

210/0275/2024

Sachbearbeitung: Abteilung 210  
Az: Astrid Pillatzke  
210/Pil  
Datum: 22.08.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Richen		Vorberatung	
Ortsbeirat Semd		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

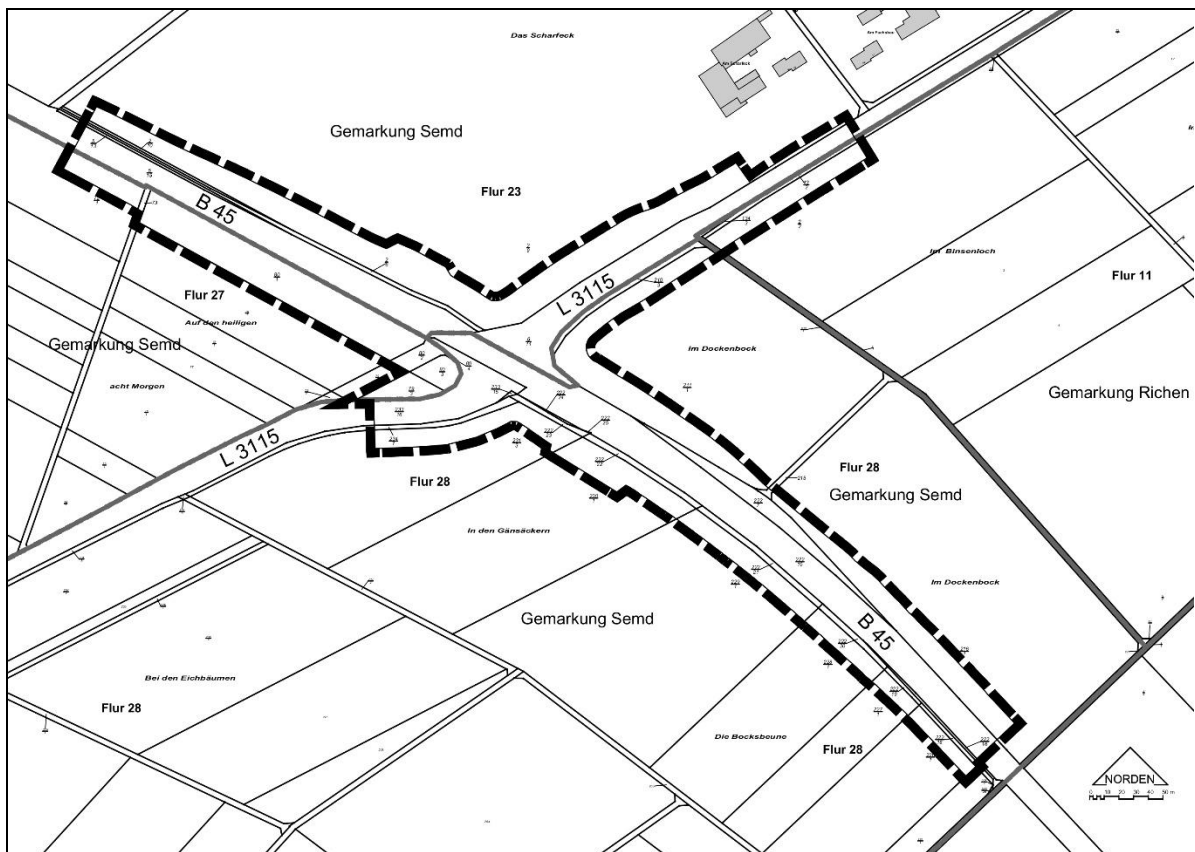
## Bebauungsplan "Semder Eck" - Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet um die Kreuzung B 45 / L 3115 in den Gemarkungen Semd und Richen.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: **Bebauungsplan „Semder Eck“**

Der Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



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

Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend dargestellten Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Magistrat ermächtigt, der Stadtverordnetenversammlung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

#### Beabsichtigte Planung:

Nach den Ergebnissen einer im Jahr 2022 von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt, durchgeführten Verkehrszählung sind die Knotenpunkte der Bundesstraße B 45 zwischen Dieburg und Groß-Umstadt an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit bzw. überlastet. Hessen Mobil strebt daher eine bestandsnahe Ertüchtigung des Knotenpunktes der B 45 mit der Landesstraße L 3115 (Semder Kreuz) an, um hier eine ausreichende Leistungsfähigkeit der B 45 sowie einen barrierefreien Ausbau der beiden Bushaltestellen „Groß-Umstadt/Abweig Semd“ an der B 45 zu ermöglichen.

Diese Maßnahmen sollen kurzfristig umgesetzt werden, unabhängig von den derzeit laufenden Planungen und Untersuchungen für den erst langfristig zu erwartenden mehrstreifigen Ausbau der B 45 zwischen der B 26 und der Hans-Böckler-Straße in Groß-Umstadt.

In mehreren Gesprächen zwischen Hessen Mobil und der Stadtverwaltung hat sich herausgestellt, dass die Baurechtschaffung für eine solche Ausbaumaßnahme am sinnvollsten über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen sollte, da ein straßenrechtliches Planverfahren (Planfeststellungsverfahren) einen deutlich längeren Zeitraum in Anspruch nehmen würde.

Im Geltungsbereich sind für die Ertüchtigung des Semder Kreuzes seitens Hessen Mobil folgende Maßnahmen geplant:

- Es ist ein Ausbau der B 45 von Südosten (Fahrtrichtung Dieburg) mit zwei Geradeausstreifen vorgesehen, ähnlich der bereits im Jahr 2021 realisierten Gegenrichtung. Die Rückeinfädelerung soll ca. 150 m nach dem Knotenpunkt analog zur Fahrtrichtung Groß-Umstadt erfolgen.
- An der L 3115 ist eine Ertüchtigung in Richtung Richen bis zur vorgesehenen Anbindung des Gewerbegebietes „West“ vorgesehen. Weiter soll auf der L 3115 auf einer Länge von ca. 100 m ein separater Rechtsabbiegestreifen in Richtung Dieburg zur Verfügung stehen und auch die Geradeaus- und Linksabbiegespuren sollen separate Fahrstreifen zur Kreuzung mit der B 45 erhalten.
- Die bisher provisorischen Bushaltestellen auf beiden Seiten der B 45 sollen für den ÖPNV leistungsfähig und für die Fahrgäste sicher und barrierefrei ausgebaut werden, da hier insbesondere bei der auf der Südseite der B 45 gelegenen Haltestelle derzeit deutliche Defizite und Gefährdungspotentiale bestehen.
- Im Rahmen dieser Bauleitplanung will Hessen Mobil auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung der Radwege im Umbaubereich schaffen.
- Als Ersatz für die Inanspruchnahme von bestehenden Gehölzen sind entsprechende Neupflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die geplanten Maßnahmen zur Ertüchtigung des Knotenpunktes „Semder Kreuz“ sind unabhängig von der Entwicklung des Gewerbegebietes „West“ erforderlich, tragen aber zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung des Gewerbegebietes „West“ bei.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die durch die Planung beanspruchten Flurstücke bzw. Flurstücksteile einschließlich der Flächen für eine voraussichtliche bauzeitliche Flächeninanspruchnahme. Insgesamt beträgt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Semder Eck“ ca. 5,9 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Stadt für die Baurechtschaffung zuständig. Hessen Mobil übernimmt alle Kosten für die von der Stadt beauftragten Büros im Rahmen der Baurechtschaffung. Hierzu wird eine entsprechende Planungsvereinbarung zwischen der Stadt und Hessen Mobil abgeschlossen.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung sowie auf der Internetseite der Stadt unter:

**<https://gross-umstadt.de/stadtentwicklung-wirtschaft/bauen-wohnen/offenlage-bebauungsplaene/>** zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.



**Begründung:**

Siehe unter Beschlussvorschlag „beabsichtigte Planung“ und die weiteren Erläuterungen in der Beschlussvorlage Zustimmung zur Planungsvereinbarung 210/0274/2024