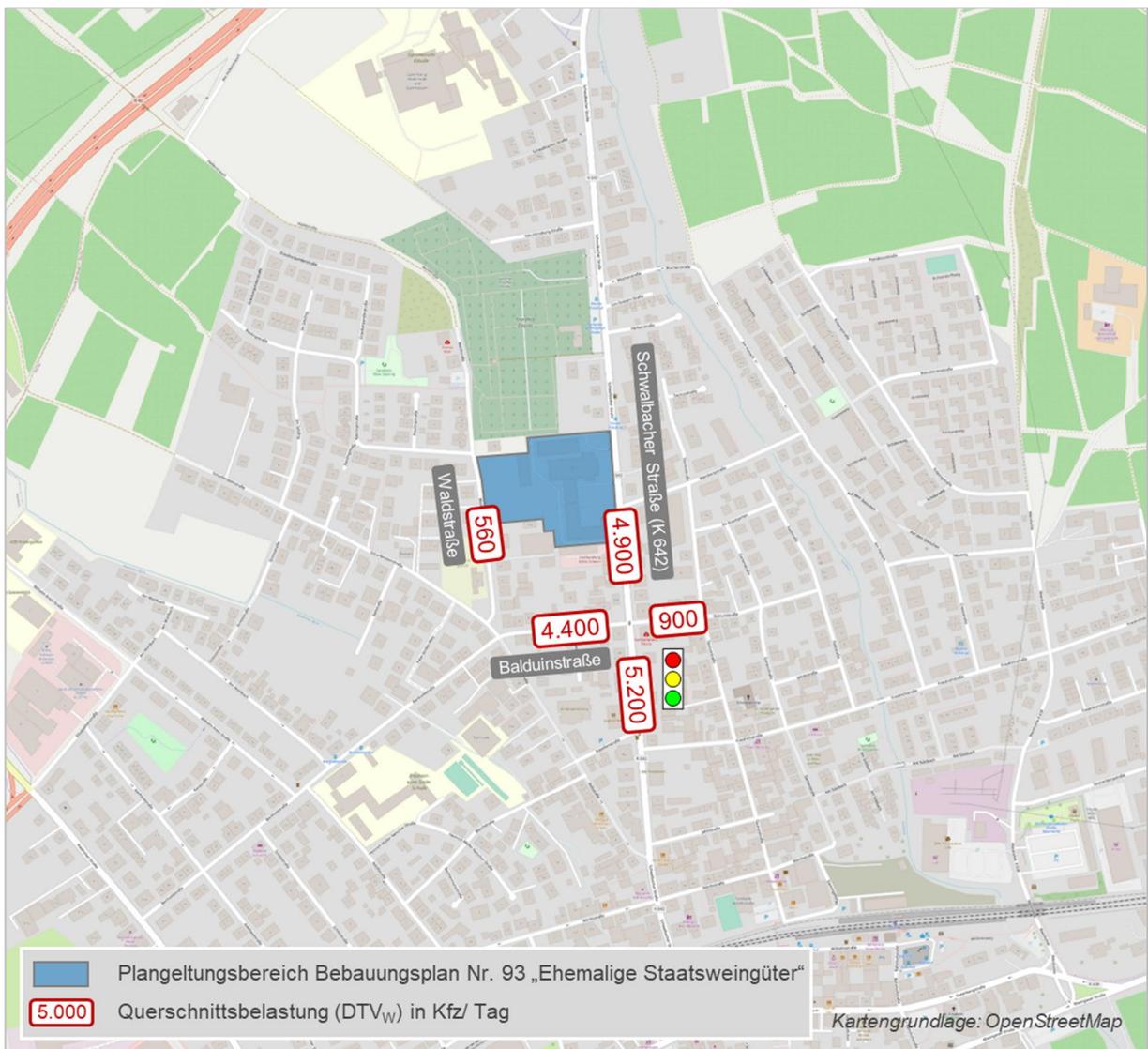


**Bild 1:** Untersuchungsgebiet und Zählstellen (Knotenpunkte und Querschnitte)

Als Grundlage für die Verkehrsuntersuchung wurde die derzeitige Verkehrssituation an dem zu betrachtenden Knotenpunkt und Querschnitt am Mittwoch, 11.10.2022 mittels Videoaufzeichnung erfasst und für den Vormittags- und Nachmittagszeitraum

(06:00 bis 10:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr) in 15 Minuten-Intervallen differenziert nach den Fahrzeugarten Pkw, Lieferwagen, Lkw, Lastzug und Motorrad ausgewertet. Die Zählergebnisse für den Vormittags- und Nachmittagszeitraum (06:00 bis 10:00 Uhr und 15:00 bis 19:00 Uhr) wurden auf durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV<sub>w</sub> und DTV) hochgerechnet. Die vollständigen Auswertungen der Knotenstrom- und Querschnittszählungen sind in **Anlage 1** dokumentiert.

Die Schwalbacher Straße (K 642) wurde am Erhebungstag im Oktober 2022 von insgesamt rd. 4.900 bis 5.200 Kfz/ Tag befahren (vgl. **Bild 2**). Davon entfiel ein Anteil von 4,5 % auf den Schwerververkehr. Die Waldstraße, die westlich an den Plangeltungsbe-  
reich angrenzt, war am Erhebungstag mit rd. 560 Kfz/ Tag belastet. Die Balduinstraße (westlich der Schwalbacher Straße) war mit rd. 4.400 Kfz/ Tag im Querschnitt (Hin- und Rückrichtung) belastet.



**Bild 2:** Verkehrsbelastungen (Kfz/ 24h) im Status Quo (Oktober 2022)

### 3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ sieht ein gemischt genutztes Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen (mit besonderen Wohnformen), Büro, Arztpraxen und einem Veranstaltungsraum im bestehenden, geschützten Gewölbekeller für gelegentliche kulturelle Veranstaltungen vor. Die Kennziffern zu Art und Maß der baulichen Nutzungen inkl. der Schlüsselgrößen für die Abschätzung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens sind in **Tabelle 1** zusammengestellt und in **Anlage 2** dokumentiert.

Nach dem städtebaulichen Konzept werden in dem gemischt genutzten Quartier 265 Personen wohnen (inkl. der Bewohner\*innen der Altenwohnungen) und rd. 105 Personen arbeiten (vgl. **Tabelle 1**). Die Einwohner\*innen und die gewerblichen Nutzungen werden von insgesamt rd. 430 Kunden und Besuchern aufgesucht, wovon 265 Personen (rd. 62 %) die Arztpraxen in Haus 5 (Kopfbau) aufsuchen.

Städtebauliche Kennziffern Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" in Eltville am Rhein									
Art der baulichen Nutzung	Wohneinheiten (WE) 1) [-]	Geschossfläche				Einwohner*innen 2) [-]	Beschäftigte 3) [-]	Besucher (Wohnen) 4) [-]	Kunden / Besucher 4) [-]
		Wohnen [m <sup>2</sup> ]	Gewerbe (Büro/ Tagespflege/ Arztpraxen) [m <sup>2</sup> ]	Veranstaltung [m <sup>2</sup> ]	Summe [m <sup>2</sup> ]				
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	97	10.713	0	0	10.713	194	0	47	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	2	774	0	0	774	7	0	2	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Turnhalle)	0	0	1.032	0	1.032	0	34	0	13
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4, Langbau)	48	4.620	448	0	5.068	64	9	35	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	1.145	0	1.145	0	38	0	14
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	530	0	530	0	13	0	265
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	0	689	689	0	10	0	138
<b>Summe</b>	<b>147</b>	<b>16.107</b>	<b>3.155</b>	<b>689</b>	<b>19.951</b>	<b>265</b>	<b>105</b>	<b>83</b>	<b>430</b>

- 1) Zahl der Wohneinheiten entsprechend Wohnungsmix Mäckler Architekten, Planstand vom 27.01.2023
- 2) Zahl der Einwohner\*innen Haus 6 - 10 mit 2,0 Einwohner\*innen je WE (abgeleitet aus Hessischer Gemeindestatistik 2020/2021)  
Zahl der Einwohner\*innen Haus 4/ Altenwohnungen entsprechend Wohnungsgrößen (mit 1 Pers. je 1 Zi-Whg und 2 Pers. je 2-3 Zi-Whg)
- 3) Flächen je Beschäftigten nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSV), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, 12/2022
- 4) Zahl der Besucher und Kunden (bzw. Anzahl Besucher-/Kundenwege) nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSV), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, 12/2022

**Tabelle 1:** Städtebauliche Kennziffern Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“

## 4 Vorhabenbezogenes Verkehrsaufkommen

Wesentlichen Einfluss auf das vorhabenbezogene Verkehrsaufkommen einer städtebaulichen Entwicklung hat die Zahl der Personen, die in einem Entwicklungsgebiet wohnen und arbeiten oder dieses als Kunden oder Besucher aufsuchen. Die Zahl der Personen als „Schlüsselgrößen“ der Verkehrserzeugung werden über Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzungen auf Grundlage städtebaulicher Kennziffern, wie beispielsweise Wohneinheiten (WE), Geschossflächen (GF) und Verkaufsflächen (VKF) je Nutzung (Branche) bestimmt. Zur Ermittlung der voraussichtlichen Zahl der Einwohner, Beschäftigten und Kunden bzw. Besucher werden Ansätze zum branchenspezifischen Flächenbedarf (Bezugsgröße WE, GF oder VKF) je Person zu Grunde gelegt, die sich an den Hinweisen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)<sup>1</sup> und den im Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (Programm Ver\_Bau)<sup>2</sup> angegebenen Bandbreiten orientieren (vgl. **Tabelle 1** und **Anlage 2**).

Die Abschätzung des vorhabenbezogenen werktäglichen Verkehrsaufkommens der im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungsmischung aus Wohnen (mit besonderen Wohnformen), Büro, Arztpraxen und einem Veranstaltungsraum orientiert sich an den Hinweisen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)<sup>3</sup> und dem Programm Ver\_Bau (Stand: Dezember 2022)<sup>4</sup>.

Die Annahmen zur Verkehrsmittelwahl bzw. zum Modal Split (Verkehrsaufteilung auf die Verkehrsmittel zu Fuß gehen, Rad, ÖPNV und MIV) orientieren sich an Erfahrungswerten und plausiblen Annahmen zum Mobilitätsverhalten auf Grundlage der räumlichen Lage des Quartiers und der Erhebungen zur Mobilität in Deutschland (MID 2017, Regionalbericht Hessen, Februar 2020).

Die im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehene Nutzungsmischung aus Wohnen (mit besonderen Wohnformen), Büro, Arztpraxen und einem Veranstaltungsraum lässt ein werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen von insgesamt rd. 910 Kfz-Fahrten/ Tag (in der Summe aus Quell- und Zielverkehr) erwarten (vgl. **Tabelle 2** und **Anlage 3**). Davon entfallen

- rd. 320 Pkw-Fahrten/ Tag (35 %) auf den Bewohnerverkehr inkl. Besucherverkehr (Wohnen),

---

<sup>1</sup> Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006

<sup>2</sup> Programm Ver\_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleiplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSVV), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Stand: Dezember 2022

<sup>3</sup> Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006

<sup>4</sup> Programm Ver\_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleiplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSVV), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Stand: Dezember 2022

- rd. 130 Pkw-Fahrten/ Tag (14 %) auf den Beschäftigtenverkehr,
- rd. 430 Pkw-Fahrten/ Tag (48 %) auf den Kunden- und Besucherverkehr,
- rd. 30 Kfz-Fahrten/ Tag (3 %) auf den Güter- u. Lieferverkehr (davon 14 Lkw-Fahrten/ Tag).

Vorhabenbezogenes werktätliches Verkehrsaufkommen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" (Kfz-Fahrten/ Tag)											
Baufeld / Nutzung	Pkw-Verkehr <sup>1)</sup>								Güter-/ Lieferverkehr <sup>2)</sup>		Summe Kfz  (Quell- und Zielverkehr)  Kfz/ Tag
	Einwohner- verkehr  Pkw/ Tag	Beschäftigtenverkehr			Kunden-/ Besucherverkehr				Lfw/ Tag	Lkw/ Tag	
		Büro / Tages- pflege  Pkw/ Tag	Gewerbe Arztpraxen  Pkw/ Tag	Veran- staltung  Pkw/ Tag	Besucher- verkehr Wohnen  Pkw/ Tag	Büro / Tages- pflege  Pkw/ Tag	Gewerbe Arztpraxen  Pkw/ Tag	Veran- staltung  Pkw/ Tag			
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	211	0	0	0	27	0	0	0	6	4	248
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	8	0	0	0	1	0	0	0	0	0	9
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Turnhalle)	0	43	0	0	0	16	0	0	2	2	62
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4, Langbau)	50	12	0	0	25	0	0	0	2	2	91
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	47	0	0	0	18	0	0	2	2	69
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	16	0	0	0	287	0	2	2	307
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	0	12	0	0	0	110	0	2	124
<b>Summe</b>	<b>269</b>	<b>102</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>53</b>	<b>34</b>	<b>287</b>	<b>110</b>	14	14	<b>911</b>
									28		

<sup>1)</sup> Mobilitätskennziffern (Verkehrsmittelwahl) in Anlehnung an Mobilität in Deutschland (MID), Regionalbericht Hessen (02/2020)

<sup>2)</sup> Aufteilung Güter-/Lieferverkehr:  
 Wohnen: Aufteilung auf 40 % Lkw ≥ 3,5 t zGG und 60 % Lieferwagen, Transporter und Sprinter < 3,5 t zGG  
 Büro/Tagespflege/Arztpraxen: Aufteilung auf 50 % Lkw ≥ 3,5 t zGG und 50 % Lieferwagen, Transporter und Sprinter < 3,5 t zGG  
 Veranstaltung: 100 % Lkw ≥ 3,5 t zGG

**Tabelle 2:** Vorhabenbezogenes werktätliches Verkehrsaufkommen Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“

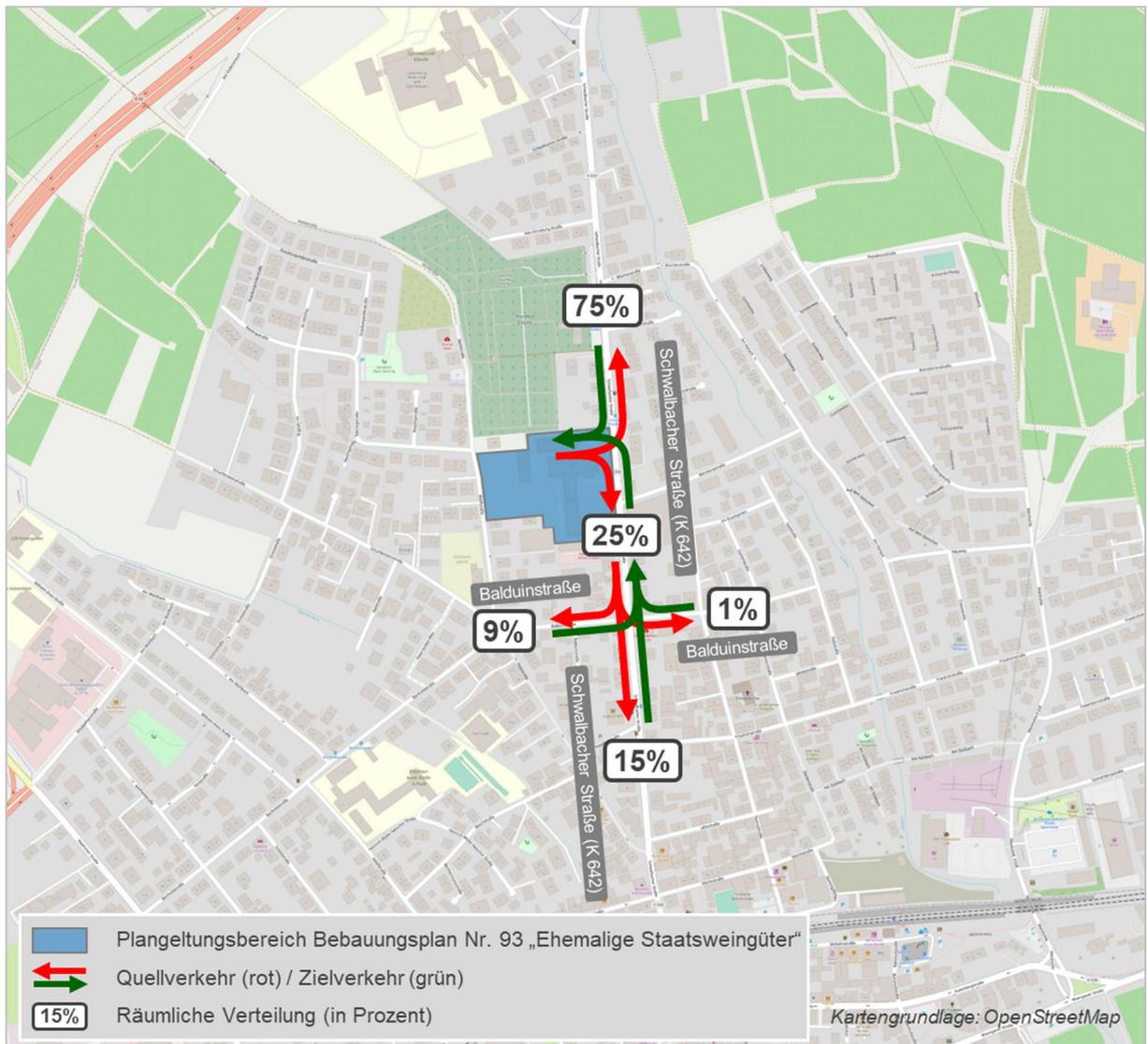
Für den Nachweis der äußeren Verkehrserschließung (Leistungsfähigkeitsüberprüfung Knotenpunkte) sind die Dimensionierungsbelastungen in der Morgen- und Abendspitzenstunde zu Grunde zu legen. Grundlage zur Ermittlung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens in der Morgen- und Abendspitzenstunde bilden die tageszeitliche Verteilung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens (Tagesganglinien) unterschieden nach Nutzergruppen und Fahrtzweck (Bewohner, Beschäftigten- und Kunden/ Besucherverkehr) entsprechend den nutzungs- und fahrtzweckspezifischen Tagesganglinien nach den Hinweisen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) und dem Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (Programm Ver\_Bau). Diese werden bei Bedarf entsprechend konkreter nutzungsspezifischer Angaben zu Betriebsabläufen und -zeiten angepasst.

Die Ermittlung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens in der Morgen- und Abendspitzenstunde erfolgt auf Grundlage der in **Anlage 3** dargestellten nutzungs- und fahrtzweckspezifischen Tagesganglinien. Aus der Überlagerung der nutzungs- und fahrtzweckspezifischen Tagesganglinien berechnet sich folgendes vorhaben-

bezogenes Verkehrsaufkommen für die Quartiersentwicklung „Ehemalige Staatsweingüter“ in der Morgen- und Abendspitzenstunde:

<b>Morgenspitze</b>	Quellverkehr:	24 Pkw/ h	und	1 Lkw/ h	=	<b>25 Kfz/ h</b>
	<u>Zielverkehr:</u>	<u>40 Pkw/ h</u>	<u>und</u>	<u>1 Lkw/ h</u>	<u>=</u>	<u><b>41 Kfz/ h</b></u>
	<b>Summe:</b>	<b>64 Pkw/ h</b>	<b>und</b>	<b>2 Lkw/ h</b>	<b>=</b>	<b>66 Kfz/ h</b>
<b>Abendspitze</b>	Quellverkehr:	32 Pkw/ h	und	1 Lkw/ h	=	<b>33 Kfz/ h</b>
	<u>Zielverkehr:</u>	<u>31 Pkw/ h</u>	<u>und</u>	<u>0 Lkw/ h</u>	<u>=</u>	<u><b>31 Kfz/ h</b></u>
	<b>Summe:</b>	<b>63 Pkw/ h</b>	<b>und</b>	<b>1 Lkw/ h</b>	<b>=</b>	<b>64 Kfz/ h</b>

Die räumliche Verteilung des vorhabenbezogenen Neuverkehrs auf das umgebende Straßennetz orientiert sich an der Verkehrsverteilung entsprechend den im umgebenden Straßennetz aktuell im Oktober 2022 durchgeführten Verkehrszählungen und dem Verkehrsmodell der Verkehrsdatenbasis Rhein-Main (VDRM). Demnach wird sich der vorhabenbezogene Neuverkehr zu etwa 75 % in/ aus Richtung Norden über die Schwalbacher Straße (K 642) und zu etwa 25 % in/ aus Richtung Süden über den Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße verteilen (vgl. **Bild 3**).



**Bild 3:** Verkehrsverteilung des Neuverkehrs Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter Straße“ auf das umgebende Straßennetz

## 5 Kfz-Stellplatzbedarf Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“

### 5.1 Notwendige Kfz-Stellplätze nach Stellplatzsatzung

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein (zuletzt geändert am 19. September 2019). Bemessungsgrundlage bilden die Stellplatzschlüssel (Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Wohneinheit, Nutzfläche, Verkaufsnutzfläche, Sitzplätze oder Besucher\*innenplätze) differenziert nach Verkehrsquellen entsprechend Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein. Danach sind folgende Stellplatzschlüssel zu Grunde zu legen:

#### Wohngebäude

- Einfamilienhäuser: 2,0 Stellplätze
- Mehrfamilienhäuser
  - mit Wohnungen bis 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1,5 Stellplätze je Wohnung
  - mit Wohnungen ab 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2,0 Stellplätze je Wohnung
- Gebäude mit Altenwohnungen: 0,5 Stellplätze je Wohnung

#### Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

- Büro- und Verwaltungsräume allgemein: 1,5 Stellplätze je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (u.a. Arztpraxen): 1,0 Stellplätze je 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein sind für die im Plangeltungsbe-  
reich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehene Nut-  
zungsmischung aus Wohnen, Büro, Arztpraxen (ohne Berücksichtigung des Veran-  
staltungsraumes im Gewölbekeller) insgesamt 272 Kfz-Stellplätze herzustellen bzw.  
nachzuweisen, davon 205 Kfz-Stellplätze für Wohnen und 67 Kfz-Stellplätze für die  
Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume (vgl. **Anlage 4**).

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze für den Veranstaltungssaal im Gewölbekeller können  
durch eine Mehrfachnutzung der tagsüber für Beschäftigte und Kunden/ Besucher zur  
Verfügung stehenden Kfz-Stellplätze den Besuchern des Gewölbekellers am Abend  
bereitgestellt werden. Die Kfz-Stellplätze für Wohnen werden in der Regel den Bewoh-  
ner\*innen fest zugeordnet (reserviert), so dass den Besuchern des Gewölbekellers für  
Veranstaltungen abends insgesamt 67 Kfz-Stellplätze zur Verfügung stehen.

## 5.2 Mobilitätskonzept

### 5.2.1 Zielsetzungen und Methodik

Nach der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein (zuletzt geändert am 19. September 2019) besteht in begründeten Einzel- bzw. Ausnahmefällen die Möglichkeit für eine Ermäßigung der herzustellenden notwendigen Kfz-Stellplätze, sofern

- nach § 4 (3) der tatsächliche Bedarf in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Gesamtzahl nach Satzung steht.

Als Grundlage des Mobilitätskonzeptes ist zunächst zu klären, ob die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satzung die örtlichen Gegebenheiten (Standortfaktoren) und ortsspezifischen Mobilitätskennziffern (bspw. die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung, Bildung, Soziales, Kultur, Gesundheit und Freizeit) in ausreichendem Maße berücksichtigt (Schritt 1). Aufbauend auf den örtlichen Standortfaktoren und ortsspezifischen Mobilitätskennziffern in Verbindung mit mobilitätsbezogenen Maßnahmen zur Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß gehen, Fahrradfahren und ÖPNV) ist zu prüfen, ob die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satzung entsprechend ermäßigt werden kann (Schritt 2).

#### **Schritt 1: Basis- und Standortfaktoren**

Die Vorgehensweise zur Ableitung angemessener auf die örtlichen Rahmenbedingungen abgestimmter Stellplatzschlüssel orientiert sich an einer aktuellen Studie der TU Hamburg im Auftrag der Stiftung „Lebendige Stadt“<sup>5</sup>. Diese Studie belegt den Zusammenhang zwischen Pkw-Besitz und Quartierstyp, Nahversorgung, Nutzungsmischung, ÖPNV-Anbindung und Sozialstruktur. Je zentraler die Lage eines Quartiers und je besser die Nahversorgung mit Einkaufs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie die ÖV-Erschließung ist, desto stärker sinkt der Pkw-Besitz. Die Studie basiert auf empirischen Daten aus dem großstädtischen Kontext (Hamburg und Osnabrück) und bietet gute Anhaltspunkte auch zur Abschätzung des Stellplatzbedarfs für klein- und mittelstädtische Wohnquartiere.

Die Vorgehensweise stützt sich auf folgende Grundlagendaten:

- Auswertung von Statistikdaten zu Bevölkerung, Wohnungs- und Kraftfahrzeugbestand für den Rheingau-Taunus-Kreis und die Stadt Eltville am Rhein auf Grundlage der Hessischen Gemeindestatistik<sup>6</sup> und der Statistiken des Kraftfahrt-Bundesamtes (KBA)<sup>7</sup> der Jahre 2020 und 2021.

<sup>5</sup> Pkw-Besitz im Wohnungsbau: Eine Handreichung zur Ermittlung flexibler Stellplatzschlüssel. TU Hamburg im Auftrag der Stiftung „Lebendige Stadt“, Hamburg Juli 2021

<sup>6</sup> Quelle: <https://statistik.hessen.de/publikationen/hessische-gemeindestatistik>

<sup>7</sup> Quelle: [https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/ZulassungsbezirkeGemeinden/zulassungsbezirke\\_node.html](https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/ZulassungsbezirkeGemeinden/zulassungsbezirke_node.html)

- Mobilitätskennziffern entsprechend den Erhebungen zur Mobilität in Deutschland – MID Regionalbericht Hessen<sup>8</sup>.
- Einschätzung der ortsspezifischen Standortfaktoren (Lage des Quartiers im gesamtstädtischen Raum und Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung, Bildung, Soziales, Kultur, Gesundheit und Freizeit).

### **Schritt 2: Mobilitätskonzept**

Zentrales Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Förderung eines umwelt- und klimaschonenden Mobilitätsverhaltens. Wesentliche Ziele (Wirkungen) der Einführung zukunftsfähiger Mobilitätsangebote sind sowohl die Reduzierung des Kfz-Verkehrs (MIV) als auch die Senkung des Stellplatzbedarfs in (privaten) Parkieranlagen und im öffentlichen Raum auf ein „notwendiges“ und „stadtverträgliches“ Maß. Es stehen Maßnahmen im Vordergrund, die auf eine Stärkung des Umweltverbunds (zu Fuß gehen, Fahrradfahren und ÖPNV) und auch auf die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel des Umweltverbunds untereinander (Stichwort: Multimodalität) abzielen. Die Maßnahmen sollen Anreize für einen Umstieg vom Pkw auf die Verkehrsmittel des Umweltverbunds bis hin zur Abschaffung oder den Verzicht auf eine Neuanschaffung von Privatwagen setzen und damit zur Senkung des Stellplatzbedarfs beitragen. Dabei können u.a. folgende mobilitätsbezogene Maßnahmen in unterschiedlicher Ausprägung und Zusammensetzung zur Umsetzung kommen:

- Einrichtung von gut ausgestatteten und ebenerdig erreichbaren Fahrradabstellanlagen (ggf. mit Abstellplätzen für Lasten-Fahrräder),
- Fahrrad-/ E-Bike-Verleih (ggf. in Verbindung mit einem Fahrradservice),
- Errichtung von Umkleiden (mit Dusche) für Mitarbeiter\*innen in Büro- und Geschäftsgebäuden,
- Finanzierungsbeteiligung des Arbeitgebers am Fahrradneukauf (Job-Rad),
- Mieter- und/ oder Job-Ticket,
- Car Sharing.

## **5.2.2 Basis- und Standortfaktoren (Schritt 1)**

### Pkw-Besitz

Die Auswertung der Statistikdaten zu Bevölkerung, Wohnungs- und Kraftfahrzeugbestand auf Grundlage der Hessischen Gemeindestatistik und der Statistiken des Kraftfahrt-Bundesamtes (KBA) weisen für die Jahre 2020 und 2021 einen Pkw-Bestand von 1,2 (privaten) Pkw je Wohnung/ Haushalt in der Stadt Eltville am Rhein (und den umliegenden Städten und Gemeinden Walluf, Oestrich-Winkel, Geisenheim und

---

<sup>8</sup> Mobilität in Deutschland – MID Regionalbericht Hessen, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), Bonn, Februar 2020

Rüdesheim am Rhein) aus (vgl. **Anlage 5**). Auch im MID Regionalbericht Hessen wird der Autobesitz mit 1,2 Autos je Haushalt für den Raumtyp „Stadtregion – Mittelstädte, städtischer Raum“ angegeben.

Auf Grundlage der ortsspezifischen Statistikdaten zu Bevölkerung, Wohnungs- und Kraftfahrzeugbestand kann der „Basiswert“ des Stellplatzschlüssels für Wohngebäude bezogen auf Mehrfamilienhäuser von 1,5 - 2,0 Pkw-Stellplätze je Wohnung (nach Satzung) auf **1,2 Pkw-Stellplätze je Wohnung** abgemindert werden.

#### Standortortfaktoren

Die integrierte Lage eines Quartiers mit guter Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung, Bildung, Soziales, Kultur, Gesundheit und Freizeit im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ macht das Auto oftmals entbehrlich. Im näheren Umfeld des Quartiers „Ehemalige Staatsweingüter“ sind folgende Einrichtungen der Bildung, Soziales, Kultur, Gesundheit und Freizeit in einem Radius bis ca. 800 m gut erreichbar:

- Grundschule (ca. 400 m), Realschule und Gymnasium (ca. 600 m),
- Kindertagesstätten (ca. 400 - 500 m),
- Kinderspielplätze (ca. 300 - 500 m),
- Jugendzentrum (ca. 300 m),
- Arztpraxis, Zahnärzte, Physiotherapie (ca. 300 - 600 m),
- Gaststätten und Restaurants (ca. 400 - 500 m).

Auf Grundlage der guten Erreichbarkeit vorhandener Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen im näheren Umfeld des Quartiers „Ehemalige Staatsweingüter“ (bis 800 m) kann der „Basiswert“ des Stellplatzschlüssels für Wohngebäude bezogen auf Mehrfamilienhäuser von 1,2 auf **1,1 Pkw-Stellplätze je Wohnung** ermäßigt werden.

#### Stellplatzschlüssel für Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen (allgemein)

Der Stellplatzschlüssel für Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen (allgemein) wird in der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville mit 1,5 Stellplätzen je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche höher angesetzt als in Stellplatzsatzungen vergleichbarer Städte und Gemeinden in der Umgebung der Stadt Eltville am Rhein. In Anlehnung an die Stellplatzsatzungen der Städte und Gemeinden Rüdesheim am Rhein, Oestrich-Winkel, Walluf, Taunusstein und Hochheim am Main wird der Stellplatzschlüssel für Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen (allgemein) von 1,5 auf **1,0 Stellplätze je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche** abgemindert.

Auf Grundlage der aus den örtlichen Basis- und Standortfaktoren und in Anlehnung an Stellplatzsatzungen vergleichbarer Städte und Gemeinden abgeleiteten „Basiswerten“ der Stellplatzschlüssel für Wohnen und Büro/ Verwaltung kann die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für das Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“ in Eltville am Rhein

auf 187 Kfz-Stellplätze ermäßigt werden (vgl. **Anlage 6**). Die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze teilt sich wie folgt auf die Wohn- und Gewerbenutzungen auf:

- Wohnen: 135 Kfz-Stellplätze,
- Büro/ Verwaltung: 52 Kfz-Stellplätze.

### 5.2.3 Neue Mobilitätsangebote (Schritt 2)

Der Bauherr verfolgt das Ziel, ein stationäres Car Sharing-Angebot für die Bewohner\*innen im Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“ mit 3 Car Sharing-Fahrzeugen einzurichten, sofern ein Betreiber gefunden werden kann.

Nach dem Bundesverband Carsharing<sup>9</sup> wird ein eigenes Fahrzeug erst bei einer Kilometerleistung über 10.000 km/Jahr günstiger als ein Carsharing-Fahrzeug. Die integrierte Lage des Quartiers „Ehemalige Staatsweingüter“ in Eltville am Rhein in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen ermöglicht es, viele Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu unternehmen. Mit der Möglichkeit, für darüber hinaus notwendige Wege ein Carsharing-Fahrzeug zu nutzen, verringert sich der Bedarf für ein eigenes Fahrzeug oder zumindest für den familiären Zweitwagen.

Aktuelle Forschungsergebnisse zum Car Sharing geben an, dass ein Car Sharing-Fahrzeug bis zu 3 private Fahrzeuge ersetzen kann<sup>10</sup>. Weitere Studien deuten auf höhere Pkw-Ersatzquoten durch Nutzung von stationsbasiertem Car Sharing hin<sup>11</sup>, wobei Spannen von 3 bis 7 Stellplätze genannt werden, die durch die Herstellung eines Stellplatzes für Car Sharing-Fahrzeuge entfallen. In Anlehnung an den Leitfaden zur Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main<sup>12</sup> wird davon ausgegangen, dass 1 Car Sharing-Fahrzeug 5 private Pkw ersetzen kann. Da ein Car Sharing Fahrzeug selbst jeweils einen Stellplatz benötigt, können mit einem Car Sharing Fahrzeug somit 4 private notwendige Stellplätze eingespart werden.

Bei Umsetzung eines stationären Car Sharing-Angebotes mit 3 Car Sharing-Fahrzeugen kann die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für das Quartier „Ehemalige

<sup>9</sup> <https://carsharing.de/zu-fahrleistung-10000-kilometern-ist-carsharing-auf-jeden-fall-guenstiger>

<sup>10</sup> Untersuchung von Stellplatzsatzungen und Empfehlungen für Kostensenkungen unter Beachtung moderner Mobilitätskonzepte, im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Juli 2015

<sup>11</sup> Verlagerungswirkungen und Umwelteffekte veränderter Mobilitätskonzepte im Personenverkehr, Wissenschaftliche Beratung des BMVI zur Mobilitäts- und Kraftstoffstrategie, November 2019, Auftraggeber: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI)

<sup>12</sup> [https://www.bauaufsicht-frankfurt.de/fileadmin/Downloads\\_\\_alle/Leitfaeden/Leitfaden\\_Stellplatzsatzung.pdf?\\_=1643974738](https://www.bauaufsicht-frankfurt.de/fileadmin/Downloads__alle/Leitfaeden/Leitfaden_Stellplatzsatzung.pdf?_=1643974738)

Staatsweingüter“ in Eltville am Rhein von 187 Kfz-Stellplätzen auf 175 Kfz-Stellplätze eingeschränkt werden.

#### 5.2.4 Abschätzung des tatsächlichen Kfz-Stellplatzbedarfs

Auf Grundlage der Abschätzung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens unterschieden nach Nutzergruppen und Fahrtzwecken (vgl. **Kapitel 4**) lassen sich Stellplatzbelegungsganglinien, differenziert nach den Nachfragegruppen Bewohner\*innen, Beschäftigte und Kunden/ Besucher und daraus der größte, zeitgleich gegebene Stellplatzbedarf ableiten. Die Abschätzung des tatsächlichen Kfz-Stellplatzbedarfs geht von einer festen Zuordnung (Reservierung) der Stellplätze für Bewohner\*innen und Beschäftigte aus, so dass eine Mehrfachnutzung dieser Stellplätze durch andere Nachfragegruppen (Kunden und Besucher) ausgeschlossen ist.

Aus der Ableitung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs auf Grundlage der Verkehrserzeugung und nutzungs- bzw. fahrtzweckspezifischen Tagesganglinien errechnet sich ein größter, zeitgleich gegebener Stellplatzbedarf aus der Überlagerung des Bedarfs der Nachfragegruppen Bewohner\*innen, Beschäftigte und Kunden/ Besucher von insgesamt 193 Kfz-Stellplätzen (vgl. **Anlage 7**), davon

- 135 Kfz-Stellplätze für Wohnen (reserviert),
- 41 Kfz-Stellplätze für Beschäftigte (reserviert) und
- 17 Kfz-Stellplätze für Kunden und Besucher (tagsüber).

Der für das Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“ in Eltville am Rhein ermittelte tatsächliche Stellplatzbedarf von 193 Kfz-Stellplätzen bestätigt damit in etwa die Stellplatzschlüssel und Ermäßigungen gemäß den örtlichen Basis- und Standortfaktoren (vgl. **Kapitel 5.2.2**), wonach die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 187 Kfz-Stellplätze ermäßigt werden kann. Ausgehend vom tatsächlichen Kfz-Stellplatzbedarf stehen den Besucher\*innen von Veranstaltungen im Gewölbekeller abends (ab 19 Uhr) 46 Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

## 6 Nachweis der äußeren Verkehrserschließung

### 6.1 Grundlagen

Zum Nachweis der äußeren Verkehrserschließung des im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehenen gemischt genutzten Quartiers erfolgt eine Leistungsfähigkeitsüberprüfung (nach HBS) des lichtsignalgeregelten Knotenpunktes Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße. Grundlage bilden die Dimensionierungsbelastungen in der Morgen- und Abendspitze im Status Quo, im Prognosenullfall (2035) und im Prognoseplanfall (2035) unter Berücksichtigung des Neuverkehrs aus dem im Plangeltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehenen gemischt genutzten Quartier.

Das wesentliche Kriterium zur Bewertung der Verkehrsqualität an Knotenpunkten mit Lichtsignal- und Vorfahrtregelung ist die mittlere Wartezeit der Kfz-Ströme. Wesentliche Merkmale einer guten Verkehrsqualität sind kurze Wartezeiten und so wenig Haltevorgänge wie möglich. Die Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs wird anhand der sechs Qualitätsstufen an Knotenpunkten des HBS<sup>13</sup> vorgenommen (vgl. **Tabelle 3**).

---

<sup>13</sup> Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Ausgabe 2015

	<b>KP mit Lichtsignalregelung</b>	<b>KP mit Vorfahrtregelung/KVP</b>
<b>Stufe A</b>	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr kurz.	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.
<b>Stufe B</b>	Alle während der Sperrzeit ankommenden Verkehrsteilnehmer können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren oder -gehen. Die Wartezeiten sind kurz.	Die Fahrmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.
<b>Stufe C</b>	Nahezu alle während der Sperrzeit ankommenden Verkehrsteilnehmer können in der nachfolgenden Freigabezeit weiterfahren oder -gehen. Die Wartezeiten sind spürbar. Beim Kraftfahrzeugverkehr tritt im Mittel nur geringer Stau am Ende der Freigabezeit auf.	Die Fahrzeugführer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt
<b>Stufe D</b>	Im Kraftfahrzeugverkehr ist ständiger Reststau vorhanden. Die Wartezeiten für alle Verkehrsteilnehmer sind beträchtlich. Verkehrszustand ist noch stabil.	Der Mehrzahl der Fahrzeugführer muss Haltevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Fahrzeuge können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.
<b>Stufe E</b>	Die Verkehrsteilnehmer stehen in erheblicher Konkurrenz zueinander. Im Kraftfahrzeugverkehr stellt sich ein allmählich wachsender Stau ein. Die Wartezeiten sind sehr lang. Die Kapazität wird erreicht.	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.
<b>Stufe F</b>	Die Nachfrage ist größer als die Kapazität. Die Fahrzeuge müssen bis zu ihrer Abfertigung mehrfach vorrücken. Der Stau wächst stetig. Die Wartezeiten sind extrem lang. Die Anlage ist überlastet.	Die Anzahl der Fahrzeuge, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über ein längeres Zeitintervall größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Schlangen mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

**Tabelle 3:** Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an Knotenpunkten (HBS 2015)

Die Verkehrsqualität an Knotenpunkten orientiert sich gemäß HBS (Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) an der mittleren Wartezeit von Verkehrsströmen. Als Beurteilungskategorien sind hierzu Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) von A bis F vergleichbar mit den Schulnoten von „sehr gut“ bis „ungenügend“

definiert. Die Zuordnung von mittleren Wartezeiten zu Qualitätsstufen unterscheidet sich für signalgeregelte und vorfahrts geregelte Knotenpunkte. Als noch ausreichend (QSV D) wird die Verkehrsqualität an Lichtsignalanlagen bei einer mittleren Wartezeit von bis zu 70 Sekunden angesehen, während an vorfahrts geregelten Knotenpunkten die Grenze zwischen ausreichender und ungenügender Verkehrsqualität bei einer mittleren Wartezeit von 45 Sekunden gezogen wird. Die Qualitätsstufen QSV in Abhängigkeit der mittleren Wartezeit sind in **Tabelle 3** für signalisierte und vorfahrts geregelte Knotenpunkte aufgeführt.

Für Knotenpunkte sollte auch in den Spitzenstunden mindestens die Qualitätsstufe D erreicht werden.

Zur Einteilung der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) gelten die in **Tabelle 4** zusammengefasst dargestellten Grenzwerte der mittleren Wartezeit.

QSV	mittlere Wartezeit w [s]	
	KP mit Lichtsignalregelung	KP mit Vorfahrtregelung/KVP
A	≤ 20	≤ 10
B	≤ 35	≤ 20
C	≤ 50	≤ 30
D	≤ 70	≤ 45
E	> 70	> 45
F	Sättigungsgrad > 1,0	Sättigungsgrad > 1,0

**Tabelle 4:** Grenzwerte der mittleren Wartezeit nach HBS 2015

Maßgebend für die Einstufung des gesamten Knotenpunktes ist jeweils der Strom mit der niedrigsten Qualitätsstufe.

## 6.2 Dimensionierungsbelastungen

Im Rahmen der Leistungsfähigkeitsüberprüfung des Knotenpunktes Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße werden folgende Untersuchungsfälle betrachtet:

<b>Status Quo</b>	Analyse 10/ 2022
<b>Prognosenufall (2035)</b>	unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung bis zum Jahr 2035

**Prognoseplanfall (2035)** zzgl. des Neuverkehrs des im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehenen gemischt genutzten Quartiers

Der **Prognosenullfall (2035)** beschreibt die Verkehrsprognose für das Jahr 2035 unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung von 0,5 % pro Jahr bezogen auf die Hauptverkehrsströme auf der Schwalbacher Straße (geradeaus in Richtung Norden und Süden), insgesamt plus 6,5 % bis 2035.

Der **Prognoseplanfall (2035)** beschreibt die Verkehrsprognose für das Jahr 2035 aufbauend auf dem Prognosenullfall (2035) zzgl. des vorhabenbezogenen Neuverkehrs für das im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehene gemischt genutzte Quartier unter Berücksichtigung der in **Kapitel 4** dargestellten Verkehrsverteilung des Neuverkehrs auf das umgebende Straßennetz (vgl. **Bild 3**).

Die Dimensionierungsbelastungen am Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße im Status Quo, Prognose-Nullfall (2035) und Prognose-Planfall (2035) sind in **Anlage 8** zusammengestellt.

### 6.3 Bewertung des Verkehrsablaufs (nach HBS)

Grundlage für die HBS-Bewertung bilden die im Bestand vorhandene Knotenpunktgeometrie und die heute vor Ort geschalteten Signalprogramme für die Morgen- und Abendspitze. Die HBS-Bewertungen berücksichtigen ggf. eine Anpassung der Freigabezeiten in den Festzeitprogrammen (Sättigungsausgleich), da diese Signalprogrammanpassungen durch die vor Ort geschaltete vollverkehrsabhängige Lichtsignalsteuerung bereits in Abhängigkeit der über Detektoren aktuell erfassten Verkehrsstärken geschaltet werden.

Der Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße gewährleistet auf Grundlage der vor Ort geschalteten Signalprogramme (Festzeitprogramme mit einer Umlaufzeit  $t_U$  von 72 Sekunden) im Status Quo und im Prognosenullfall (2035) eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung mit Qualitätsstufe C in der Morgen- und Abendspitze (vgl. **Tabelle 5**). Bei Berücksichtigung des Neuverkehrs des im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehenen gemischt genutzten Quartiers im Prognoseplanfall (2035) erreicht der Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße auch zukünftig die Qualitätsstufe C in der Morgen- und Abendspitze. In der maßgebenden Abendspitze wird der Auslastungsgrad (gesamt) nur geringfügig um etwa 2 % von rd. 48 % im Prognosenullfall (2035) auf rd. 50 % im Prognoseplanfall (2035) ansteigen (vgl. **Tabelle 5**).

Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße	Knotenpunktform	Qualitätsstufe QSV		
		Morgenspitze	Abendspitze	Gesamt
Status Quo (Analyse 10/2022)	mit LSA	C (40%)	C (47%)	<b>C</b>
Prognosenullfall (2035)	mit LSA	C (41%)	C (48%)	<b>C</b>
Prognoseplanfall (2035)	mit LSA	C (43%)	C (50%)	<b>C</b>

(45%): Auslastungsgrad in Prozent

**Tabelle 5:** Leistungsfähigkeit Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße

Die HBS-Nachweise für den Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße sind in **Anlage 9** dokumentiert.

## 7 Grundlagen Schalltechnische Untersuchung (nach RLS-19)

Als Grundlage für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ in Eltville am Rhein auszuarbeitende schalltechnische Untersuchung sind die Straßenverkehrsbelastungen in dem an den Plangeltungsbereich angrenzenden Straßennetausschnitt entsprechend den Anforderungen der Richtlinie für den Schallschutz an Straßen (RLS-19)<sup>14</sup> zu ermitteln, aufzubereiten und bereitzustellen. Hierfür werden die durchschnittlichen werktäglichen Verkehrsstärken (DTV<sub>W</sub>) auf durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken DTV (Montag – Sonntag) umgerechnet und die Verkehrsstärken während des Tages- und Nachtzeitraumes (06:00 – 22:00 Uhr und 22:00 – 06:00 Uhr) differenziert nach den Fahrzeuggruppen Pkw (inkl. Pkw mit Anhänger und Lieferwagen), Lkw1 (Lkw und Bus) sowie Lkw2 (Lkw mit Anhänger und Sattelzüge) ausgewiesen.

Die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken DTV (Montag – Sonntag) in dem an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ in Eltville am Rhein angrenzenden Netzausschnitt – mit Angabe der Stundenwerte im Tages- und Nachtzeitraum und SV-Anteilen Lkw1/ Lkw2 – sind für den Status Quo, den Prognosenullfall und den Prognoseplanfall in **Anlage 10** zusammengestellt.

<sup>14</sup> Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19, Ausgabe 2019, eingeführt durch das allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 19/2020 vom 24.11.2020 des Bundesministers für Verkehr, StB 13/7144.2/02-20/3411587

## 8 Zusammenfassung

Aufgabe der vorliegenden Verkehrsuntersuchung war es, die Bestandssituation zu erfassen, das vorhabenbezogene Verkehrsaufkommen entsprechend der Kenngrößen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen abzuschätzen und die verkehrlichen Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz (Leistungsfähigkeit Knotenpunkte) zu untersuchen und zu beurteilen.

Als Grundlage des Mobilitätskonzeptes war zu klären, ob die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Lage) und ortsspezifischen Mobilitätskennziffern in Verbindung mit mobilitätsbezogenen Maßnahmen zur Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß gehen, Fahrradfahren und ÖPNV) ermäßigt werden kann.

Aus der Verkehrsuntersuchung resultieren folgende grundsätzliche Aussagen und Empfehlungen:

*Die im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehene Nutzungsmischung aus Wohnen (mit besonderen Wohnformen), Büro, Arztpraxen und einem Veranstaltungsraum lässt ein werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen von insgesamt rd. 910 Kfz-Fahrten/ Tag, davon rd. 60 bis 70 Kfz/ h jeweils in der Morgen- und Abendspitze (in der Summe aus Quell- und Zielverkehr) erwarten.*

*Aus der Ableitung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs auf Grundlage der Verkehrserzeugung und nutzungs- bzw. fahrtzweckspezifischen Tagesganglinien errechnet sich ein größter, zeitgleich gegebener Stellplatzbedarf aus der Überlagerung des Bedarfs der Nachfragegruppen Bewohner\*innen, Beschäftigte und Kunden/ Besucher von insgesamt 193 Kfz-Stellplätzen. Der Stellplatzbedarf teilt sich wie folgt auf die Nachfragegruppen auf:*

- 135 Kfz-Stellplätze für Bewohner\*innen (reserviert) entsprechend dem auf die örtlichen Gegebenheiten über Basis- und Standortfaktoren abgestimmten Stellplatzschlüssel,*
- 41 Kfz-Stellplätze für Beschäftigte (tagsüber reserviert) auf Grundlage der Verkehrserzeugung und daraus*

*abgeleiteter nutzungs- und fahrtzweckspezifischer Tagesganglinien der Stellplatzbelegung,*

- 17 Kfz-Stellplätze für Kunden und Besucher (tagsüber) auf Grundlage der Verkehrserzeugung und daraus abgeleiteter nutzungs- und fahrtzweckspezifischer Tagesganglinien der Stellplatzbelegung,*
- Für die Besucher\*innen von (gelegentlichen) Abendveranstaltungen im Gewölbekeller stehen (ab 19 Uhr) 46 Kfz-Stellplätze zur Verfügung.*

*Der Bauherr verfolgt das Ziel, ein stationäres Car Sharing-Angebot für die Bewohner\*innen im Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“ einzurichten, sofern ein Betreiber gefunden werden kann. Bei Umsetzung eines stationären Car Sharing-Angebotes mit 3 Car Sharing-Fahrzeugen kann die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnen um 12 private Kfz-Stellplätze von 193 Kfz-Stellplätzen auf 181 Kfz-Stellplätze eingeschränkt werden.*

*Die Bewertung des Verkehrsablaufs des an dem Grundstück der ehemaligen Staatsweingüter (Kellerei) in Eltville am Rhein angrenzenden Knotenpunktes Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße (nach HBS) zeigt, dass die äußere Verkehrserschließung des im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter“ vorgesehenen gemischt genutzten Quartiers sichergestellt ist.*

## Bildverzeichnis

Bild 1:	Untersuchungsgebiet und Zählstellen (Knotenpunkte und Querschnitte)	2
Bild 2:	Verkehrsbelastungen (Kfz/ 24h) im Status Quo (Oktober 2022)	3
Bild 3:	Verkehrsverteilung des Neuverkehrs Bebauungsplan Nr. 93 „Ehemalige Staatsweingüter Straße“ auf das umgebende Straßennetz	8

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Städtebauliche Kennziffern Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“	4
Tabelle 2:	Vorhabenbezogenes werktätliches Verkehrsaufkommen Quartier „Ehemalige Staatsweingüter“	6
Tabelle 3:	Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs an Knotenpunkten (HBS 2015)	16
Tabelle 4:	Grenzwerte der mittleren Wartezeit nach HBS 2015	17
Tabelle 5:	Leistungsfähigkeit Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße	19

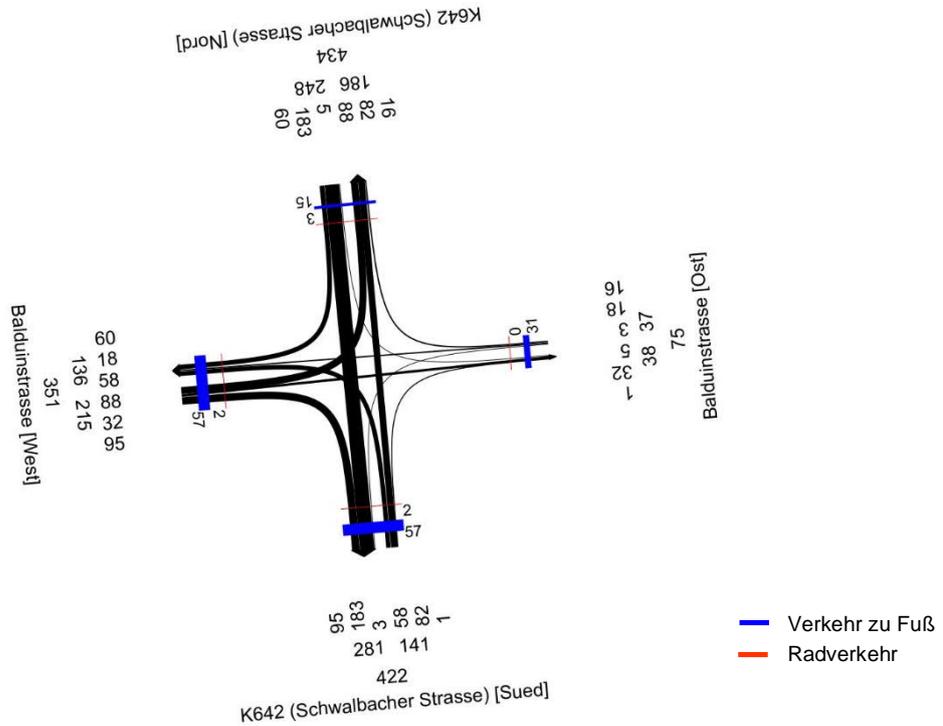
## Anlagenverzeichnis

<b>Anlage 1:</b>	Ergebnisse der Verkehrszählung
<b>Anlage 2:</b>	Schlüsselgrößen der Verkehrserzeugung
<b>Anlage 3:</b>	Abschätzung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens
<b>Anlage 4:</b>	Ermittlung der notwendigen Kfz-Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein
<b>Anlage 5:</b>	Auswertung der Statistikdaten zu Bevölkerung, Wohnungs- und Kraft- fahrzeugbestand
<b>Anlage 6:</b>	Ermittlung der notwendigen Kfz-Stellplätze unter Berücksichtigung örtli- cher Basis- und Standortfaktoren
<b>Anlage 7:</b>	Abschätzung des tatsächlichen Kfz-Stellplatzbedarfs
<b>Anlage 8:</b>	Dimensionierungsbelastungen Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße
<b>Anlage 9:</b>	Leistungsfähigkeitsnachweise Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße (nach HBS)
<b>Anlage 10:</b>	Grundlagen Schalltechnische Untersuchung (nach RLS-19)

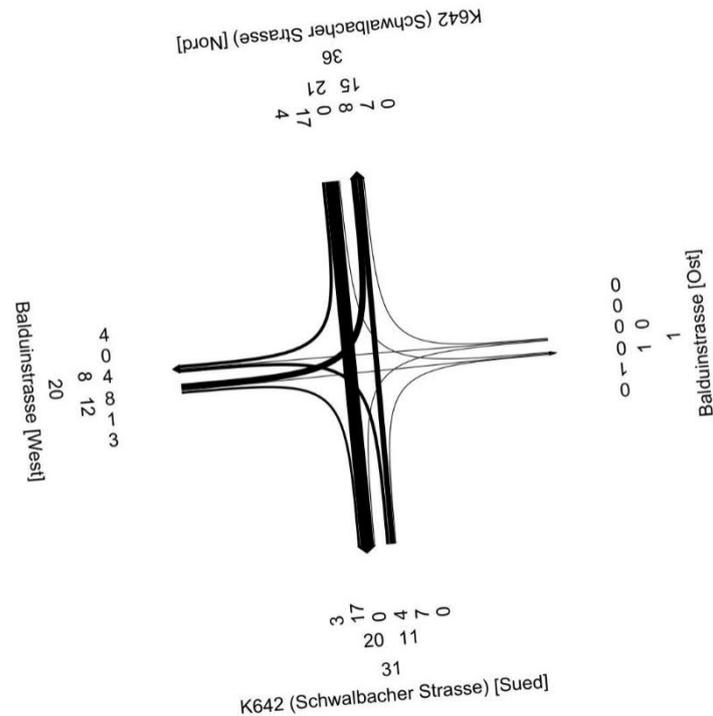
**Anlage 1.1 - Blatt 1**

**Knotenstromzählung: KP 01 – K642 (Schwalbacher Str.)/ Balduinstr.**

Bemessungsverkehrsstärken [Kfz/ h]: Morgenspitze 07:30 – 08:30 Uhr



Schwerverkehrsbelastungen >3,5t [Kfz<sub>sv</sub>/ h]: Morgenspitze 07:30 – 08:30 Uhr

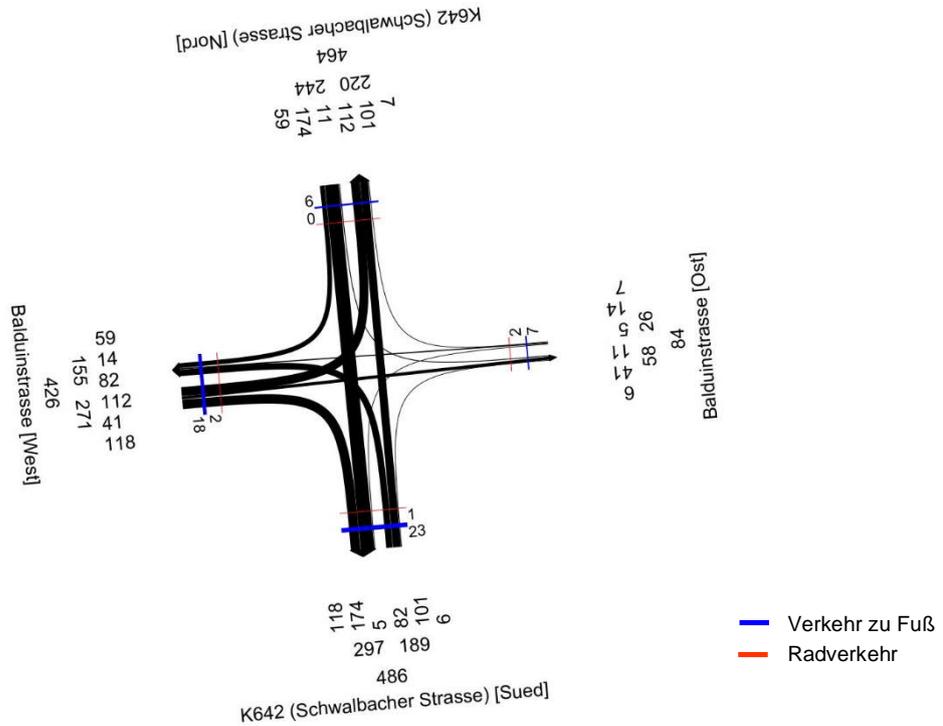


  
 Erhebung  
 Dienstag, 11.10.2022

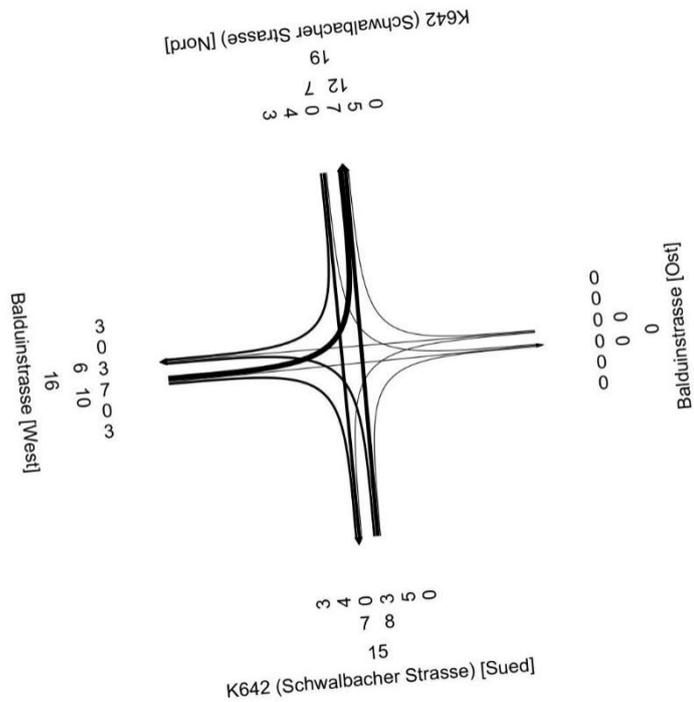
**Anlage 1.1 - Blatt 2**

**Knotenstromzählung: KP 01 – K642 (Schwalbacher Str.)/ Balduinstr.**

Bemessungsverkehrsstärken [Kfz/ h]: Abendspitze 15:30 – 16:30 Uhr



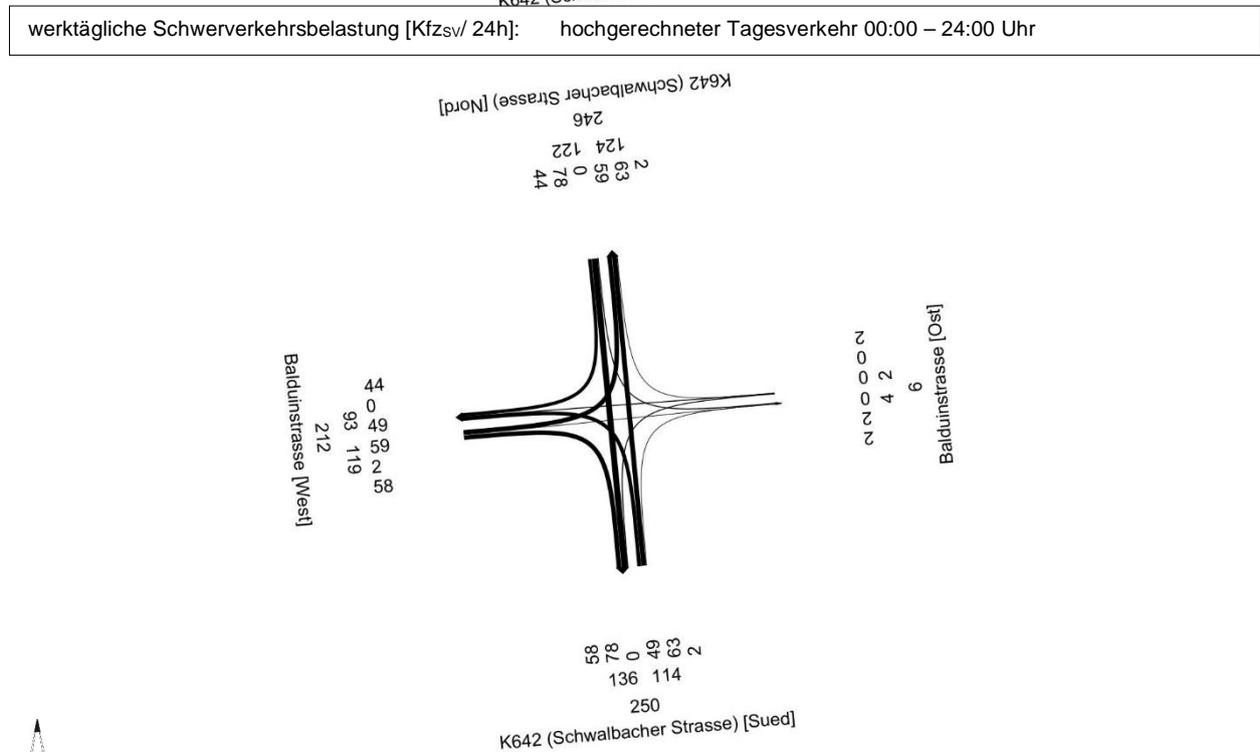
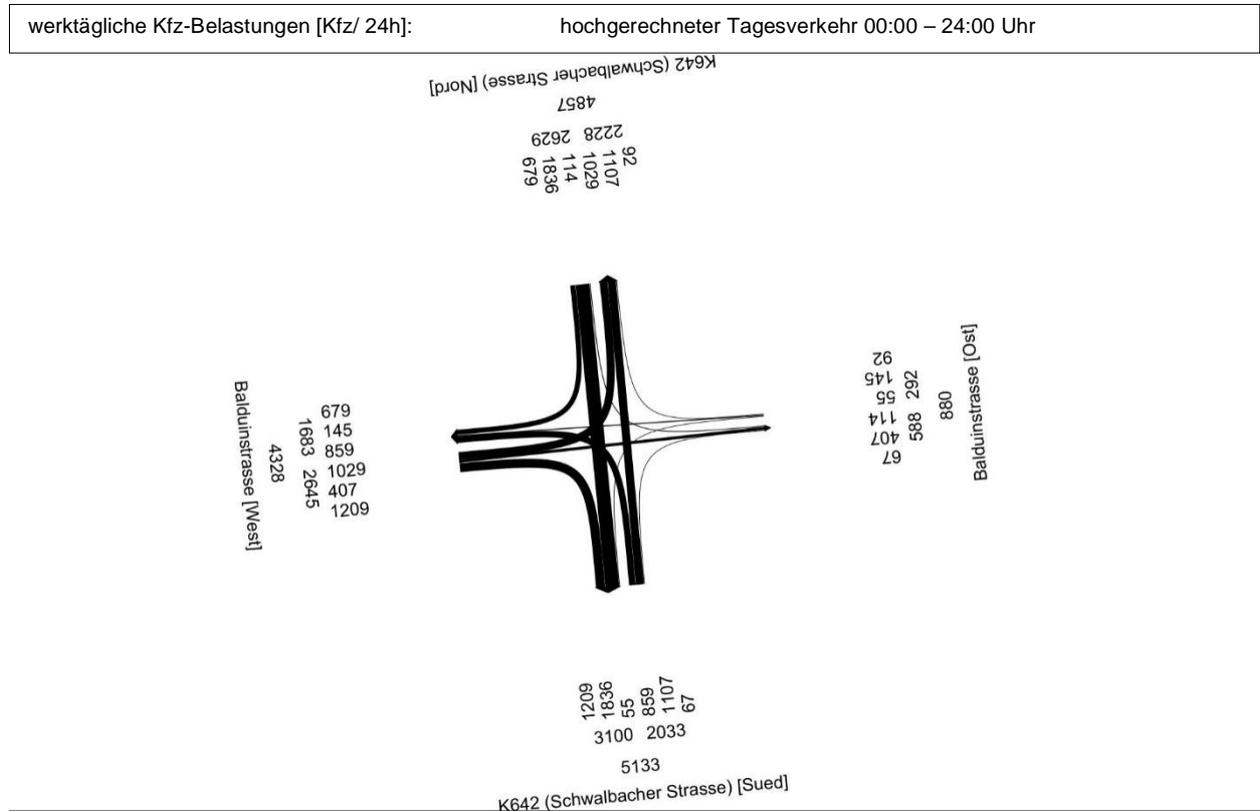
Schwerverkehrsbelastungen >3,5t [Kfz<sub>sv</sub>/ h]: Abendspitze 15:30 – 16:30 Uhr



  
 Erhebung  
 Dienstag, 11.10.2022

**Anlage 1.1 - Blatt 3**

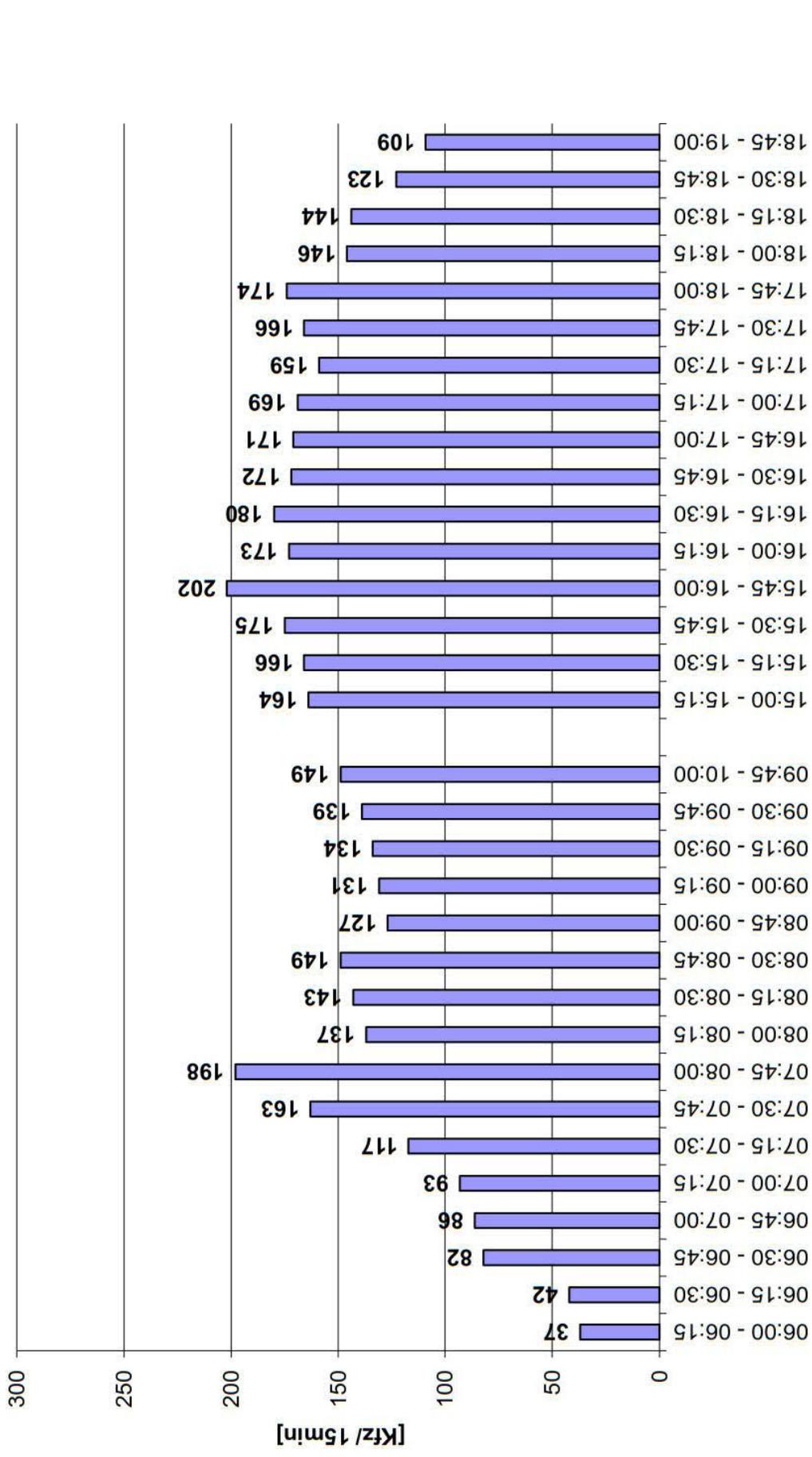
**Knotenstromzählung: KP 01 – K642 (Schwalbacher Str.)/ Balduinstr.**



  
 Erhebung  
 Dienstag, 11.10.2022

**Anlage 1.1 - Blatt 4**

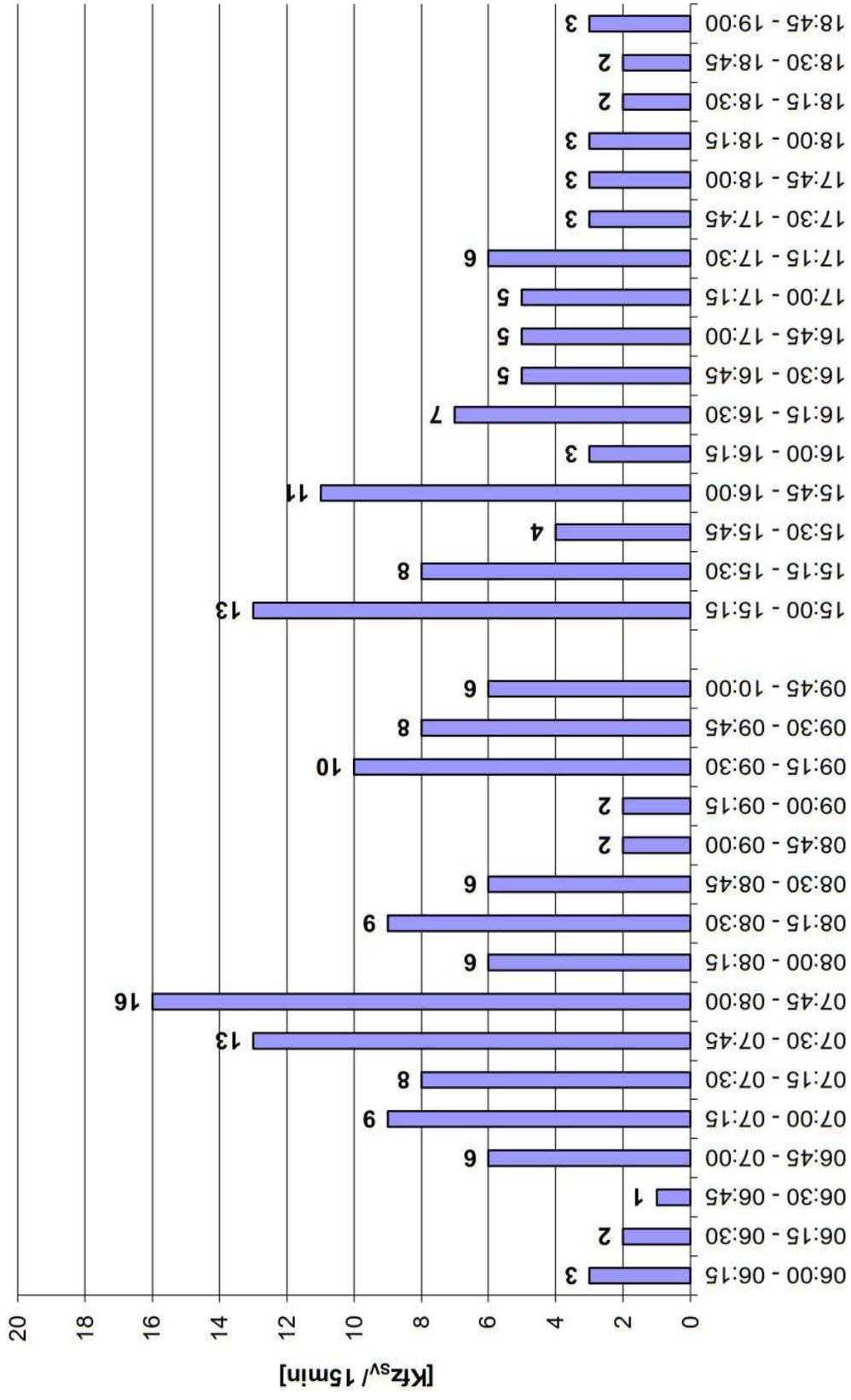
**Knotenstromzählung: KP 01 – K642 (Schwalbacher Str.)/ Balduinstr.  
Ganglinie der viertelstündlichen Kfz-Belastung [Kfz/ 15min]**



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

**Anlage 1.1 - Blatt 5**

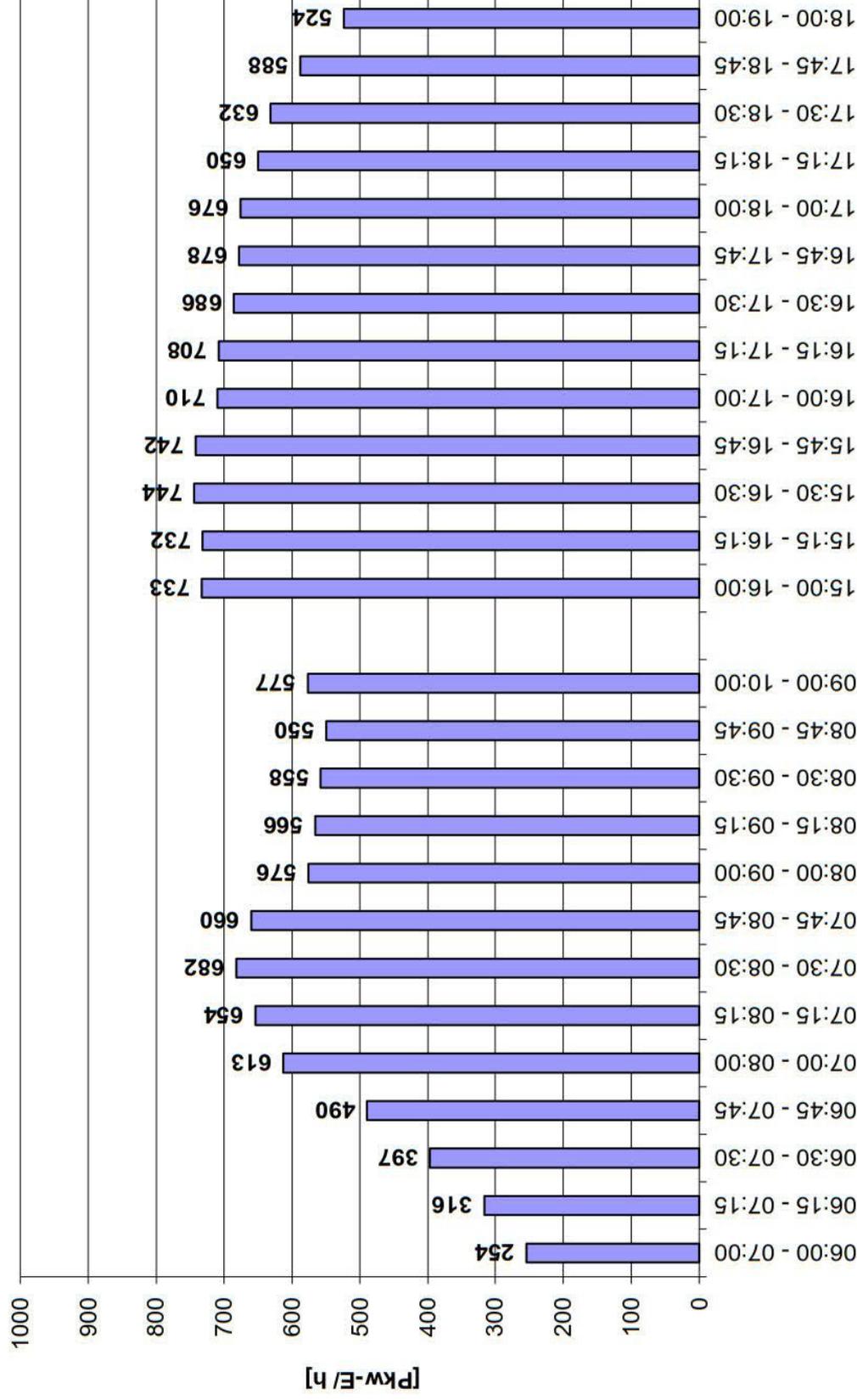
Knotenstromzählung: KP 01 – K642 (Schwalbacher Str.)/ Balduinstr.  
Ganglinie der viertelstündlichen Schwerverkehrsbelastung >3,5t [Kfz<sub>SV</sub>/ 15min]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

**Anlage 1.1 - Blatt 6**

**Knotenstromzählung: KP 01 – K642 (Schwalbacher Str.)/ Balduinstr.**  
**Ganglinie der gleitenden Stundenbelastung [Pkw-E/h]**



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

## Anlage 1.2 - Blatt 1

### Querschnittszählung: QS 01 – Waldstr. [Höhe Haus-Nr. 19]

Bemessungsverkehrsstärken [Kfz/ h]:

Morgenspitze 07:15 – 08:15 Uhr

Waldstrasse [Nord]  
57  
26 31  
26 31



26 31  
31 26  
57  
Waldstrasse [Sued]

— Verkehr zu Fuß  
— Radverkehr

Schwerverkehrsbelastungen >3,5t [Kfz<sub>sv</sub>/ h]:

Morgenspitze 07:15 – 08:15 Uhr

Waldstrasse [Nord]  
0  
0 0  
0 0



0 0  
0 0  
0  
Waldstrasse [Sued]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

## Anlage 1.2 - Blatt 2

### Querschnittszählung: QS 01 – Waldstr. [Höhe Haus-Nr. 19]

Bemessungsverkehrsstärken [Kfz/ h]:

Abendspitze 15:30 – 16:30 Uhr

Waldstrasse [Nord]  
55  
32 23  
32 23

23 32  
23 32  
55  
Waldstrasse [Sued]

— Verkehr zu Fuß  
— Radverkehr

Schwerverkehrsbelastungen >3,5t [Kfz<sub>sv</sub>/ h]:

Abendspitze 15:30 – 16:30 Uhr

Waldstrasse [Nord]  
1  
1 0  
1 0

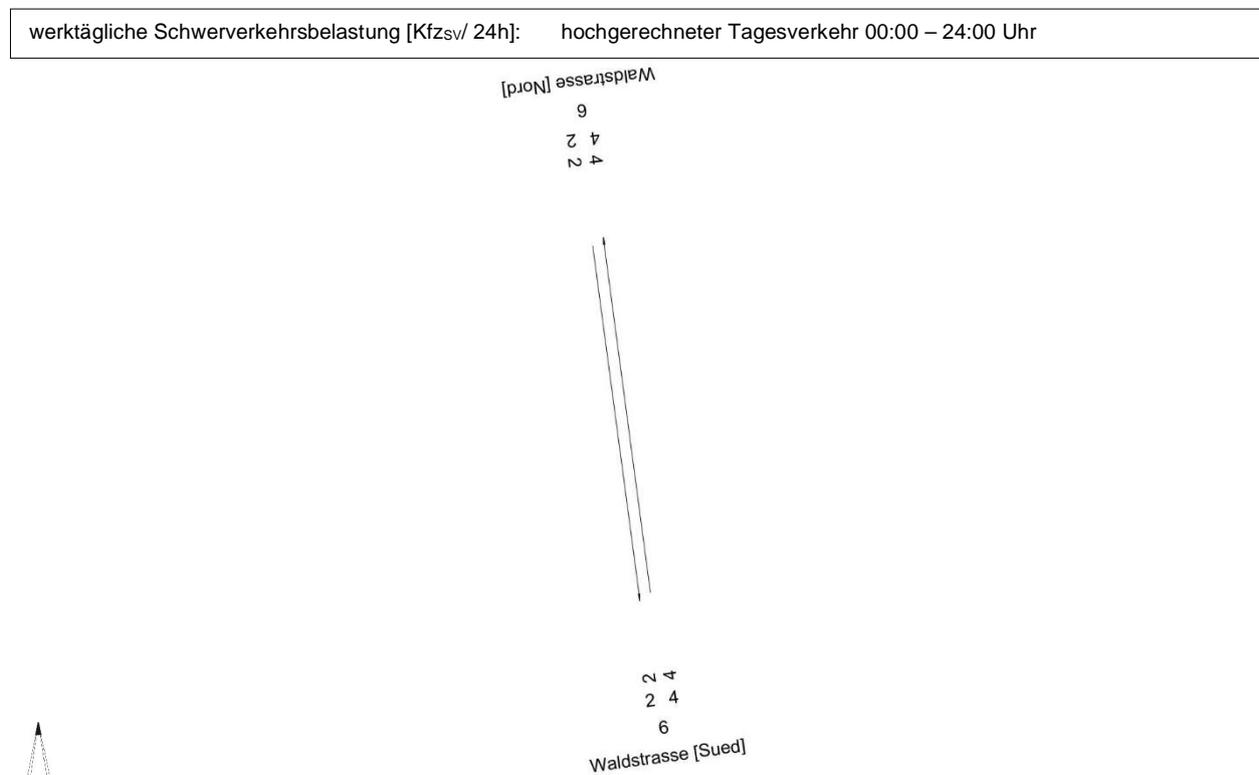
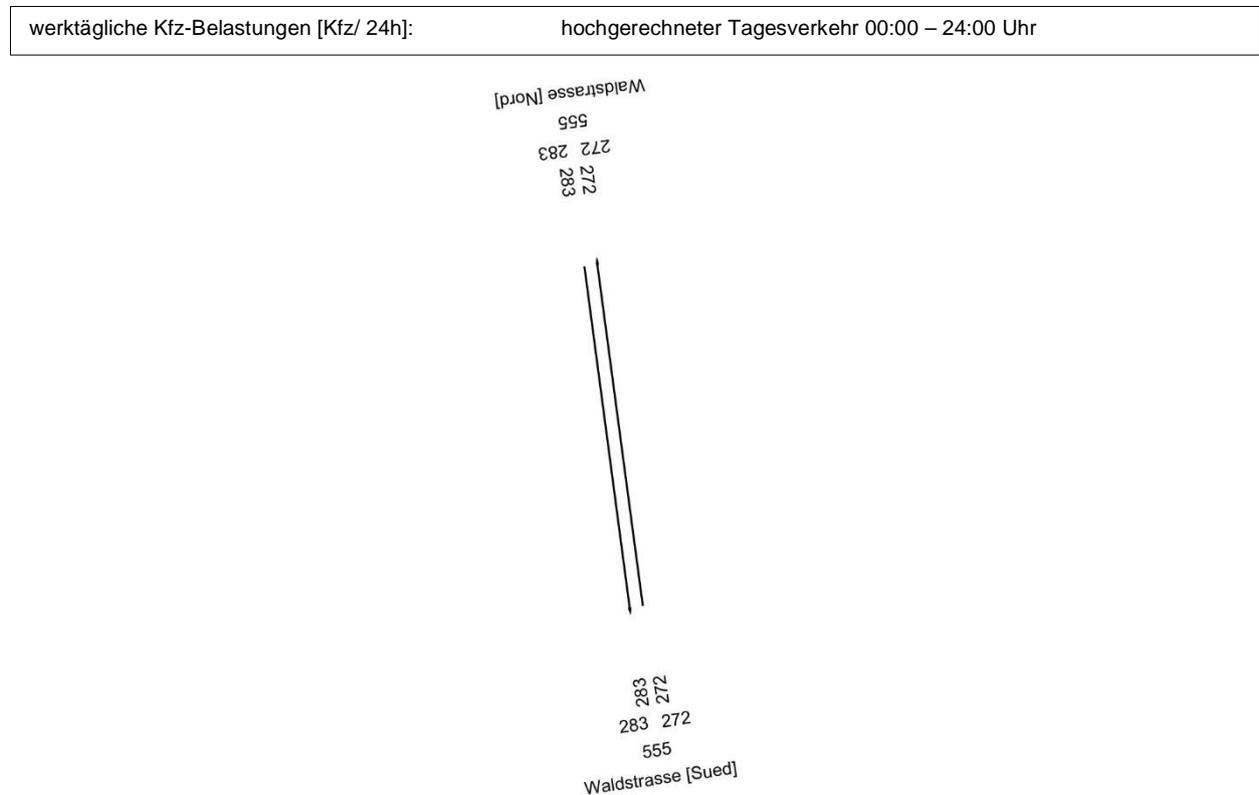
0 1  
0 1  
1  
Waldstrasse [Sued]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

## Anlage 1.2 - Blatt 3

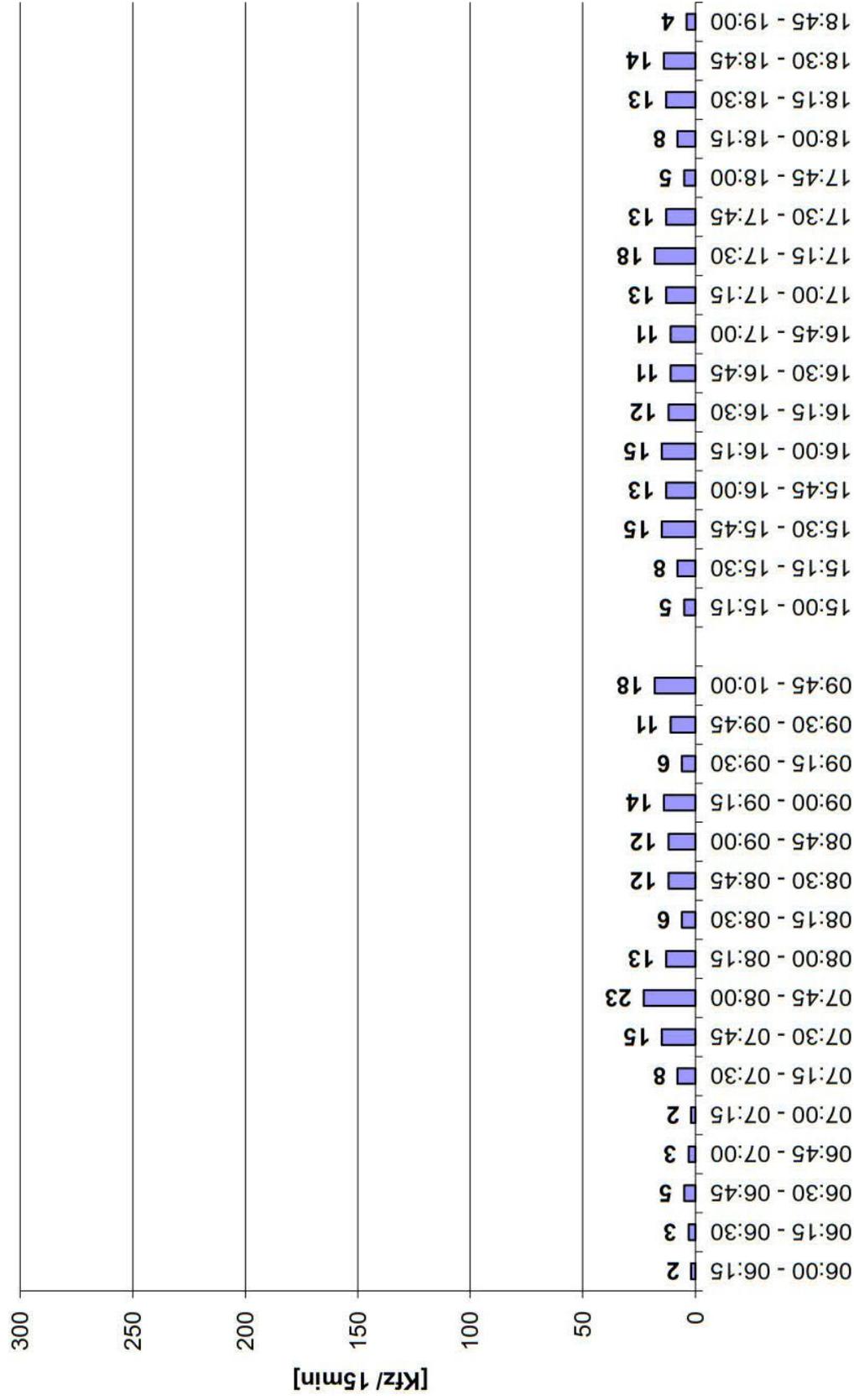
### Querschnittszählung: QS 01 – Waldstr. [Höhe Haus-Nr. 19]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

### Anlage 1.2 - Blatt 4

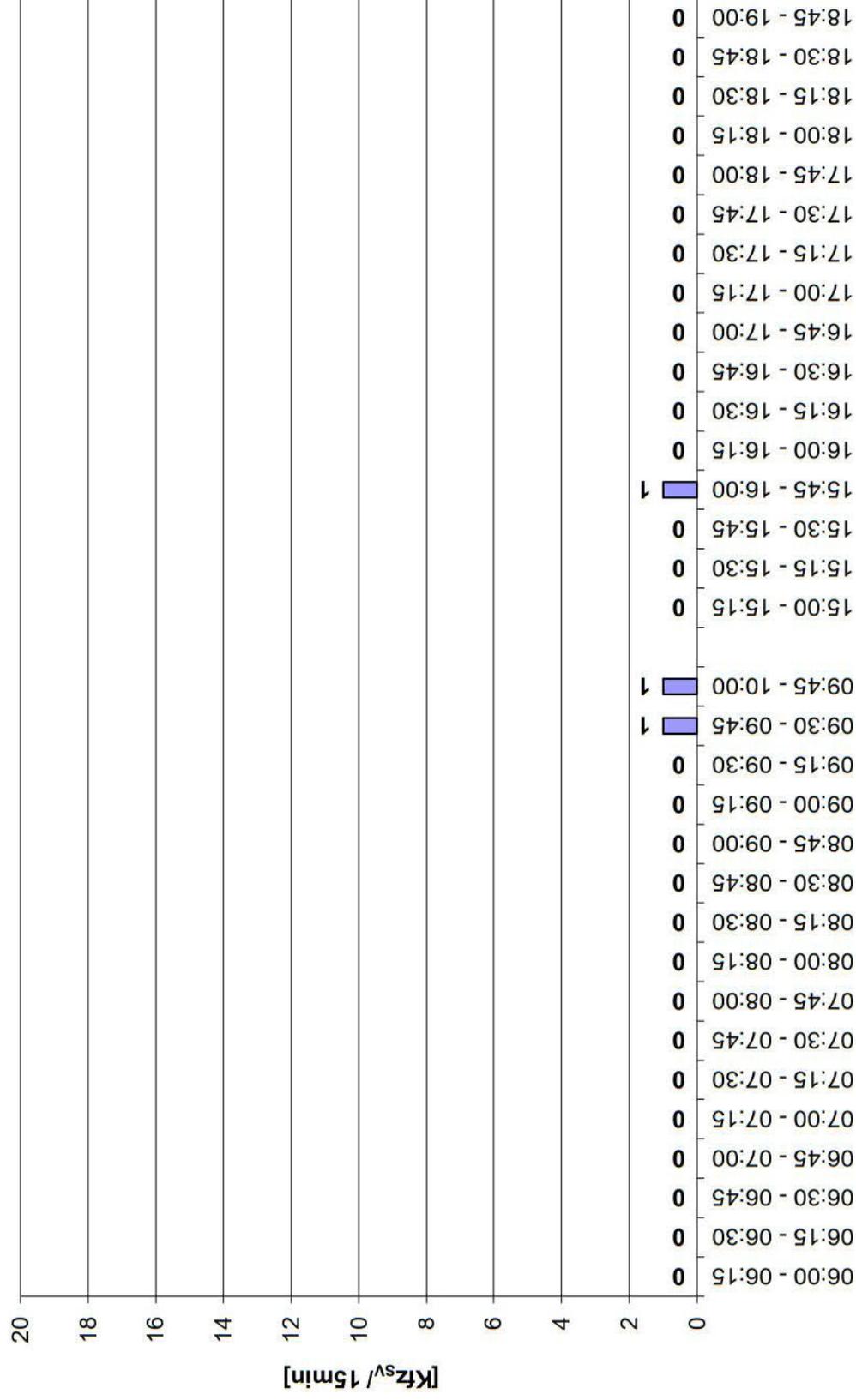
Querschnittszählung: QS 01 – Waldstr. [Höhe Haus-Nr. 19]  
Ganglinie der viertelstündlichen Kfz-Belastung [Kfz/ 15min]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

### Anlage 1.2 - Blatt 5

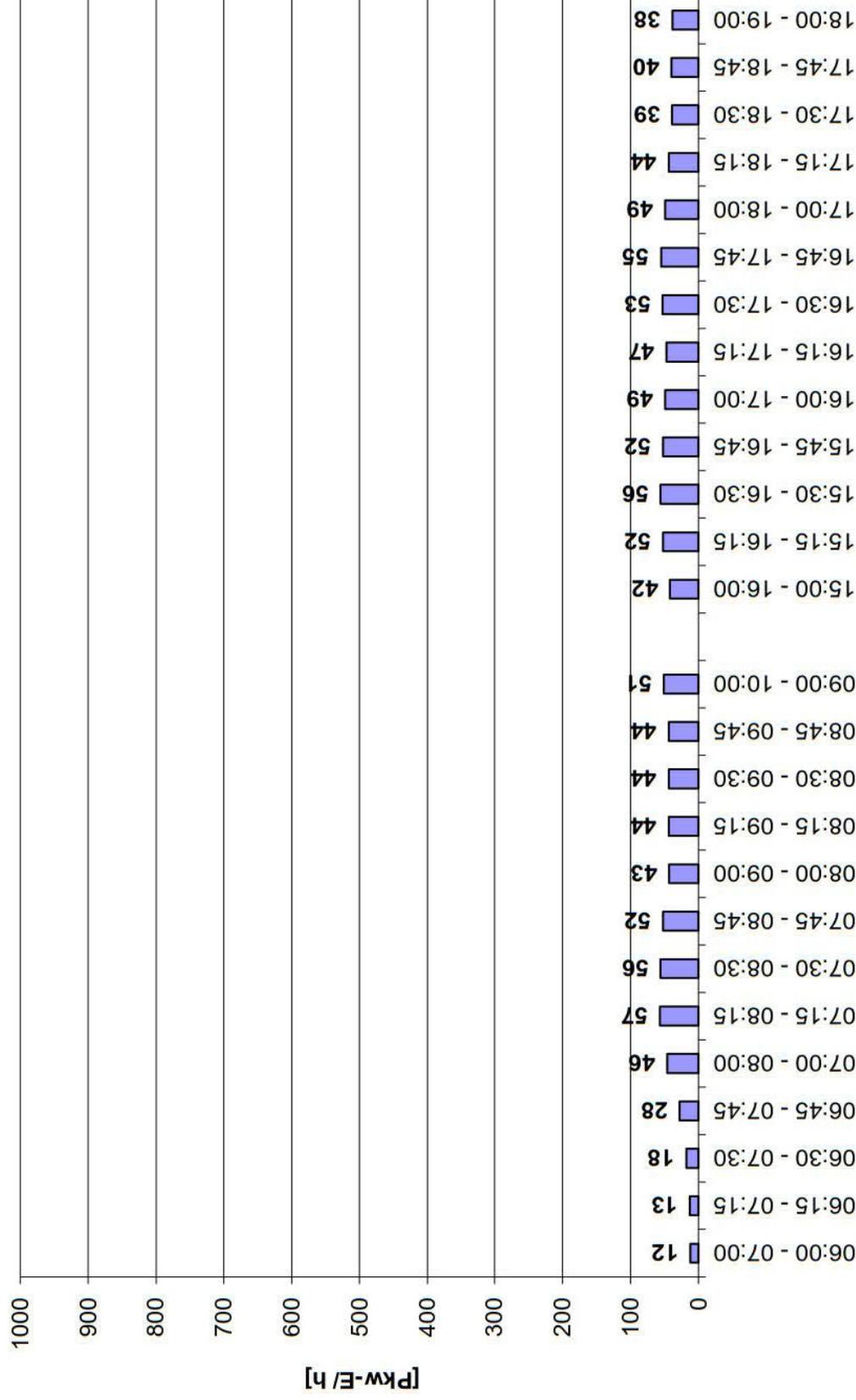
Querschnittzählung: QS 01 – Waldstr. [Höhe Haus-Nr. 19]  
Ganglinie der viertelstündlichen Schwerverkehrsbelastung >3,5t [Kfz<sub>SV</sub>/ 15min]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

### Anlage 1.2 - Blatt 6

Querschnittzählung: QS 01 – Waldstr. [Höhe Haus-Nr. 19]  
Ganglinie der gleitenden Stundenbelastung [Pkw-E/h]



Erhebung  
Dienstag, 11.10.2022

Schlüsselgrößen der Verkehrserzeugung  
Einwohner\*innen und Beschäftigte

Voraussichtliche Zahl der Einwohner*innen und Beschäftigten Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" in Eltville am Rhein														
Art der baulichen Nutzung	Wohneinheiten (WE)		Bruttogeschossfläche			Verkaufsfläche (VKF)	Hotelzimmer		Einwohner*innen		Beschäftigte			
	Wohneinheiten (WE)	[-]	Wohnen	Gewerbe (Büro/Arztpraxen)	Veranstaltung		Summe	Bandbreite	Einwohner*innen je Wohneinheit	Ansatz	qm BGF/ VKF je Beschäftigtem	Bandbreite Ver_Bau	Ansatz	Beschäftigte
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	97	10.713				10.713	0	0	2,0 - 2,1	2,00 <sup>1)</sup>	194		30	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	2	774				774	0	0	2,0 - 2,1	3,50 <sup>2)</sup>	7		30	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Turnhalle)			1.032			1.032	0	0	2,0 - 2,1	2,00	0	20 - 40 (BGF)	30 <sup>4)</sup>	34
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4, Langbau)	48	4.620	448			5.068	0	0	2,0 - 2,1	1,34 <sup>3)</sup>	64	100 - 200 (BGF)	50 <sup>4)</sup>	9
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)			1.145			1.145	0	0	2,0 - 2,1	2,00	0	20 - 40 (BGF)	30 <sup>4)</sup>	38
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)			530			530	0	0	2,0 - 2,1	2,00	0	25 - 50 (BGF)	40 <sup>4)</sup>	13
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)				689		689	0	0	2,0 - 2,1	2,00	0	40 - 80 (BGF)	70 <sup>4)</sup>	10
						0	0	0	2,0 - 2,1	2,00	0		30	0
						0	0	0	2,0 - 2,1	2,00	0		30	0
<b>Summe</b>	<b>147</b>	<b>16.107</b>	<b>3.155</b>	<b>689</b>	<b>689</b>	<b>19.951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>265</b>			<b>105</b>

- 1) Einwohner\*innen je Wohneinheit bzw. Wohnung gemäß Auswertung der Hessischen Gemeindestatistik 2020/2021 für die Stadt Eltville am Rhein und Rheingau-Taunus-Kreis
- 2) Einwohner\*innen je Wohneinheit für Einfamilienhaus nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSWV), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Dezember 2022
- 3) Einwohner\*innen je Wohneinheit für Altenwohnungen entsprechend Wohnungsgrößen (32 x 1 Zimmer-Wohnung x 1 EW je WE + 16 x 2-3 Zimmer-Wohnung x 2 EW je WE)
- 4) Flächen je Beschäftigten nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSWV), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Dezember 2022

Schlüsselgrößen der Verkehrserzeugung  
Kunden und Besucher

Voraussichtliche Zahl der Besucher und Kunden Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" in Eltville am Rhein													
Art der baulichen Nutzung	Wohnheiten (WE) [-]	Bruttogeschossfläche			Verkaufsfläche (VKF) [qm]	Hotelzimmer [-]	Besucher (Wohnen)			Besucher/ Kunden			
		Wohnen [qm]	Gewerbe (Büro/ Tagespflege/ Arztpraxen) [qm]	Veranstaltung [qm]			Summe [qm]	Besucherwege (als Anteil an Einwohnerwegen)		Wege je Besuchter Kunden je 100 qm BGF	Bandbreite Ver_Bau	Besucher/ Kunden	
								Wege je EW u. Tag	Wege Ein- wohner				Ansatz
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	97	10.713	0	0	10.713	0	3,2	621	15% <sup>5)</sup>	47		0,00	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	2	774	0	0	774	0	3,2	22	15% <sup>5)</sup>	2		0,00	0
MU 2 Büro/Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Turnhalle)	0	0	1.032	0	1.032	0	3,2	0	15%	0	0,5 - 2,0 (B)	0,75 <sup>7)</sup>	13
MU 2 Altenwohnungen/Tagespflege (Haus 4, Langbau)	48	4.620	448	0	5.068	0	0,5 - 1,0 (BGF)	0	0,70 <sup>6)</sup>	35		0,00	0
MU 2 Büro/Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	1.145	0	1.145	0	3,2	0	15%	0	0,5 - 2,0 (B)	0,75 <sup>7)</sup>	14
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	530	0	530	0	3,2	0	15%	0	20,0 - 75,0 (B)	40,00 <sup>7)</sup>	265
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	689	0	689	0	3,2	0	15%	0	10 - 30 (BGF)	20,00 <sup>8)</sup>	138
	0	0	0	0	0	0	3,2	0	15%	0		0,00	0
	0	0	0	0	0	0	3,2	0	15%	0		0,00	0
<b>Summe</b>	<b>147</b>	<b>16.107</b>	<b>3.155</b>	<b>689</b>	<b>19.951</b>	<b>0</b>				<b>83</b>			<b>430</b>

- 5) Wege der Besucher von Bewohnern betragen max. 15 % der Wege der Einwohner\*innen nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSW), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Dezember 2022 (Besucherzahl ergibt sich aus Wegezählung durch 2 Wege je Besucher)
- 6) Besucherzahl in Anlehnung an Besucherzahl je 100 qm BGF für Altheime nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSW), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Dezember 2022
- 7) Besucher-/Kundenzahl entsprechend Besucher-/Kundenwege je Beschäftigten nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSW), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Dezember 2022
- 8) Besucherzahl in Anlehnung an Besucherzahl je 100 qm BGF für Theater, Orchester und Museen nach Programm Ver\_Bau: Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung (Vorgehensweisen nach FGSV und HSW), Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Dezember 2022

**Abschätzung des werktäglichen vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens**

**Wohnen**

Abschätzung Einwohnerverkehr Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Einwohner	Wege / Einwohner			Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>2)</sup> 85%	Verkehrsmittelwahl <sup>1)</sup>				Kfz-Besetzungsgrad <sup>3)</sup> 1,5	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag
		Bandbreite	Ansatz <sup>1)</sup> 3,20	Wege/Tag		zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	194	3,0 - 4,0	3,20	621	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	211
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	7	3,0 - 4,0	3,20	22	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	8
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	3,0 - 4,0	3,20	0	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	64	1,7 - 3,0	2,50	160	85	30,0	6,0	9,0	55,0	1,5	50
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	3,0 - 4,0	3,20	0	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	3,0 - 4,0	3,20	0	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	3,0 - 4,0	3,20	0	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	0
	0	3,0 - 4,0	3,20	0	85	22,0	9,0	9,0	60,0	1,5	0
<b>Summe</b>	<b>265</b>			<b>803</b>							<b>269</b>

- 1) Wege pro Person und Tag gemäß Mobilität in Deutschland (MID), Regionalbericht Hessen (02/2020)
- 2) Abminderung der Wegezahl im Quell- und Zielverkehr um den Anteil der Wege, die weder Quelle noch Ziel im Gebiet haben (Anteil externer Einwohnerwege 10 - 20 % gemäß Programm Ver\_Bau, 12/2022)
- 3) Pkw-Besetzungsgrad im Einwohnerverkehr: 1,5 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Besucherverkehr Wohnen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Kunden / Besucher	Wege / Kunde bzw. Besucher 2,00	Wegeaufkommen Besucher <sup>1)</sup> 15,0% Wege/Tag	Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>2)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>3)</sup> 1,7	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag	
					zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %			
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	47	2,00	93	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	27	
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	2	2,00	3	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	1	
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	2,00	0	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	0	
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	35	2,00	70	100	21,0	9,0	10,0	60,0	1,7	25	
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	2,00	0	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	0	
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	2,00	0	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	0	
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	2,00	0	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	0	
	0	2,00	0	100	31,0	9,0	10,0	50,0	1,7	0	
<b>Summe</b>	<b>83</b>									<b>53</b>	

- 1) Anteil Besucherverkehr (Besucher- und Geschäftsverkehr) 5 - 15 % an den durchgeführten Einwohnerwegen gemäß Programm Ver\_Bau, 12/2022
- 2) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt) nach Programm Ver\_Bau, 12/2022
- 3) Pkw-Besetzungsgrad der Besucher 1,5 - 2,0 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Lieferverkehr Wohnen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Einwohner	Wege / Beschäftigtem bzw. Einwohner		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup>	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad	Quell- und Zielverkehr Lkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz		zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	194	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	10
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	7	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	0	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	0	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
	0	0	0,05 - 0,10	0,05	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>201</b>									<b>10</b>

- 1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)

*Abschätzung des werktäglichen vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens*

Büro / Dienstleistung

Abschätzung Beschäftigtenverkehr Büro/ Gewerbe Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Anwesende Beschäftigte <sup>1)</sup> 85% absolut	Wege / Beschäftigtem		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>2)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>3)</sup> 1,1	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz 2,50		zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Staatsweingüter)	34	29	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	43
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	9	8	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	12
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	38	32	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	47
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
<b>Summe</b>	<b>82</b>	<b>69</b>									<b>102</b>

1) Anwesenheitsfaktor für gewerbliche Nutzung (Büronutzung): 70 - 90 % nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

2) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr)

3) Pkw-Besetzungsgrad im Beschäftigtenverkehr: 1,1 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Kunden- und Besucherverkehr Büro/ Gewerbe Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Kunden / Besucher	Wege / Kunde bzw. Besucher 2,00	Wegeaufkommen Kunden und Besucher Wege/Tag	Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>2)</sup> 1,2	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag	
					zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %			
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Staatsweingüter)	13	2,00	26	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	16	
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	14	2,00	29	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	18	
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	2,00	0	100	20,0	5,0	10,0	65,0	1,2	0	
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	2,00	0	100	10,0	10,0	10,0	70,0	1,5	0	
	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
<b>Summe</b>	<b>27</b>									<b>34</b>	

1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)

2) Pkw-Besetzungsgrad im Kunden-/ Besucherverkehr (Geschäftsverkehr): 1,2 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Lieferverkehr Büro/ Gewerbe Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Einwohner	Wege / Beschäftigtem bzw. Einwohner		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad 1,0	Quell- und Zielverkehr Lkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz 0,10		zu Fuß / Rad %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Staatsweingüter)	34	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	3
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	9	0	0,05 - 0,10	0,50	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	4
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	38	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	4
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	0,05 - 0,10	0,30	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	0,05 - 0,10	0,20	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
<b>Summe</b>	<b>82</b>	<b>0</b>									<b>12</b>

1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)

**Abschätzung des werktäglichen vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens**

**Arztpraxen**

Abschätzung Beschäftigtenverkehr Arztpraxen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Anwesende Beschäftigte <sup>1)</sup> 85% absolut	Wege / Beschäftigtem		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>3)</sup> 1,1	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz 2,50		zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	13	11	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	16
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
<b>Summe</b>	<b>13</b>	<b>11</b>									<b>16</b>

- 1) Anwesenheitsfaktor für gewerbliche Nutzung (Büronutzung): 70 - 90 % nach Programm Ver\_Bau, 12/2022  
 2) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr)  
 3) Pkw-Besetzungsgrad im Beschäftigtenverkehr: 1,1 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Kunden- und Besucherverkehr Arztpraxen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Kunden / Besucher	Wege / Kunde bzw. Besucher 2,00	Wegeaufkommen Kunden und Besucher Wege/Tag	Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>2)</sup> 1,2	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag	
					zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %			
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	265	2,00	530	100	20,0	5,0	10,0	65,0	1,2	287	
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
	0	2,00	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,2	0	
<b>Summe</b>	<b>265</b>		<b>530</b>							<b>287</b>	

- 1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)  
 2) Pkw-Besetzungsgrad im Kunden-/ Besucherverkehr (Geschäftsverkehr): 1,2 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022  
 Pkw-Besetzungsgrad Krankenhaus ambulante Patienten: 1,33 - 1,53 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Lieferverkehr Arztpraxen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Einwohner	Wege / Beschäftigtem bzw. Einwohner		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad 1,0	Quell- und Zielverkehr Lkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz 0,10		zu Fuß / Rad %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	0	0,05 - 0,10	0,50	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	13	0	0,05 - 0,10	0,30	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	4
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	0	0	0,05 - 0,10	0,20	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
<b>Summe</b>	<b>13</b>	<b>0</b>									<b>4</b>

- 1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)

Abschätzung des werktäglichen vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens

Veranstaltung

Abschätzung Beschäftigtenverkehr Veranstaltung Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Anwesende Beschäftigte <sup>1)</sup> 85% absolut	Wege / Beschäftigtem		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>2)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>3)</sup> 1,1	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz 2,50		zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	10	8	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	12
	0	0	2,5 - 3,5	2,50	100	10,0	9,0	16,0	65,0	1,1	0
<b>Summe</b>	<b>10</b>	<b>8</b>									<b>12</b>

1) Anwesenheitsfaktor für gewerbliche Nutzung (Büronutzung): 70 - 90 % nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

2) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr)

3) Pkw-Besetzungsgrad im Beschäftigtenverkehr: 1,1 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Kunden- und Besucherverkehr Veranstaltung Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Kunden / Besucher	Wege / Kunde bzw. Besucher 2,00	Wegeaufkommen		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad <sup>2)</sup> 1,75	Quell- und Zielverkehr Pkw / Tag
			Kunden und Besucher Wege/Tag			zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	138	2,00	276	0	100	10,0	10,0	10,0	70,0	1,75	110
	0	2,00	0	0	100	10,0	5,0	10,0	75,0	1,75	0
<b>Summe</b>	<b>138</b>										<b>110</b>

1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)

2) Pkw-Besetzungsgrad Theater/ Oper: 1,5 - 2,0 Personen/ Pkw nach Programm Ver\_Bau, 12/2022

Abschätzung Lieferverkehr Veranstaltung Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter"											
Nutzung	Beschäftigte	Einwohner	Wege / Beschäftigtem bzw. Einwohner		Anteil Quell- u. Zielverkehr <sup>1)</sup> 100%	Verkehrsmittelwahl				Kfz-Besetzungsgrad 1,0	Quell- und Zielverkehr Lkw / Tag
			Bandbreite	Ansatz 0,10		zu Fuß %	Rad %	ÖPNV %	MIV %		
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4)	0	0	0,05 - 0,10	0,50	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	0,05 - 0,10	0,30	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
MU 2 Veranstaltungssaal (Gewölbekeller)	10	0	0,05 - 0,10	0,20	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	2
	0	0	0,05 - 0,10	0,10	100	0,0	0,0	0,0	100,0	1,0	0
<b>Summe</b>	<b>10</b>	<b>0</b>									<b>2</b>

1) Anteil Quell- und Zielverkehr (abzüglich Binnenverkehr und Mitnahme-, Verbund- und Konkurrenzeffekt)

Abschätzung des werktäglichen vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens

Zusammenstellung des werktäglichen vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens

Vorhabenbezogenes werktätiges Verkehrsaufkommen Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" (Kfz-Fahrten/ Tag)														
Baufeld / Nutzung	Pkw-Verkehr <sup>1)</sup>													
	Einwohner- verkehr		Beschäftigtenverkehr				Kunden-/ Besucherverkehr				Güter-/ Lieferverkehr <sup>2)</sup>		Summe Kfz	
	Büro / Tages- pflege	Gewerbe	Besucher- verkehr Wohnen	Büro / Tages- pflege	Gewerbe	Büro / Tages- pflege	Gewerbe	Büro / Tages- pflege	Gewerbe	Büro / Tages- pflege	Veran- staltung	Lfw/ Tag	Lkw/ Tag	(Quell- und Zielverkehr)
	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Pkw/ Tag	Kfz/ Tag
MU 1 Wohnen (Haus 6 - 10)	211	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	6	4	248
MU 2 Wohnen (Haus 1 - 2, EFH)	8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	9
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 3, Ehemalige Turnhalle)	0	43	0	0	0	0	16	0	0	0	0	2	2	62
MU 2 Altenwohnungen/ Tagespflege (Haus 4, Langbau)	50	12	0	0	0	25	0	0	0	0	0	2	2	91
MU 2 Büro/ Verwaltung (Haus 5, Kopfbau)	0	47	0	0	0	0	18	0	0	0	0	2	2	69
MU 2 Arztpraxen (Haus 5, Kopfbau)	0	0	16	0	0	0	0	0	287	0	0	2	2	307
MU 2 Veranstaltungsraum (Gewölbekeller)	0	0	0	12	0	0	0	0	0	110	0	0	2	124
<b>Summe</b>	<b>269</b>	<b>102</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>53</b>	<b>34</b>	<b>287</b>	<b>110</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>911</b>

1) Mobilitätskennziffern (Verkehrsmittelwahl) in Anlehnung an Mobilität in Deutschland (MID), Regionalbericht Hessen (02/2020)

2) Aufteilung Güter-/Lieferverkehr:  
 Wohnen: Aufteilung auf 40 % Lkw ≥ 3,5 t zGG und 60 % Lieferwagen, Transporter und Sprinter < 3,5 t zGG  
 Büro/Tagespflege/Arztpraxen: Aufteilung auf 50 % Lkw ≥ 3,5 t zGG und 50 % Lieferwagen, Transporter und Sprinter < 3,5 t zGG  
 Veranstaltung: 100 % Lkw ≥ 3,5 t zGG

Abschätzung des vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommens in der Morgen- und Abendspitze  
Nutzungs- und fahrtzweckspezifische Tagesganglinien (in Prozent)

Stunden- Intervall	Tagesganglinien Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" (in Prozent)																									
	Wohnen				Büro / Tagespflege				Arztpraxen				Veranstaltung													
	Pkw		Lkw		Pkw		Lkw		Pkw		Lkw		Pkw		Lkw											
von	bis	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit	Uhrzeit										
00:00 - 01:00	01:00 - 02:00	02:00 - 03:00	03:00 - 04:00	04:00 - 05:00	05:00 - 06:00	06:00 - 07:00	07:00 - 08:00	08:00 - 09:00	09:00 - 10:00	10:00 - 11:00	11:00 - 12:00	12:00 - 13:00	13:00 - 14:00	14:00 - 15:00	15:00 - 16:00	16:00 - 17:00	17:00 - 18:00	18:00 - 19:00	19:00 - 20:00	20:00 - 21:00	21:00 - 22:00	22:00 - 23:00	23:00 - 24:00	00:00 - 24:00		
0,10%	0,10%	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
0,50%	0,40%	0,00%	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
0,20%	0,25%	0,00%	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
3,60%	0,30%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
10,80%	0,90%	2,00%	2,00%	1,59%	3,00%	3,10%	3,00%	1,59%	3,10%	1,10%	6,50%	2,30%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
14,80%	1,20%	3,00%	3,00%	3,82%	3,25%	6,79%	1,50%	25,40%	34,10%	2,20%	8,60%	6,10%	12,00%	11,40%	8,22%	11,76%	5,72%	3,54%	29,60%	3,33%	5,72%	11,76%	8,22%	11,76%	100%	
8,50%	1,90%	3,50%	3,50%	10,17%	8,18%	3,03%	2,50%	8,60%	6,10%	9,89%	12,07%	9,89%	11,67%	12,50%	9,89%	12,07%	8,22%	11,76%	26,00%	6,67%	10,83%	8,22%	11,76%	11,76%	100%	
7,80%	3,20%	1,75%	2,00%	1,52%	2,00%	3,03%	2,50%	8,60%	6,10%	7,39%	11,87%	7,39%	11,67%	12,50%	9,89%	12,07%	8,22%	11,76%	8,90%	11,67%	12,50%	9,89%	12,07%	12,07%	100%	
6,50%	5,20%	1,25%	2,25%	7,89%	6,37%	2,40%	1,80%	2,40%	10,20%	11,40%	7,39%	11,87%	7,39%	12,50%	7,39%	11,87%	7,39%	11,87%	2,00%	12,50%	12,50%	11,87%	11,87%	11,87%	100%	
4,00%	6,90%	3,50%	4,00%	4,06%	4,06%	2,30%	0,90%	2,30%	12,10%	9,40%	15,61%	18,83%	2,30%	1,10%	12,50%	10,00%	15,61%	18,83%	2,30%	12,50%	10,00%	15,61%	18,83%	10,00%	100%	
3,70%	8,50%	4,50%	4,90%	12,65%	19,96%	11,10%	0,50%	11,10%	14,20%	7,00%	13,42%	13,74%	7,60%	1,40%	7,50%	7,50%	13,42%	13,74%	7,60%	7,50%	7,50%	13,42%	13,74%	13,74%	100%	
5,10%	5,90%	3,25%	3,50%	17,54%	6,27%	10,00%	7,10%	10,00%	9,60%	7,60%	8,54%	3,85%	8,70%	3,00%	10,00%	10,00%	8,54%	3,85%	8,70%	3,00%	10,00%	10,00%	8,54%	3,85%	100%	
5,80%	6,00%	4,50%	5,00%	10,96%	9,62%	6,20%	9,40%	6,20%	9,00%	8,60%	11,04%	10,72%	8,50%	2,30%	12,50%	10,83%	11,04%	10,72%	8,50%	2,30%	12,50%	10,83%	11,04%	10,72%	100%	
5,10%	8,60%	3,40%	5,25%	9,32%	9,95%	13,50%	2,30%	2,30%	8,20%	7,60%	11,24%	10,09%	11,10%	1,00%	9,17%	7,50%	11,24%	10,09%	1,00%	9,17%	7,50%	11,24%	10,09%	10,09%	100%	
5,20%	12,50%	4,75%	6,00%	8,51%	6,20%	20,80%	1,50%	1,50%	7,80%	5,90%	3,54%	0,00%	17,70%	0,80%	7,50%	7,50%	3,54%	0,00%	17,70%	0,80%	7,50%	7,50%	3,54%	0,00%	100%	
5,70%	11,20%	8,00%	12,00%	3,27%	5,36%	16,00%	0,10%	16,00%	6,80%	4,80%	4,05%	1,35%	16,20%	0,80%	7,50%	5,00%	4,05%	1,35%	16,20%	0,80%	7,50%	5,00%	4,05%	0,00%	100%	
4,40%	9,20%	11,50%	15,20%	2,87%	2,78%	7,00%	0,50%	7,00%	4,30%	2,10%	3,54%	0,00%	12,20%	0,90%	2,50%	0,00%	3,54%	0,00%	12,20%	0,90%	2,50%	0,00%	3,54%	0,00%	100%	
4,40%	5,40%	12,70%	17,75%	3,37%	4,24%	2,50%	0,30%	2,50%	3,30%	1,70%	0,00%	0,00%	6,40%	0,80%	0,00%	0,00%	0,00%	6,40%	0,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
2,10%	3,90%	9,50%	9,90%	2,46%	1,67%	0,00%	0,00%	0,00%	1,90%	0,50%	0,00%	0,00%	3,70%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	3,70%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
0,90%	3,30%	8,50%	2,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	2,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
0,30%	3,10%	8,00%	1,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
0,20%	1,70%	5,25%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100%	
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



Ermittlung der notwendigen Kfz-Stellplätze  
 nach Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein

Teilbereich	Art der baulichen Nutzung (Verkehrsmittel nach Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein)	Wohnungen			Gewerbe (Nutzfläche)				Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satzung						
		Einfamilienhaus (EFH) [-]	Wohnfläche bis 70 m <sup>2</sup> [-]	Wohnfläche ab 71 m <sup>2</sup> [-]	Summe [-]	Büro/Verwaltungs- räume (allgemein) [m <sup>2</sup> ]	Büro/Verwaltungs- räume (mit erheblichem Besucher/ innenverkehr) [m <sup>2</sup> ]	Versammlungs- stätte [m <sup>2</sup> ]	Summe [m <sup>2</sup> ]	Einfamilienhaus 2,0 je Whg. 2,0 je Whg. 1,5 je Whg.	Wohnung bis 70 m <sup>2</sup> 2,0 je Whg. ab 71 m <sup>2</sup> 0,5 je Whg.	Gebäude mit Alleen- wohnungen 1,5 je 30 m <sup>2</sup>	Büro/Verwaltung mit erheblichem Besucher/ innenverkehr 1,0 je 15 m <sup>2</sup>	Summe (nach Satzung)	
MU 1	Haus 6		24	15	39	0	0	0	0	0	36	30	0	0	66
	Haus 7		0	3	19	0	0	0	0	0	5	32	0	0	37
	Haus 8		0	4	19	0	0	0	0	0	6	30	0	0	36
	Haus 9		0	2	10	0	0	0	0	0	3	16	0	0	19
	Haus 10		0	2	10	0	0	0	0	0	3	16	0	0	19
<b>Zwischensumme Teilbereich MU 1</b>		0	35	62	97	0	0	0	0	53	124	0	0	177	
MU 2	Haus 1	1	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2
	Haus 2	1	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2
	Haus 3 <sup>1)</sup>	0	0	0	0	734	0	0	734	0	0	0	0	37	37
	Haus 4 <sup>2)</sup>	0	42	6	48	129	0	0	129	0	0	0	24	6	30
	Haus 5 <sup>3)</sup>	0	0	0	0	709	170	0	879	0	0	0	0	15	24
Gewölbe- keller	0	0	0	0	0	0	574	574	0	0	0	0	0	0	
<b>Zwischensumme Teilbereich MU 2</b>		2	42	6	50	1.572	170	574	2.316	4	0	24	58	9	95
<b>Summe</b>		2	77	68	147	1.572	170	574	2.316	4	53	124	24	58	272
											<b>205</b>	<b>67</b>			

1) Haus 3 mit allgemeinem Gewerbe (Büro/Verwaltung)  
 2) Haus 4 mit Alleenwohnungen  
 3) Haus 5 nach Baugenehmigung

Auswertung der Statistikdaten zu Bevölkerung und Wohnungsbestand

Nr.	Städte/ Gemeinden Rheingau-Taunus-Kreis	Bevölkerung <sup>1)</sup> (mit Hauptwohnsitz)		Wohnungsbestand <sup>1)</sup>				Wohnfläche je Einwohner/in (m <sup>2</sup> )		Räume		Einwohner/innen je Raum (m <sup>2</sup> )			
		31.12.2020	31.12.2021	Wohnungen		Einwohner/innen je Wohnung		Wohnfläche (m <sup>2</sup> )		Räume		Einwohner/innen je Raum (m <sup>2</sup> )			
		31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021		
1	Rheingau-Taunus-Kreis	187.433	187.229	91.380	91.862	2,05	2,04	9.585.292	9.637.627	51,14	51,48	436.640	438.442	0,43	0,43
2	Walluf	5.462	5.447	2.913	2.922	1,88	1,86	293.777	294.742	53,79	54,11	13.215	13.258	0,41	0,41
3	Eltville am Rhein	16.946	16.911	8.402	8.420	2,02	2,01	869.160	871.220	51,29	51,52	39.128	39.179	0,43	0,43
4	Oestrich-Winkel	11.873	11.723	6.001	6.082	1,98	1,93	601.954	609.998	50,70	52,03	28.174	28.420	0,42	0,41
5	Geisenheim	11.626	11.515	5.859	5.863	1,98	1,96	587.961	589.039	50,57	51,15	27.648	27.679	0,42	0,42
6	Rüdesheim am Rhein	9.970	9.921	4.805	4.833	2,07	2,05	451.456	456.000	45,28	45,96	21.094	21.191	0,47	0,47
<b>Durchschnitt Walluf - Rüdesheim</b>		<b>55.877</b>	<b>55.517</b>	<b>27.980</b>	<b>28.120</b>	<b>2,00</b>	<b>1,97</b>	<b>2.804.308</b>	<b>2.820.999</b>	<b>50,19</b>	<b>50,81</b>	<b>129.259</b>	<b>129.727</b>	<b>0,43</b>	<b>0,43</b>

1) Quelle: <https://statistik.hessen.de/publikationen/hessische-gemeindestatistik>

Auswertung der Statistikdaten zum Kraftfahrzeugbestand

Städte/ Gemeinden Rheingau-Taunus-Kreis		Kraftfahrzeugbestand und -dichte am 01. Januar 2021 <sup>2)</sup>												
		Kraftträder	Personenkraftwagen		Nutzfahr- zeuge insgesamt	Kfz	Pkw-Dichte (Pkw gesamt)		Pkw-Dichte (private Halter)		Kfz-Dichte (Kfz ohne Nutzfahrzeuge)	Kfz-Dichte (Kfz gesamt)		
Nr.	Name	insgesamt	davon gewerb- liche Halter	davon private Halter			Pkw je 1.000 Einwohner/ innen	Pkw je Wohnung (Haushalt)	Pkw je 1.000 Einwohner/ innen	Pkw je Wohnung (Haushalt)	Kfz je 1.000 Einwohner/ innen	Kfz je Wohnung (Haushalt)		
1	Rheingau-Taunus-Kreis	13.249	122.835	7.497	115.338	148.544	655	1,34	615	1,26	726	1,49	793	1,63
2	Walluf	340	4.106	654	3.452	4.728	752	1,41	632	1,19	814	1,53	866	1,62
3	Eltville am Rhein	1.145	11.380	1.192	10.188	13.741	672	1,35	601	1,21	739	1,49	811	1,64
4	Oestrich-Winkel	1.009	7.559	260	7.299	9.529	637	1,26	615	1,22	722	1,43	803	1,59
5	Gaisenheim	970	7.334	492	6.842	8.983	631	1,25	589	1,17	714	1,42	773	1,53
6	Rüdesheim am Rhein	772	5.632	300	5.332	7.150	565	1,17	535	1,11	642	1,33	717	1,49
<b>Durchschnitt Walluf - Rüdesheim</b>		4.236	36.011	2.898	33.113	44.131	644	1,29	593	1,18	720	1,44	790	1,58

<sup>2)</sup> Quelle: [https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Zulassungsbezirke/Gemeinden/zulassungsbezirke\\_node.html](https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Zulassungsbezirke/Gemeinden/zulassungsbezirke_node.html)

Städte/ Gemeinden Rheingau-Taunus-Kreis		Kraftfahrzeugbestand und -dichte am 01. Januar 2022 <sup>2)</sup>												
		Kraftträder	Personenkraftwagen		Nutzfahr- zeuge insgesamt	Kfz	Pkw-Dichte (Pkw gesamt)		Pkw-Dichte (private Halter)		Kfz-Dichte (Kfz ohne Nutzfahrzeuge)	Kfz-Dichte (Kfz gesamt)		
Nr.	Name	insgesamt	davon gewerb- liche Halter	davon private Halter			Pkw je 1.000 Einwohner/ innen	Pkw je Wohnung (Haushalt)	Pkw je 1.000 Einwohner/ innen	Pkw je Wohnung (Haushalt)	Kfz je 1.000 Einwohner/ innen	Kfz je Wohnung (Haushalt)		
1	Rheingau-Taunus-Kreis	13.602	123.638	7.620	116.018	150.145	660	1,35	620	1,26	733	1,49	802	1,63
2	Walluf	343	4.096	665	3.431	4.747	752	1,40	630	1,17	815	1,52	871	1,62
3	Eltville am Rhein	1.166	11.394	1.223	10.171	13.856	674	1,35	601	1,21	743	1,49	819	1,65
4	Oestrich-Winkel	1.022	7.669	265	7.404	9.666	654	1,26	632	1,22	741	1,43	825	1,59
5	Gaisenheim	987	7.365	491	6.874	9.044	640	1,26	597	1,17	725	1,42	785	1,54
6	Rüdesheim am Rhein	776	5.675	312	5.363	7.210	572	1,17	541	1,11	650	1,33	727	1,49
<b>Durchschnitt Walluf - Rüdesheim</b>		4.294	36.199	2.956	33.243	44.523	652	1,29	599	1,18	729	1,44	802	1,58

<sup>2)</sup> Quelle: [https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Zulassungsbezirke/Gemeinden/zulassungsbezirke\\_node.html](https://www.kba.de/DE/Statistik/Fahrzeuge/Bestand/Zulassungsbezirke/Gemeinden/zulassungsbezirke_node.html)

Ermittlung der notwendigen Kfz-Stellplätze  
 unter Berücksichtigung örtlicher Basis- und Standortfaktoren

Teilbereich	Art der baulichen Nutzung (Verkehrsmittel nach Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Eltville am Rhein)	Wohnungen			Gewerbe (Nutzfläche)				Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze							
		Einfamilienhaus (EFH) [-]	Wohnfläche bis 70 m <sup>2</sup> [-]	Wohnfläche ab 71 m <sup>2</sup> [-]	Summe [-]	Büro/Verwaltungs- räume (allgemein) [m <sup>2</sup> ]	Büro/Verwaltungs- räume (mit erheblichem Besucher/ innenverkehr) [m <sup>2</sup> ]	Versammlungs- sätze [m <sup>2</sup> ]	Summe [m <sup>2</sup> ]	Einfamilienhaus 2,0 je Wng.	Wohnung bis 70 m <sup>2</sup> 1,1 je Wng.	Wohnung ab 71 m <sup>2</sup> 1,1 je Wng.	Gebäude mit Alleen- wohnungen 0,5 je Wng.	Büro/Verwaltung allgemein 1,0 je 30 m <sup>2</sup>	Büro/Verwaltung mit erheblichem Besucher/ innenverkehr 1,0 je 15 m <sup>2</sup>	Summe
MU 1	Haus 6									0	26	17	0	0	0	43
	Haus 7									0	3	18	0	0	0	21
	Haus 8									0	4	17	0	0	0	21
	Haus 9									0	2	9	0	0	0	11
	Haus 10									0	2	9	0	0	0	11
<b>Zwischensumme Teilbereich MU 1</b>										0	37	70	0	0	0	107
MU 2	Haus 1									0	0	0	0	0	0	2
	Haus 2									0	0	0	0	0	0	2
	Haus 3									734	0	0	0	24	0	24
	Haus 4									129	0	0	24	4	0	28
	Haus 5									709	170	0	0	15	9	24
Gewölbe- keller									0	0	0	0	0	0	0	
<b>Zwischensumme Teilbereich MU 2</b>										1.572	170	574	24	43	9	80
<b>Summe Variante 1</b>		2	77	68	147	1.572	170	574	2.316	4	37	70	24	43	9	187
										<b>135</b>					<b>52</b>	

- 1) Haus 3 mit allgemeinem Gewerbe (Büro/Verwaltung)
- 2) Haus 4 mit Alleenwohnungen
- 3) Haus 5 nach Baugenehmigung

Abschätzung des tatsächlichen Kfz-Stellplatzbedarfs

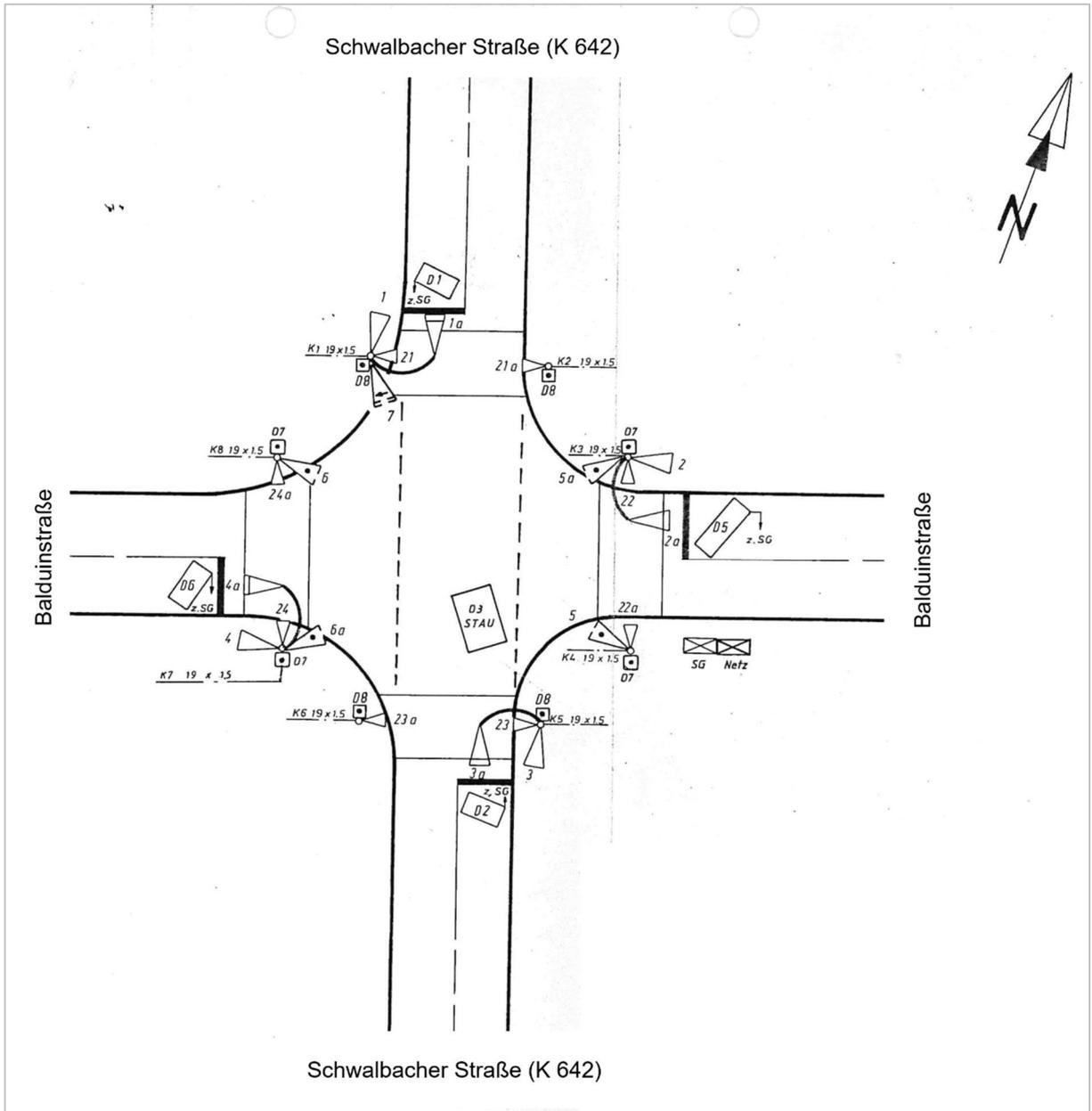
Stunden- Intervall	Pkw-Tagesganglinien und Pkw-Stellplatzbedarf Bebauungsplan Nr. 93 "Ehemalige Staatsweingüter" (ohne Veranstaltung)															Maximaler Stellplatz- bedarf 193														
	Bewohner (ohne Besucher/Wohnen)			Beschäftigte (insgesamt)			Besucher (Wohnen)			Büro/ Tagespflege/ Arztpraxen			Kunden und Besucher (insgesamt)				Bewohner (reserviert) 00 - 24 Uhr			Beschäftigte (reserviert) 00 - 24 Uhr			Kunden und Besucher (Mehrfach- nutzung)							
	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung		Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung	Stellplatz belegung										
00:00 - 01:00	0,1%	0	0,5%	1	135	0,0%	0	0,0%	0	0	0,5%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,1%	0	0,0%	0	1	135	41	1	177
01:00 - 02:00	0,1%	0	0,4%	1	135	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	1	135	41	1	177
02:00 - 03:00	0,0%	0	0,0%	0	135	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	1	135	41	1	177
03:00 - 04:00	0,1%	0	0,0%	0	135	0,0%	0	0,4%	0	0	0,4%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,1%	0	0,0%	0	1	135	41	1	177
04:00 - 05:00	0,8%	1	0,2%	0	134	0,0%	0	0,3%	0	0	0,3%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	1	135	41	1	177
05:00 - 06:00	3,6%	5	0,3%	0	130	0,8%	0	1,8%	1	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	1	135	41	1	177
06:00 - 07:00	10,8%	15	0,9%	1	116	1,1%	1	7,6%	4	2,0%	1	3,0%	1	1	0,0%	0	0,2%	0	0,3%	1	0,6%	1	0,3%	1	1	135	41	1	178	
07:00 - 08:00	14,8%	20	1,2%	2	98	1,4%	1	26,0%	15	3,0%	1	3,3%	1	1	0,3%	0	3,8%	6	6	0,7%	1	3,7%	7	7	135	41	7	183		
08:00 - 09:00	8,5%	11	1,9%	3	89	1,9%	1	33,0%	19	3,5%	1	1,5%	0	1	6,3%	10	10,9%	17	13	5,9%	11	9,6%	18	14	135	41	14	190		
09:00 - 10:00	7,8%	10	3,2%	4	83	2,2%	1	8,6%	5	1,8%	0	2,0%	1	1	11,1%	18	12,4%	20	16	9,8%	18	11,0%	21	16	135	41	16	192		
10:00 - 11:00	6,5%	9	5,2%	7	81	2,2%	1	1,8%	1	1,3%	0	2,3%	1	1	12,3%	20	12,4%	20	16	10,7%	20	10,9%	20	17	135	41	17	193		
11:00 - 12:00	4,0%	5	6,9%	9	85	2,3%	1	0,9%	1	3,5%	1	4,0%	1	1	12,5%	20	9,9%	16	12	11,2%	21	9,1%	17	13	135	41	13	189		
12:00 - 13:00	3,7%	5	8,5%	11	92	10,6%	6	0,6%	0	4,5%	1	4,9%	1	1	8,2%	13	7,4%	12	11	7,7%	14	7,1%	13	12	135	41	12	188		
13:00 - 14:00	5,1%	7	5,9%	8	93	9,8%	6	6,5%	4	3,3%	1	3,5%	1	1	10,0%	16	12,0%	19	14	9,0%	17	10,8%	20	15	135	41	15	191		
14:00 - 15:00	5,8%	8	6,0%	8	93	6,5%	4	8,4%	5	4,5%	1	5,0%	1	1	12,1%	19	10,6%	17	11	11,0%	21	9,8%	18	13	135	41	13	189		
15:00 - 16:00	5,1%	7	8,6%	12	98	13,2%	8	2,1%	1	3,4%	1	5,3%	1	2	9,1%	15	7,5%	12	9	8,3%	15	7,2%	13	11	135	41	11	187		
16:00 - 17:00	5,2%	7	12,5%	17	107	20,4%	12	1,4%	1	4,8%	1	6,0%	2	2	7,5%	12	7,3%	12	8	7,1%	13	7,1%	13	11	135	41	11	187		
17:00 - 18:00	5,7%	8	11,2%	15	115	16,0%	9	0,2%	0	8,0%	2	12,0%	3	3	7,4%	12	5,0%	8	5	7,5%	14	6,0%	11	8	135	41	8	184		
18:00 - 19:00	4,4%	6	9,2%	12	121	7,7%	5	0,6%	0	11,5%	3	15,2%	4	4	2,7%	4	0,2%	0	1	3,9%	7	2,3%	4	5	135	41	5	181		
19:00 - 20:00	4,4%	6	5,4%	7	123	3,0%	2	0,4%	0	12,7%	3	17,8%	5	6	0,3%	1	0,2%	0	0	2,1%	4	2,7%	5	6	135	41	6	182		
20:00 - 21:00	2,1%	3	3,9%	5	125	0,5%	0	0,1%	0	9,5%	3	9,9%	3	3	0,2%	0	0,1%	0	0	1,5%	3	1,4%	3	6	135	41	6	182		
21:00 - 22:00	0,9%	1	3,3%	4	128	0,3%	0	0,0%	0	8,5%	2	2,3%	1	4	0,1%	0	0,0%	0	0	1,3%	2	0,3%	1	4	135	41	4	180		
22:00 - 23:00	0,3%	0	3,1%	4	132	0,0%	0	0,0%	0	8,0%	2	1,3%	0	2	0,0%	0	0,0%	0	0	1,1%	2	0,2%	0	2	135	41	2	178		
23:00 - 24:00	0,2%	0	1,7%	2	134	0,0%	0	0,0%	0	5,3%	1	1,0%	0	1	0,0%	0	0,0%	0	0	0,7%	1	0,1%	0	1	135	41	1	177		
00:00 - 24:00	100%	134	100%	134	59	100%	59	100%	59	27	100%	27	100%	27	100%	161	100%	161	100%	161	100%	187	100%	187	100%	187	100%	187	100%	187

Dimensionierungsbelastungen Knotenpunkt Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße

KP 1: Schwalbacher Str. / Balduinstraße		Morgenspitze											
		Zufahrt		Sirom		Status Quo (10/2022)			Prognose nullfall (2035)			Prognoseplanfall (2035)	
		Pkw/Krad/Lw	Lkw/Bus	Lz	Kfz	Pkw/Krad/Lw	Lkw/Bus	Lz	Kfz	Pkw/Krad/Lw	Lkw/Bus	Lz	Kfz
1	Balduinstraße West	80	8	0	88	80	8	0	88	91	8	0	99
		31	1	0	32	31	1	0	32	31	1	0	32
		92	3	0	95	92	3	0	95	92	3	0	95
2	Schwalbacher Straße (K 642) Süd	54	4	0	58	54	4	0	58	54	4	0	58
		75	6	1	82	80	6	1	87	98	7	1	106
		1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1
3	Balduinstraße Ost	3	0	0	3	3	0	0	3	3	0	0	3
		18	0	0	18	18	0	0	18	18	0	0	18
		16	0	0	16	16	0	0	16	18	0	0	18
4	Schwalbacher Straße (K 642) Nord	5	0	0	5	5	0	0	5	6	0	0	6
		166	17	0	183	177	18	0	195	188	19	0	207
		56	4	0	60	56	4	0	60	63	4	0	67
<b>Summe</b>		<b>597</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>641</b>	<b>613</b>	<b>44</b>	<b>1</b>	<b>658</b>	<b>662</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>709</b>

KP 1: Schwalbacher Str. / Balduinstraße		Abendspitze											
		Zufahrt		Sirom		Status Quo (10/2022)			Prognose nullfall (2035)			Prognoseplanfall (2035)	
		Pkw/Krad/Lw	Lkw/Bus	Lz	Kfz	Pkw/Krad/Lw	Lkw/Bus	Lz	Kfz	Pkw/Krad/Lw	Lkw/Bus	Lz	Kfz
1	Balduinstraße West	105	7	0	112	105	7	0	112	113	7	0	120
		41	0	0	41	41	0	0	41	41	0	0	41
		115	3	0	118	115	3	0	118	115	3	0	118
2	Schwalbacher Straße (K 642) Süd	79	3	0	82	79	3	0	82	79	3	0	82
		96	4	1	101	102	4	1	108	116	4	1	122
		6	0	0	6	6	0	0	6	6	0	0	6
3	Balduinstraße Ost	5	0	0	5	5	0	0	5	5	0	0	5
		14	0	0	14	14	0	0	14	14	0	0	14
		7	0	0	7	7	0	0	7	8	0	0	8
4	Schwalbacher Straße (K 642) Nord	11	0	0	11	11	0	0	11	12	0	0	12
		170	4	0	174	181	4	0	185	195	5	0	200
		56	3	0	59	56	3	0	59	64	3	0	68
<b>Summe</b>		<b>705</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>730</b>	<b>722</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>748</b>	<b>770</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>796</b>

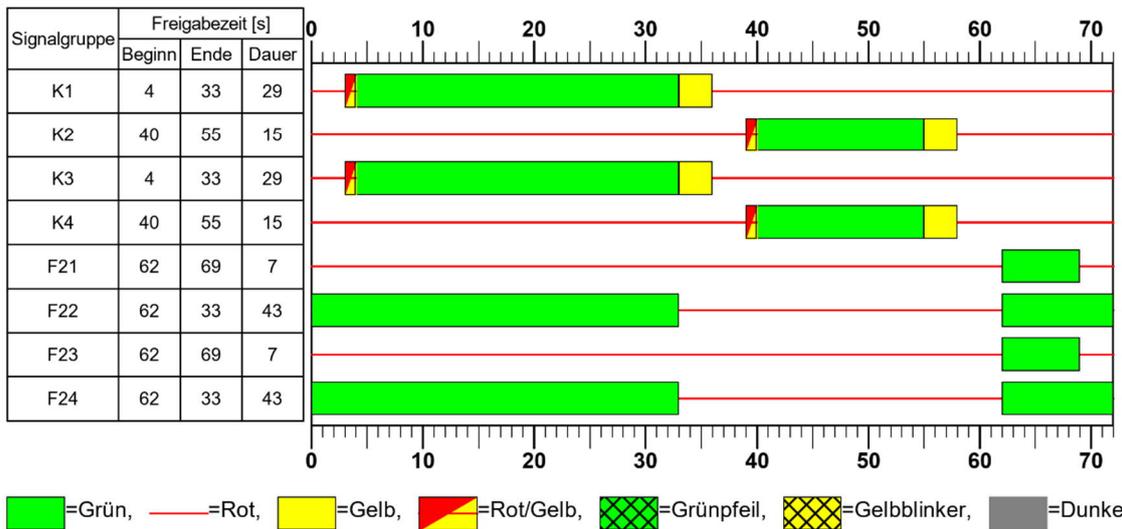
**Knotenpunkt:** Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße  
**Signallageplan:** Quelle: Verkehrstechnische Unterlagen (03/2023)



**Knotenpunkt:** Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße  
**Signalzeitenplan:** Festzeitprogramm Morgenspitze (mit Sättigungsausgleich)

**Signalzeitenplan**

**Datei :** Eltville\_KP1\_Schwalbacher\_Balduin\_SZP\_opt\_\_\_\_.amp  
**Projekt :** Bebauungsplan Nr. 93 Ehemalige Staatsweingüter Eltville am Rhein (2022\_0810)  
**Knoten :** KP1 Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße, SZP Bestand - Sättigungsausgleich  
**Stunde :** Morgenspitze



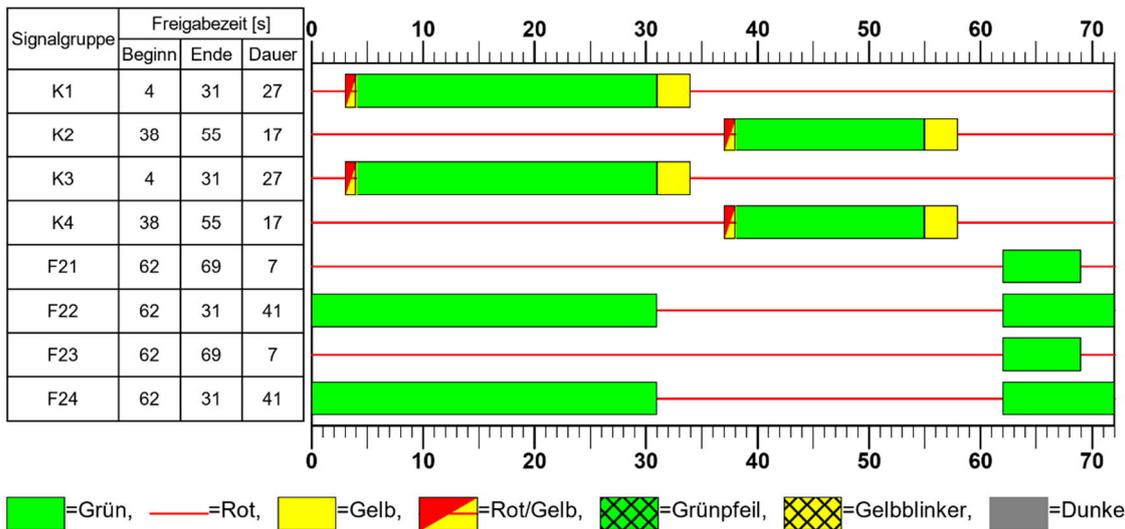
AMPEL Version 6.3.8

**Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH**

**Knotenpunkt:** Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße  
**Signalzeitenplan:** Festzeitprogramm Abendspitze (mit Sättigungsausgleich)

**Signalzeitenplan**

**Datei :** Eltville\_KP1\_Schwalbacher\_Balduin\_SZP\_opt\_\_\_\_.amp  
**Projekt :** Bebauungsplan Nr. 93 Ehemalige Staatsweingüter Eltville am Rhein (2022\_0810)  
**Knoten :** KP1 Schwalbacher Straße (K 642) / Balduinstraße, SZP Bestand - Sättigungsausgleich  
**Stunde :** Abendspitze



AMPEL Version 6.3.8

**Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH**



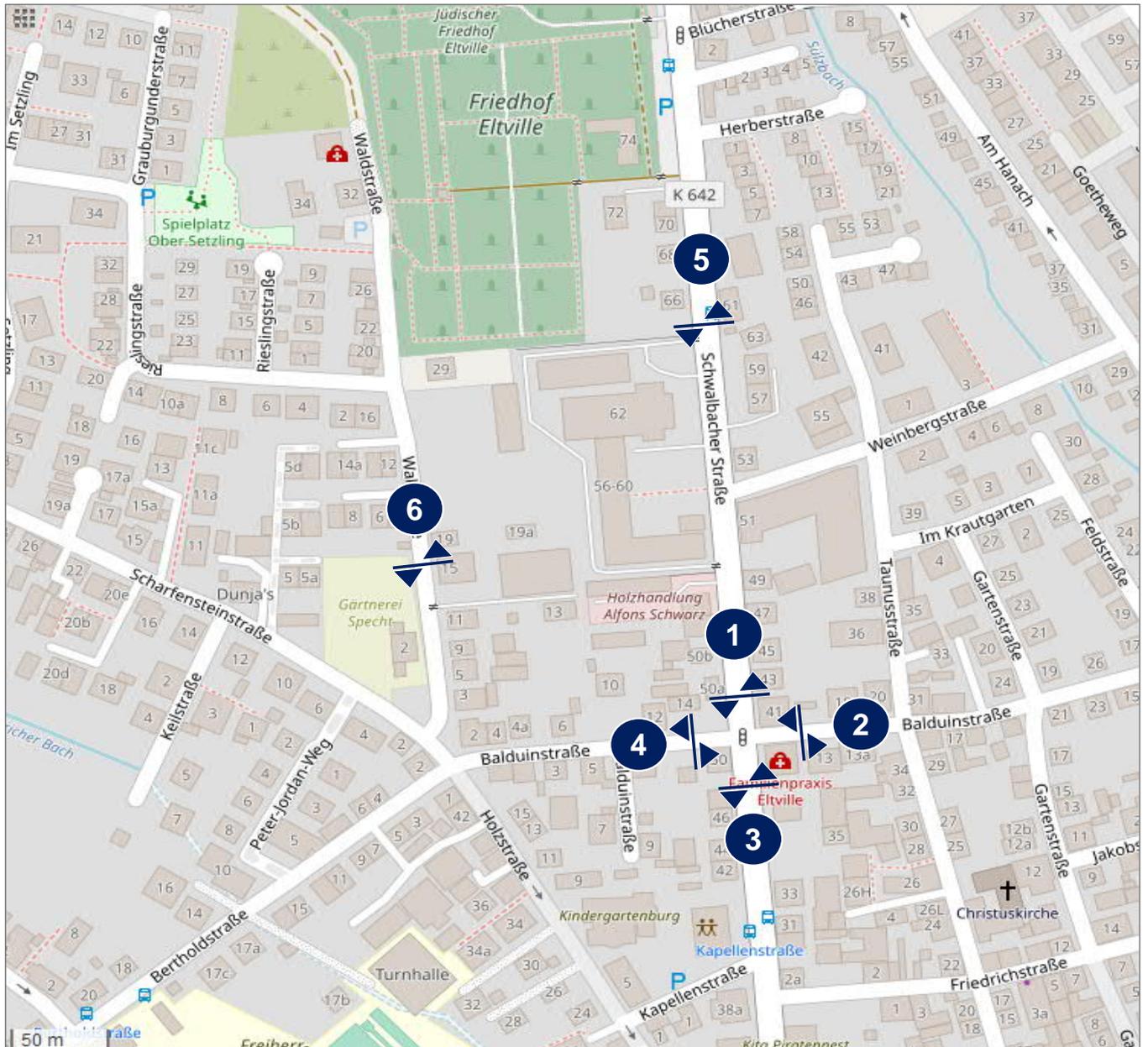












VU Standortentwicklung Eitville		Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken Analyse 2022																					
		DTV w				DTV				Verkehrsstärken tags (06:00 - 22:00 Uhr)				Verkehrsstärken nachts (22:00 - 06:00 Uhr)									
		Kfz [Kfz/24h]	Pkw [Pkw/24h]	Lkw 1 [Lkw/24h]	Lkw 2 [Lkw/24h]	Kfz [Kfz/24h]	Pkw [Pkw/16h]	Lkw 1 [Lkw/16h]	Lkw 2 [Lkw/16h]	Kfz [Kfz/16h]	M tags [Kfz/h]	Lkw [%Lkw]	Lkw 1 [%Lkw]	Lkw 2 [%Lkw]	Pkw [Pkw/8h]	Lkw 1 [Lkw/8h]	Lkw 2 [Lkw/8h]	Kfz [Kfz/8h]	M nachts [Kfz/h]	Lkw [%Lkw]	Lkw 1 [%Lkw]	Lkw 2 [%Lkw]	
1	Schwalbacher Straße Nord	Nord	4.907	4.485	189	104	4.778	4.140	179	98	4.417	276	6,3	4,0	2,2	345	10	6	361	45	4,4	2,8	1,6
2	Balduinstraße Ost	Ost	894	848	4	22	874	783	4	20	807	50	3,0	0,5	2,5	65	0	2	67	8	2,7	0,3	2,4
3	Schwalbacher Straße Süd	Süd	5.193	4.741	203	118	5.063	4.376	192	112	4.681	293	6,5	4,1	2,4	365	11	6	383	48	4,6	2,9	1,7
4	Balduinstraße West	West	4.375	4.013	168	80	4.261	3.704	159	75	3.938	246	6,0	4,0	1,9	309	9	5	323	40	4,2	2,8	1,4
5	Schwalbacher Straße	nördlich Plangebiet	4.907	4.485	189	104	4.778	4.140	179	98	4.416	276	6,3	4,0	2,2	345	10	6	361	45	4,4	2,8	1,6
6	Waldstraße	Querschnitt am Plangebiet	562	534	4	12	550	493	4	11	508	32	3,0	0,8	2,2	41	0	1	42	5	2,1	0,5	1,5
7			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
8			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
9			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
10			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
11			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
12			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
13			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
14			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
15			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
16			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
17			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
18			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
19			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
20			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
21			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
22			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0



Verkehrsdaten für die schalltechnische Untersuchung - Prognoseplanfall (2035)

VU Standortentwicklung Eitville		Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken Prognoseplanfall (2035)																												
		DTV w				DTV				Verkehrsstärken tags (06:00 - 22:00 Uhr)				Verkehrsstärken nachts (22:00 - 06:00 Uhr)																
		Nr.	Straße	Querschnitt Straßenabschnitt (in / aus Richtung)	Kfz	Pkw	Lkw 1	Lkw 2	Kfz	Pkw	Lkw 1	Lkw 2	M tags	Lkw	Lkw 1	Lkw 2	P tags	Lkw	Lkw 1	Lkw 2	Pkw	Lkw 1	Lkw 2	Kfz	M nachts	Lkw	Lkw 1	Lkw 2	P nachts	Lkw
[Kfz/24h]	[Pkw/24h]				[Lkw/24h]	[Lkw/24h]	[Kfz/24h]	[Pkw/16h]	[Kfz/16h]	[Kfz/16h]	[Lkw/16h]	[Lkw/16h]	[Kfz/16h]	[Kfz/h]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]	[Kfz/8h]	[Kfz/h]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]	[Kfz/h]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]	[%Lkw]
1	Schwalbacher Straße Nord	Nord	5.909	5.441	203	110	5.754	5.022	192	104	5.318	332	5,6	3,6	2,0	419	11	6	436	54	3,9	2,5	1,4							
2	Balduinstraße Ost	Ost	939	892	5	22	918	823	4	21	848	53	2,9	0,5	2,4	69	0	1	70	9	2,0	0,4	1,7							
3	Schwalbacher Straße Süd	Süd	5.941	5.451	215	124	5.791	5.032	204	117	5.353	335	6,0	3,8	2,2	420	12	7	438	55	4,2	2,7	1,5							
4	Balduinstraße West	West	4.602	4.232	171	80	4.483	3.907	162	76	4.144	259	5,7	3,9	1,8	326	9	4	339	42	4,0	2,7	1,3							
5	Schwalbacher Straße	nördlich Plangebiet	5.454	5.002	199	109	5.310	4.617	188	103	4.908	307	5,9	3,8	2,1	385	11	6	402	50	4,1	2,7	1,5							
6	Waldstraße	Querschnitt am Plangebiet	562	534	4	12	550	493	4	11	508	32	3,0	0,8	2,2	41	0	1	42	5	2,0	0,5	1,5							
7			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
8			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
9			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
10			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
11			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
12			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
13			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
14			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
15			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
16			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
17			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
18			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
19			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
20			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
21			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							
22			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0							