

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 57 "Anschluß Lange Meile/Südumgehung"

Der Bebauungsplan Nr. 57 wird zur Sicherung der Verkehrsflächen, die zur Erschließung des südlichen Bereichs der Stadtteile Gonzenheim und Ober-Eschbach erforderlich sind, aufgestellt.

Der Bereich südlich Gonzenheim/Ober-Eschbach wurde seit den 50er Jahren bis in die Gegenwart kontinuierlich durch Wohnbebauung erweitert (z. B. die Gebiete Hasselmannring, Auf der Schanze/Gemarkungsgrenze Steeder Weg, Gotenstraße/ Eschbacher Weg, Feldstraße, Fabriciusring, Sudetenstraße, Steingritz I und II).

Die gesamte äußere Erschließung dieser ehemaligen Zuwachsgebiete erfolgte bisher ausschließlich über die nördlich gelegenen alten Ortskerne, deren Ortsdurchfahrtsstraßen den Neuverkehr aufgrund des damals noch geringen Motorisierungsgrades (in den 60er Jahren 1 PKW auf 6 Einwohner) und der zu heute geringeren Mobilität noch verkraften konnten.

Schon in den 60er Jahren plante man, für die weitere Entwicklung in diesem Bereich die Gotenstraße und die Lange Meile zu verlängern und sie an eine südliche in Ost-Westrichtung verlaufende Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an das regionale Straßennetz anzuschließen. Diese Zielsetzung fand in dem Flächennutzungsplan-Entwurf der ehem. selbständigen Gemeinde Ober-Eschbach ihren Niederschlag, was auch in den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe aus dem Jahr 1977 übernommen wurde. In Voraussicht dieser Entwicklung wurden die Lange Meile und die Gotenstraße so ausgebaut, daß sie jederzeit verlängert werden können.

Inzwischen haben sich die Verkehrsverhältnisse stark verändert. Durch die stetig angewachsene Wohnbebauung, die Zunahme des Motorisierungsgrades (1 PKW auf 2 Einwohner) und die Zunahme der Mobilität hat sich das Verkehrsaufkommen in den Stadtteilen vervielfacht. Der Eigenverkehr, den die einzelnen Stadtteile selbst produzieren (Quell-, Ziel-, Binnenverkehr) beträgt für Gonzenheim 9.000 Kfz/Tag, Ober-Eschbach 11.800 Kfz/Tag und Ober-Erlenbach 8.600 Kfz/Tag. Den Stadtteilverkehren mit rd. 30.000 Kfz/Tag stehen die Durchgangsverkehre mit rd. 5.000 Kfz/Tag gegenüber, d. h., 6 von 7 Kfz sind von den Stadtteilen selbst erzeugter Quell-, Ziel- und Binnenverkehr, während 1 von 7 Kfz reiner Durchgangsverkehr ist. Die Ortsdurchfahrtsstraßen in Ober-Eschbach und Gonzenheim sind im Verlauf dieser Verkehrsentwicklung - und durch die Erweiterung der Bebauung in den Randgebieten ohne eigene Erschließungsstraßen an das Außennetz - bereits überlastet und nicht mehr in der Lage, wie bisher den gesamten Erschließungsverkehr aus den Randgebieten mitaufzunehmen.

Mit der Anbindung der Langen Meile und der Gotenstraße an die inzwischen ausgebaute und in 1984 fertiggestellte Umgehungs- und Erschließungsstraße im Süden von Gonzenheim/Ober-Eschbach werden lediglich Planungsabsichten aus der Vergangenheit aufgegriffen und die noch fehlende direkte Anbindung für die Quell- und Zielverkehre zwischen den bestehenden Wohngebieten und dem Außennetz hergestellt.

Erforderlich wird diese Erschließung zur Südumgehung auch, weil der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe künftig weiterhin im Bereich südlich Gonzenheim/Ober-Eschbach liegt. Dieses Entwicklungsziel ist im Regionalen Raumordnungsplan durch den Zuwachs der Siedlungsfläche dargestellt und ist sowohl im Stadtentwicklungsgutachten der Prognos AG als auch im Stadtteilentwicklungsgutachten von Gonzenheim/Ober-Eschbach aufgezeigt. Bei der Trassenfestlegung der Südumgehung ging man in Übereinstimmung mit der Regionalen Raumordnung davon aus, daß diese Linie die Grenze zwischen dem Regionalen Grünzug und der Siedlungsfläche bildet. Wie diese Siedlungsfläche gegliedert und in welcher Zeit der Zuwachs konkretisiert werden soll, ist dabei offengelassen worden. Sicherlich sind dabei Zeiträume zu verstehen, die in die 2000er Jahre reichen. Die im Augenblick zur Entscheidung anstehenden Bauleitplanverfahren füllen den Entwicklungsbereich aus, der im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe dargestellt ist. Es sind dies die Bebauungspläne Nr. 25 "Leimenkaut", Nr. 25 a "Südumgehung", Nr. 42 "Gewerbegebiet Ober-Eschbach", Nr. 3 "Steingritz", "Gotenstraße, Steeder Weg" sowie Nr. 57 "Anschluß Lange Meile, Südumgehung".

In dieser Siedlungsentwicklung liegt auch die Inanspruchnahme von Ackerland begründet, wobei die Abwägung mit Vorrang für die Besiedlung bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung vollzogen worden ist. Bestandteil dieser Siedlungsentwicklung ist die Planung und Vorsorge der verschiedenartigen Verkehrswege. Die Erschließung ist ein notwendiger infrastruktureller Bestandteil der einzelnen Baugebiete in Verbindung mit der Gesamtstadt. Aus dieser Funktion ergibt sich die innere Erschließung und ihre Verknüpfung mit den gesamten städtischen Straßen und dem regionalen Straßennetz. Das Netz besteht aus vielfältigen Abstufungen von den untergeordneten Straßen bis zu Hauptverkehrsstraßen und Zubringerstraßen. Die Funktion der Haupteerschließungsstraßen und Zubringerstraßen, verbunden mit der Funktion der Anliegererschließung, wird von der Verlängerung der Gotenstraße, der Verlängerung der Langen Meile und von der Verbindung zwischen den beiden Straßen wahrgenommen. Durch die Anbindung an die Südumgehung/Zeppelinstraße wird der Kontakt zum regionalen Straßennetz L 3003, L 3006, B 455/456 und A 661/A 5 hergestellt.

Die Ergänzung dieses Straßennetzes ist notwendig aufgrund der schon vorhandenen und noch zunehmenden Besiedlung im gesamten Ortsbereich Gonzenheim und Ober-Eschbach, in deren Folge die Frankfurter Landstraße als derzeit einzige Hauptsammelstraße nicht mehr in der Lage sein wird, den zu erwartenden Neuverkehr zu bewältigen. Auch soll vermieden werden, daß Kfz-Verkehr in die Wohnstraßen (Auf der Schanze/Feldstraße) ausweicht und dort als Schleichverkehr zu zusätzlicher Belastung führt. Die Südumgehung mit ihren Netzverknüpfungen schafft einen Ausgleich für die Neuzugänge und lenkt wesentliche Teile der Quell- und Zielverkehre aus dem gesamten Siedlungsbereich direkt auf die außenliegende Südumgehung. Die Überlastung auf den Ortsdurchfahrtsstraßen in den Ortskernen kann somit abgebaut und eine Verbesserung der Verkehrsabläufe für die vorerst nicht verlagerungsfähigen stadtteilbezogenen Durchgangsverkehre erreicht werden. Die Erschließung der Wohngebiete nach Süden hat den weiteren Effekt, daß die Stadtbahnverlängerung zur Innenstadt aufgrund der Verkehrsentslastung an den Kreuzungsstellen Am Hohlebrunnen, Lange Meile und Gotenstraße niveaugleich weitergeführt werden kann. Die Herausnahme der Durchgangsverkehre aus der Ortslage wird in Zukunft mit dem Ausbau einer innerstädtischen Umgehungsstraße - östlich vom Ortskern Ober-Eschbach verlaufend - erfolgen.

Viele Einsender weisen auf die Notwendigkeit der B 455 neu hin. Die Maßnahme der B 455 neu ist sachlich begründet und in zahlreichen Verkehrsuntersuchungen und Fachplanungen mehrfach belegt worden. Die Trasse ist sowohl im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe als auch im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt am Main enthalten. Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe bemüht sich bei den zuständigen Behörden um eine baldige Realisierung einer östlichen Umgehungsstraße. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 57 kann jedoch nicht näher darauf eingegangen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 57 wird aufgestellt, um die Verkehrsflächen für die Erschließung der Siedlungsgebiete südlich Gonzenheim/Ober-Eschbach zur Südumgehung sicherzustellen. Es handelt sich um den Anschluß der Langen Meile an die Südumgehung und um die Verbindungsstraße zwischen der Langen Meile und der Gotenstraße. Die Verbindungsstraße zwischen der Langen Meile und der Gotenstraße wird mit einem Abstand von ca. 30 m parallel zum Grenzweg Steeder Weg geführt. Der Verlauf dieser Trasse mit Anschluß an die Gotenstraße ist auch Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 3A "Steeder Weg". Die jetzige Trasse des Grenzweges Steeder Weg soll in das Fuß- und Radwegenetz der Stadt integriert werden. Er wird als Leitungstrasse von den Stadtwerken, der Fa. Lahmeyer und der Bundespost benutzt. Der Zwischenraum soll als öffentliche Grünfläche gestaltet werden.

Von einer Belästigung der Wohnruhe durch Lärm und Abgase kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 liegenden Teiles der Verbindungsstraße nicht die Rede sein. Dieser Teil der Verbindungsstraße, die in ihrer Charakteristik Teil des innerstädtischen Straßennetzes ist, - sie erfüllt keine Umgehungsfunktion - wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57, wie bereits erwähnt, in einem Abstand von 30 - 55 m von der vorh. Wohnbebauung mit einer dazwischen liegenden Grünfläche verlaufen. Durch diesen Abstand ist genügend Sorge getragen, daß eine Belästigung durch Lärm und Abgase nicht eintritt. Darüber hinaus erfüllt diese Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A die Erschließungsfunktion für die auf beiden Seiten liegenden Wohnbaugrundstücke. Ein und dieselbe Straße kann nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 als unzumutbare Belastung dargestellt werden, während sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A als Anliegerstraße mit direkt angrenzender Wohnbebauung zumutbar ist. Aus diesen Gründen sind über die in der Grünfläche geplanten Geländemodulationen und Bepflanzungen hinausgehende Maßnahmen nicht vorgesehen. Weitergehender Lärmschutz im Bereich dieser Verbindungsstraße kann, falls erforderlich, nur an den Gebäuden selbst vorgenommen werden.

Die Trassenbreite der Verbindungsstraße (7,00 m Fahrbahn, 2 x 2,00 m Grünstreifen, 2 x 2,25 m Fußweg) resultiert aus der Zielsetzung, die Fläche als Straßenraum optisch wohltuend zu gestalten. Sie soll nicht nur der reinen Funktion genügen, sondern in die Landschaft eingebunden werden. Als wesentlich ist die beidseitige Anordnung des Grünstreifens zu betrachten. Er soll eine Reihe von Bäumen aufnehmen und damit die Bildung einer Allee ermöglichen. Neben dem gestalterischen Wert für die Landschaft und das Stadtbild hat dieser straßenbegleitende Grünstreifen auch die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Hess. Naturschutzgesetzes.

Die im Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzten öffentlichen Grünflächen erfüllen die Funktion der Ausgleichsmaßnahmen. In bezug auf die Landschaftsplanung muß der Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 53 "Landschaftsplan südlich Gonzenheim/Ober-Eschbach" und dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3 A "Am Steingritz, Gotenstraße, Steeder Weg" beachtet werden. In allen 3 Bebauungsplänen ist in besonderem Maße auf die Belange der Landschaftsplanung eingegangen worden. Auch im Bebauungsplan Nr. 57 wird mit einer großen öffentlichen Grünfläche diesem Interesse Rechnung getragen.

Aus Gründen der Landschaftsplanung und des sich besseren Einfügens in die Siedlungsstruktur wurde die Verbindungsstraße nicht auf den Grenzweg (Steeder Weg) gelegt. Ziel der Stadtentwicklung ist es, daß Feldwegenetz zu erhalten und es als Fuß- und Radwege mit eben der vorh. Erholungsbedeutung in die sich erweiternde Besiedlung zu integrieren. Um diese Belange der Erholung und der Landschaftsplanung berücksichtigen zu können, wurde die Lage der Verbindungsstraße vom vorh. Siedlungsrand abgerückt. Diesen Belangen wird der Vorrang vor den Interessen, die von seiten der Landwirtschaft vorgetragen werden, gegeben.

Der Erholungswert der landwirtschaftlichen Flächen, der bisher hauptsächlich in der Benutzbarkeit der Feldwege gelegen hat, wird durch den Bau der Verbindungsstraße zwischen Lange Meile und Gotenstraße nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit der Feldwege bleibt in vollem Umfang erhalten. Auch werden durch den Bau der Verbindungsstraße keine Erholungswiesen und Streuobstbestände weggenommen, weil in diesem Bereich die freie Feldflur keine Wiesen und Obstbäume aufweist. Im Gegensatz zu der jetzt als reines Ackerland genutzten Fläche entsteht zwischen der Straße und der vorh. Wohnbebauung eine Grünfläche von ca. 17.000 m². Diese Grünfläche, bei deren Gestaltung auch das Anpflanzen von Obstbäumen mit berücksichtigt wird, ist für die Belange der Erholung eine Bereicherung und stellt außerdem die gewünschte Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Hess. Naturschutzgesetzes dar. Insofern sind Bedenken in dieser Hinsicht unbegründet.

In Anbetracht der Bedeutung im Straßennetz und für die derzeitige und zukünftige Entwicklung der Stadt wird der Verbindungsstraße zwischen Lange Meile und Gotenstraße der Vorrang vor den von den Einsendern vorgetragenen Belangen gegeben.

Als Anlage liegt eine Pflanzliste bei. Sie beinhaltet einen Bepflanzungsvorschlag für die öffentliche Grünfläche.

Bad Homburg v.d.Höhe, 22.04.1987

gez. Lotz

gez. Weber

Lotz
Stadtplanungsamt

Weber
Stadtrat

Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 57 "Anschluß Lange Meile/Südümgehung"

Bäume

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes sanguineum	- Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rugosa	- Apfelrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Obstsorten auf Streuobstwiesen (nur Hochstämme)

Apfel: Berner Rosenapfel
Herzogin Olga
Aargauer Jubiläumsapfel
Roter Boskop
Danziger Kantapfel
Brettacher

Birnen: Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Pastorenbirne

Kirschen: Schattenmorelle
Büttners Rote Knorpel
Hedelfinger Riesenkirsche
Unterländer

Pflaumen/ Franz-Josef I
Zwetschen: Wilhelmine Späth
Lucas Frühzwetsche