









Das Wohngebiet Dornberg in zentraler Lage von Mühlthal

Mit dem Wohngebiet Dornberg ergibt sich für Mühlthal die Chance einer Innenentwicklung in zentraler Lage zwischen dem Zentrum des größten Ortsteils Nieder-Ramstadt, dem südlichen Trautheim und den Einkaufs- und Gewerbegebieten im Süden von Nieder-Ramstadt.

Alle wesentlichen Angebote zur Grundversorgung und Naherholung und viele Arbeitsplätze sind im Gebiet selbst und im Nahbereich vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten zur täglichen Versorgung, Ärzte, Apotheken und weitere Gesundheitsdienstleister sind in wenigen Minuten auch ohne Auto erreichbar. Mit dem Gewerbepark Ruckelshausen und den Gewerbegebieten an der Rheinstraße und im Bereich Bahnhofstraße/B449 sind viele lokale Arbeitsplätze in attraktiver Radfahrentfernung zum Wohngebiet Dornberg vorhanden.

Legende

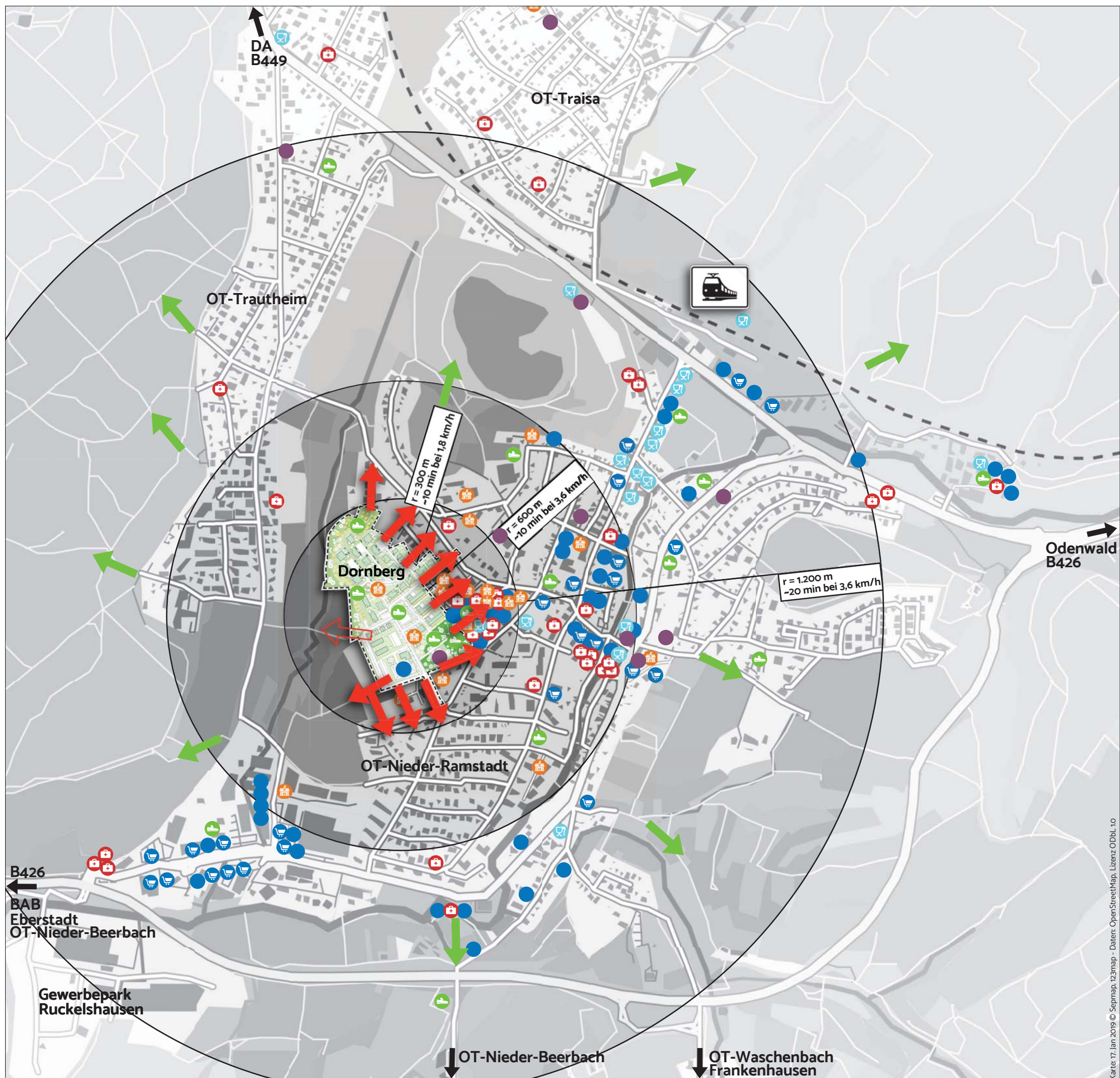
-  Gesundheit
-  Einzelhandel und  Dienstleistungen
-  Gastronomie
-  Bildung- und Betreuungseinrichtungen
-  Freizeit und Erholung
-  Kirche und Kultur

 Naherholung

Die Eintragungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit



Karte: 17. Jan 2019 © Sepmap, 123map - Daten: OpenStreetMap, Lizenz ODbL 1.0



Dornberg zu Fuß

Im gesamten Wohngebiet ist ein attraktives engmaschiges Fußwegenetz für sichere und barrierearme Verbindungen mit kurzen und abwechslungsreichen Wegen für alle Menschen geplant. Auch für Spaziergänge zu Naherholungsgebieten sind öffentliche Erlebnisräume und entsprechende Wegebeziehungen vorgesehen.

Kurze Wege
 Alle wesentlichen Einrichtungen zur Grundversorgung in Nieder-Ramstadt sind durch eine engmaschige Vernetzung mit dem örtlichen Fußwegenetz schnell und direkt innerhalb von 10 - 15 Minuten zu erreichen. Auch die angrenzenden Ortsteile Trautheim und Traisa, der Mühltaler Bahnhof, der Gewerbepark Ruckelshausen sowie weiterer Gewerbeflächen mit zahlreichen Arbeitsplätzen und die Naturlandschaft, die Mühlthal prägt, können in 15 - 20 Minuten fußläufig erreicht werden.

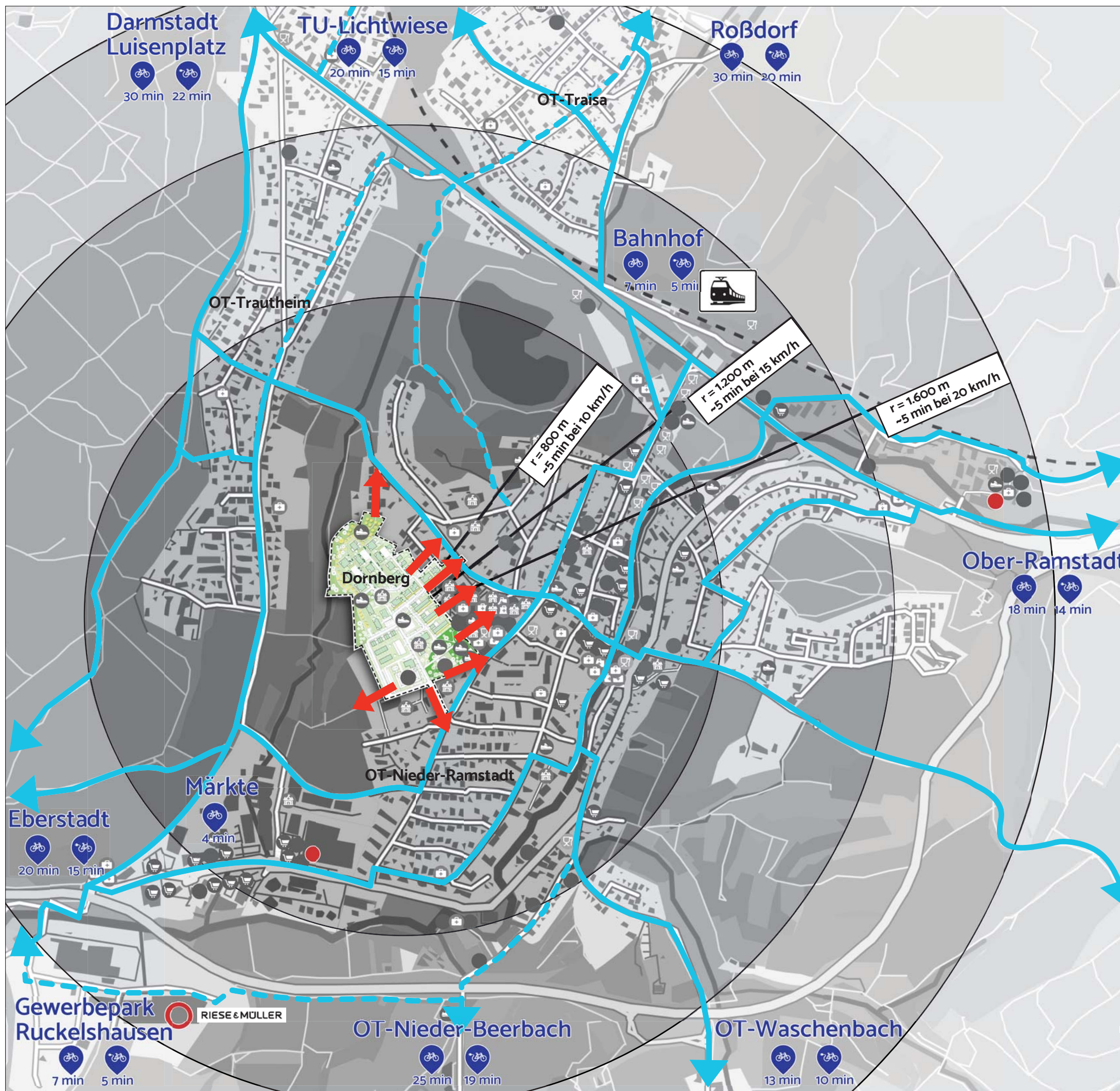
Durchschnittsgeschwindigkeiten:

langsam:	1,8 km/h
normal:	3,6 km/h
schnell:	6 km/h

- Legende
- Gesundheit
 - Einzelhandel und Dienstleistungen
 - Gastronomie
 - Bildung- und Betreuungseinrichtungen
 - Freizeit und Erholung
 - Kirche und Kultur
 - Naherholung
 - Vernetzung
 - wünschenswerte Anbindung



Karte: 17. Jan 2019 © Sepmap, 123map - Daten: OpenStreetMap, Lizenz ODbL 1.0



Dornberg mit dem Rad

Sichere, geschützte und ebenerdige öffentliche und private Fahrradabstellanlagen im gesamten Wohngebiet und eine engmaschige Vernetzung mit dem Mültaler Grundwegenetz gewährleisten eine einfache und bequeme Fahrradnutzung für die Bewohner des Dornbergs. Eine direkte Anbindung nach Süd-Westen in Richtung Einkaufsmärkte und DA-Eberstadt wäre wünschenswert.

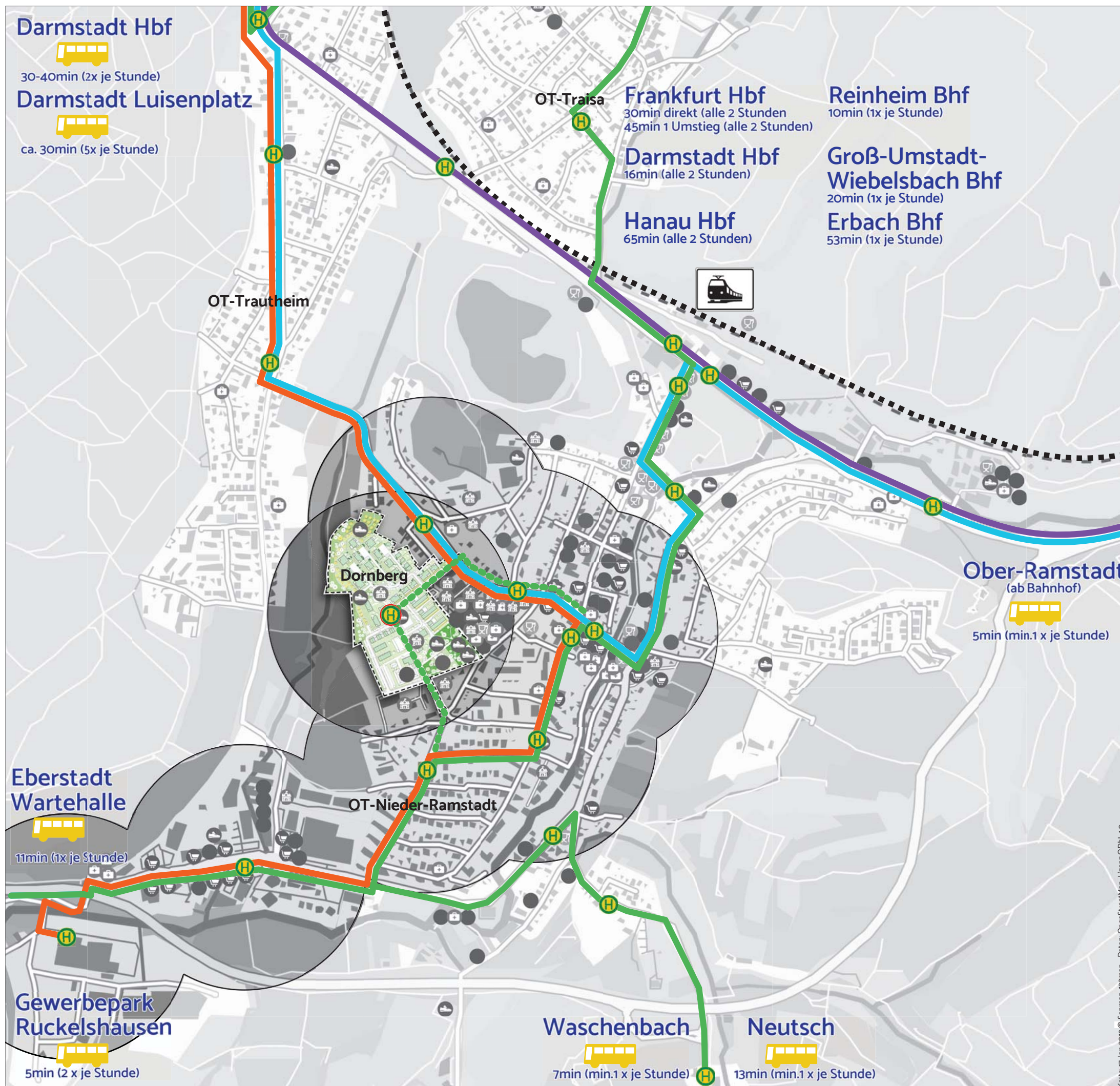
Zahlreiche ausgewiesene Radrouten durchziehen den Ortsteil Nieder-Ramstadt. Dadurch können nicht nur Ziele innerorts, sondern auch Städte und Gemeinden im Umkreis schnell mit dem Fahrrad erreicht werden. Unter anderem sind der Bahnhof sowie der Gewerbepark Ruckelshausen in 5-10 Minuten erreichbar. Auch für Pendler von und nach Darmstadt, liegt das Wohngebiet Dornberg mit 20-30 Minuten Fahrzeit in einer attraktiven Fahrradentfernung.

Durchschnittsgeschwindigkeiten:

Fahrrad langsam:	10 km/h
Fahrrad:	15 km/h
E-Rad:	20 km/h

- Legende
- Fahrtdauer mit dem Fahrrad
 - Fahrtdauer mit dem E-Rad
 - ausgewiesene Radrouten
 - weitere Verbindungen zum Radroutennetz
 - Vernetzung mit dem Radroutennetz
 - Fahrradladen
 - Fahrradhersteller





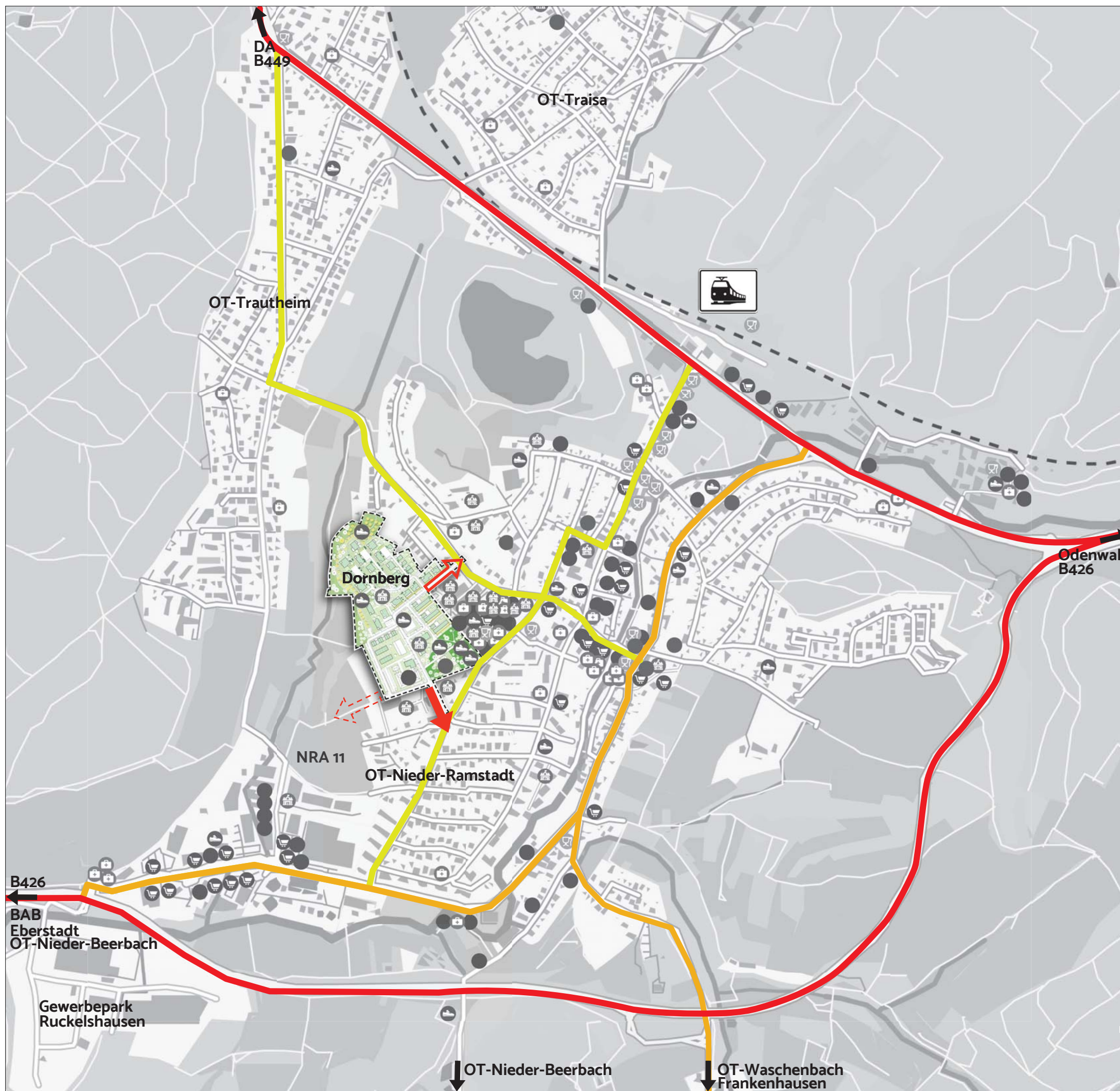
Dornberg mit Öffentlichem Nahverkehr (ÖPNV)

Mit einer neuen Bushaltestelle im Zentrum des Wohngebiets Dornberg kann gleich zu Beginn der Entwicklung zusammen mit den beiden Haltestellen an der Dornwegshöhstraße eine gute und eng getaktete Anbindung an das ÖPNV-Netz sichergestellt werden. Mit der vorgeschlagenen Verlegung der NE-Buslinie durch das Wohngebiet ist eine direkte Verbindung mit allen wichtigen innerörtlichen Zielen (Bahnhof, Einkaufsmärkte ...) und zu den Mühltaler Ortsteilen sichergestellt.

Auch mit den im fußläufigen Bereich zum Wohngebiet Dornberg liegenden Haltestellen der Linie N ist eine direkte und schnelle ÖPNV-Verbindung sowohl nach Darmstadt, als auch zu den Einkaufsangeboten an der Rheinstraße und zu den Arbeitsplätzen im Gewerbepark Ruckelshausen vorhanden.

Mit den überörtlichen ÖPNV-Verbindungen insbesondere nach Darmstadt und Frankfurt gibt es auch für Pendler und Fernreisende gute Verbindungen. Durch die Regelungen für Zwischenstops nach 20 Uhr auf den Linien N und NE sowie das ergänzende innerörtliche Angebot durch midkom ist auch außerhalb der Hauptverkehrszeiten ein gutes Mobilitätsangebot vorhanden.

Karte: 17. Jan 2019 © Sepmap, 123map - Daten: OpenStreetMap, Lizenz ODbL 1.0



Dornberg mit dem Auto

Mit der vorliegenden städtebaulichen Planung werden Straßennetz und die privaten Stellplätze geschickt mit der eher herausfordernden Topografie verknüpft. Mit den in vielen Bereichen in die Hanglage integrierten, offenen Tiefgaragen wird nach der Satzung der Gemeinde Mühlthal, eine große Anzahl Stellplätze durchgängig sichergestellt und gleichzeitig zusätzlicher Flächenverbrauch minimiert. Dies kommt einer großzügigen Durchgrünung des gesamten Gebiets zugute. Auch Parksuchverkehr und Straßenparken werden in Verbindung mit den vorgesehenen öffentlichen Stellplätzen sowie dem bereits im Gebiet vorhandenen und schrittweise weiter auszubauendem CarSharing-Angebot weitgehend vermieden.

Mit der zweiten zu Beginn der Entwicklung geplanten, zusätzlichen Anbindung des Dornbergs an die Dornwegshöhstraße wird der Kfz-Verkehr zukünftig zielgerichtet, ohne Umwege auf das Hauptwegenetz in Mühlthal geleitet. Der im Verkehrsgutachten [v. Mörner, 2016] bis zur Fertigstellung des Wohngebiets prognostizierte leichte Zuwachs auf den angrenzenden Straßen, wird durch eine konsequente Umsetzung von weiteren Maßnahmen kompensiert, die alle Verkehrsmittel einschließen. Zusätzlich wird mit dem Wohngebiet NRA 11 mittelfristig ein dritter Anschluss nach Südwesten Richtung An der Flachsroße ermöglicht.

Legende

- ➔ vorhandene Anbindung an das Straßennetz
- ➔ vorgesehene Anbindung an das Straßennetz
- ➔ geplante Anbindung an das Straßennetz (Anschluss Neubaugebiet NRA 11)
- überörtliche Verbindung
- Ortsdurchfahrt / Hauptverkehrsstraße
- Wohn-/Sammelstraße



0 m



500 m März 2019



Dornberg neue Mobilitätsdienste

Die zwei in Mühlthal etablierten CarSharing-Standorte am Fliednerweg und in der Wichernstraße werden mit der Entwicklung des Wohngebiets Dornberg weiter ausgebaut. Ein flächendeckendes Netz an CarSharing-Standorten in ganz Mühlthal, insbesondere am Bahnhof, sollte angestrebt werden. Auch der Aufbau eines Fahrradverleihsystems (call-a-bike) könnte in Mühlthal zusammen mit gewerblichen und kommunalen Partnern aufgebaut werden. Die NRD strebt hier auch eine Nutzung für Dienstfahrten zur Verknüpfung ihrer Standorte in Mühlthal an, um Autoverkehr zu reduzieren. Eine Fahrzeugflotte mit modernen Lastenrädern und e-bikes könnte eine gute Basis zur Einführung von BikeSharing in Mühlthal darstellen. Eine Kooperation mit dem ortsansässigen Fahrradhersteller Riese & Müller wird angestrebt. Der Aufbau einer Infrastruktur für öffentliche und private Ladestationen zur Elektromobilität wird mit der Entwicklung des Wohngebiets Dornberg vorangetrieben. Mit der weiteren Verbreitung und Zulassung von Elektrokleinstfahrzeugen (Kickboards, e-Scooter ...) wird die zur Verfügung stehende Palette an Mobilitätsoptionen noch einmal erweitert. Der weitere Ausbau insbesondere der Fahrrad- und ÖPNV-Infrastrukturen und die Vernetzung zwischen allen Verkehrsmitteln sollte kommunal und regional mit allen Akteuren vorrangig vorangetrieben werden. Hierdurch kann der Autoverkehr insgesamt für alle Einwohner Mühlthals optimiert werden. Die NRD als Entwicklungsträger für das Wohngebiet Dornberg, als Leistungserbringer und wichtiger Arbeitgeber in der Region ist bereit dabei mit zu wirken.

- CarSharing (aktuelle Standorte)
- CarSharing (geplant)
- CarSharing (sinnvolle Ergänzung)
- E-Tankstelle
- geplanter Standort E-Tankstelle
- sinnvolle Ergänzung der E-Tankstellen
- Erreichbarkeit der Station Radius = 300 m



Karte: 17. Jan 2019 © Sepmap, 123map - Daten: OpenStreetMap, Lizenz ODbL 1.0