

---

IMB-Plan GmbH · Büdesheimer Ring 2 · 63452 Hanau

rheinbau invest GmbH  
Herrn Maximilian Herbst  
Kronprinzendamm 15

**10711 Berlin**

Unser Zeichen: 10-300 C - Be

23.09.2020

## **Wohnbauprojekt Idsteiner Straße 25, Niedernhausen Verkehrsuntersuchung vom Juni 2020 Ergänzende Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Herbst,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich Ihrer Anfragen zu unserer Verkehrsuntersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Autal“ vom Juni 2020 möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

### **Wie belastbar sind die verwendeten Verkehrszahlen aus 2015?**

Die vorgenannte Verkehrsuntersuchung (VU 06/2020) hatte die Aufgabe, die verkehrliche Erschließung zu überprüfen. Die Berechnungen hierzu wurden auf Basis von Verkehrszahlen durchgeführt, die zuvor auf ein Zukunft-Szenario 2030/35 hochgerechnet worden sind. Enthalten sind in diesen Prognose-Belastungen neben der „allgemein“ zu erwartenden Verkehrsentwicklung auch die bekannten Entwicklungsvorhaben im Gemeindegebiet. Hierbei sind mit der „Farnwiese“ und der Wohnbebauung gegenüber der Ahornstraße insbesondere die beiden Entwicklungen im unmittelbaren Umfeld zu nennen.

Diese Verkehrsdaten, von der Zählung bis zur Prognose, wurden aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Farnwiese“ übernommen. In Ergänzung erfolgte eine aktuelle Bewertung der Prognose-Belastungen. Diese kam zu dem Ergebnis, dass mit einer, aus heutiger Sicht, überhöhten jährlichen Verkehrszunahme gerechnet worden ist und infolge dessen die ermittelten Prognose-Belastungen auch im vorliegenden Fall mit einem Horizont 2030/35 verwendet werden können. Sie stellen zudem in gewisser Weise ein „worse-case“-Szenario dar.

**Ingenieurleistung**

---

**Management**

---

**Beratung**

IMB-Plan GmbH  
Büdesheimer Ring 2  
63452 Hanau

Tel.: 06 181 90 66 69 - 0  
info@imb-plan.de  
www.imb-plan.de

---

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Walter Donges  
Dipl.-Ing. Mathias Wolf  
Dipl.-Ing. Karsten Ott

---

Sparkasse Hanau, IBAN:  
DE12 5065 0023 0015 0074 87  
BIC: HELADEF1HAN

---

HRG-Nr.: B 25 739  
Frankfurt am Main  
USt-IdNr.: DE 114 168 666

---

Präqualifiziert nach HPQR

Die grundlegende und repräsentative Verkehrszählung wurde bereits im Februar 2015 am Knotenpunkt „Idsteiner Straße (L3026) / Ahornstraße“ durchgeführt. Maßgebliche Veränderungen im Umfeld und am Verkehrsnetz, die über die Inhalte der VU „Farnwiese“ hinausgehen, hat es nicht gegeben.

Aus verkehrstechnischer Sicht können daher sowohl die Analyse- als auch die daraus abgeleiteten und schlussendlich bemessungsrelevanten Prognose-Belastungen für die Nachweise zum vorliegenden Planvorhaben in der Idsteiner Straße 25 zugrunde gelegt werden.

Dies wird durch die aktuell am vorgenannten Knotenpunkt erhobenen Verkehrszahlen bestätigt. Zwar liegt nach wie vor eine Ausnahmesituation durch COVID19 vor, erste Studien sowie eigene Kontrollzählungen zeigen jedoch, dass die Abweichungen je nach Streckentyp derzeit auf 10 - 15 % bemessen werden können. Dies betrifft vor allem Strecken mit einem maßgeblichen Anteil an Arbeits- und Dienstverkehren. Auf Strecken mit einem nennenswerten Wohnanteil sowie am Wochenende fallen die Abweichungen bereits deutlich niedriger aus. In eben diesem Bereich liegen auch die aktuellen Zählergebnisse, wenn man sie mit den Werten aus 2015 vergleicht. Der betroffene Querschnitt östlich der Anbindung der Ahornstraße weist derzeit Minderbelastungen von rund 10 % in der Morgen- und rund 15 % in der Nachmittagsspitzenstunde auf. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass eine unbeeinträchtigte repräsentative Verkehrszählung vergleichbar mit der aus 2015 ausgefallen wäre.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass die Ergebnisse aus den Verkehrsmengenkarten von 2005, 2010 und 2015 über die Jahre keine größeren Veränderungen aufzeigen. In 2005 lag die Verkehrsbelastung auf der L 3026 nördlich von Niederhausen bei 7.858 Kfz/24h, in 2015 bei 8.268 Kfz/24h (DTV).

### **Ist durch die Entwicklung des Baugebietes „Tanusviertel“ in Idstein mit weiteren Auswirkungen zu rechnen?**

Das Baugebiet „Tanusviertel“ befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes von Idstein. Es wird im Osten durch die L 3026 und im Süden durch die ‚Südumgehung‘ Idstein begrenzt. Über Letztere besteht eine direkte Verbindung zur Autobahn A 3 sowie zur B 275 in Richtung Tanusstein und Wiesbaden.

Das „Tanusviertel“ wird seit 2004 sukzessive entwickelt. Der vollständige Ausbau wird für 2025 erwartet. Zum Zeitpunkt der grundlegenden Verkehrszählung in 2015 waren nach Aussagen des Investors noch etwa 150 - 200 Wohneinheiten in Mehr- und Einfamilienhäusern sowie einzelne kleinere Gewerbeeinheiten offen. Aufgrund der Lage im Verkehrsnetz ist aus verkehrstechnischer Sicht davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung nicht maßgeblich auf die Ortsdurchfahrt von Niedernhausen auswirken wird.

Sie wird über den gewählten Ansatz der „allgemeinen Verkehrsentwicklung“ abgedeckt (rund 5 % bis 2030/35).

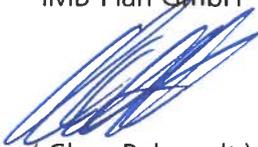
Durch die Entwicklung des Baugebietes „Taunusviertel“ ist daher mit keinen weiteren Auswirkungen auf die vorliegenden Berechnungen und Nachweise zu rechnen.

Die Ergebnisse aus der Verkehrsuntersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Autal“ zeigen für die Anbindung des Plangebietes an die Idsteiner Straße (L 3026) insgesamt mindestens „gute“ Verkehrsabläufe (QSV = B). Über die ebenso „guten“ Kapazitätsreserven können darüber hinaus rechnerisch auch höhere Verkehrsbelastungen auf der Idsteiner Straße aufgenommen und abgewickelt werden (ca. +30-40 %).

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Aussagen weitergeholfen zu haben und stehen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IMB-Plan GmbH



( Claas Behrendt )