

Stadt Groß-Umstadt

Flächennutzungsplan, 2. Änderung

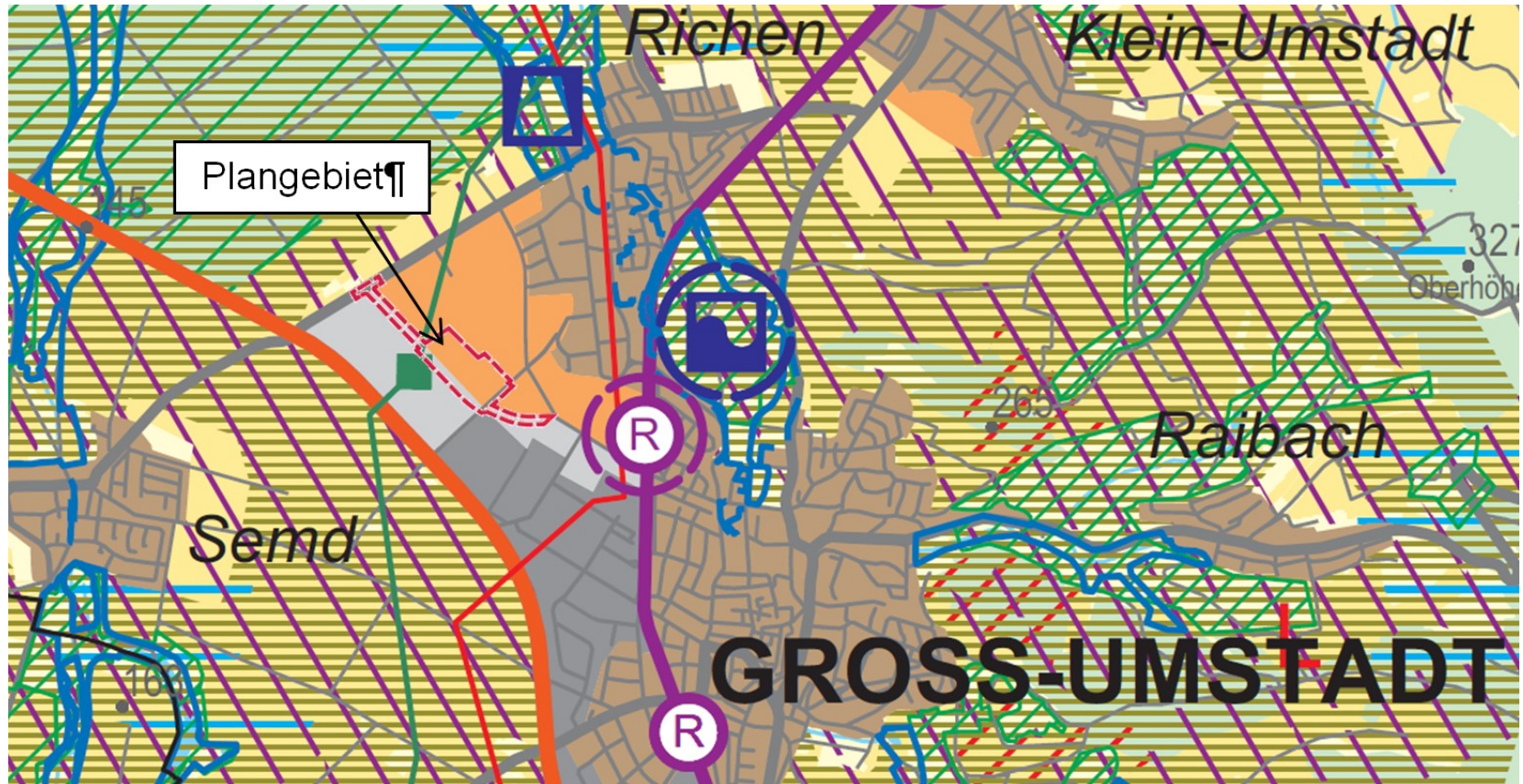
*29. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung , Bauen
und Verkehr*

am 03.12.2019

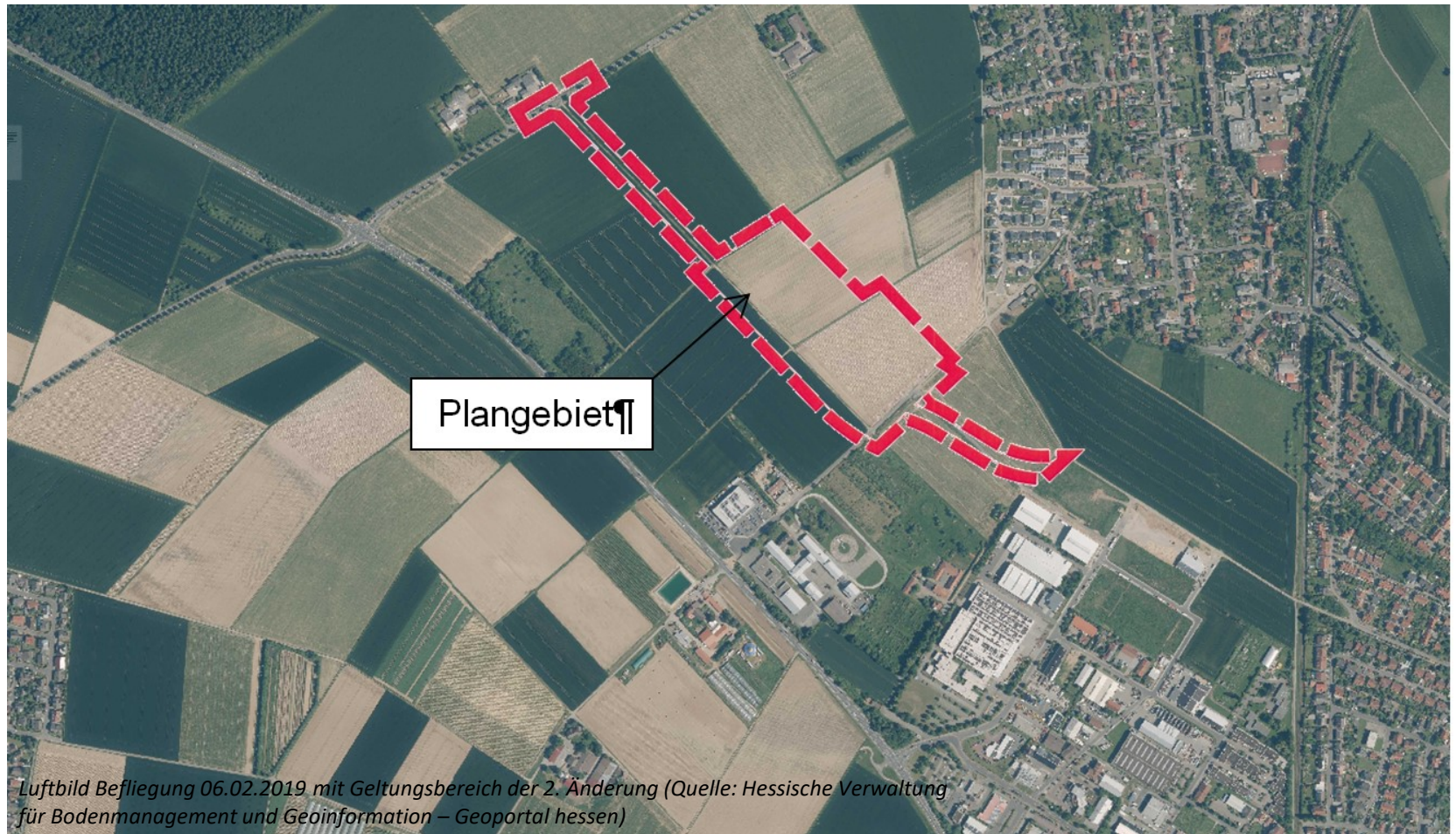
Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen im Nordwesten von Umstadt unmittelbar anschließend an das entlang der B 45 hier bereits bestehenden Gewerbegebiet sowie die Sicherstellung einer angemessenen Erschließung durch eine weitere Anbindung der geplanten gewerblichen Flächen an die nordwestlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße 3115.

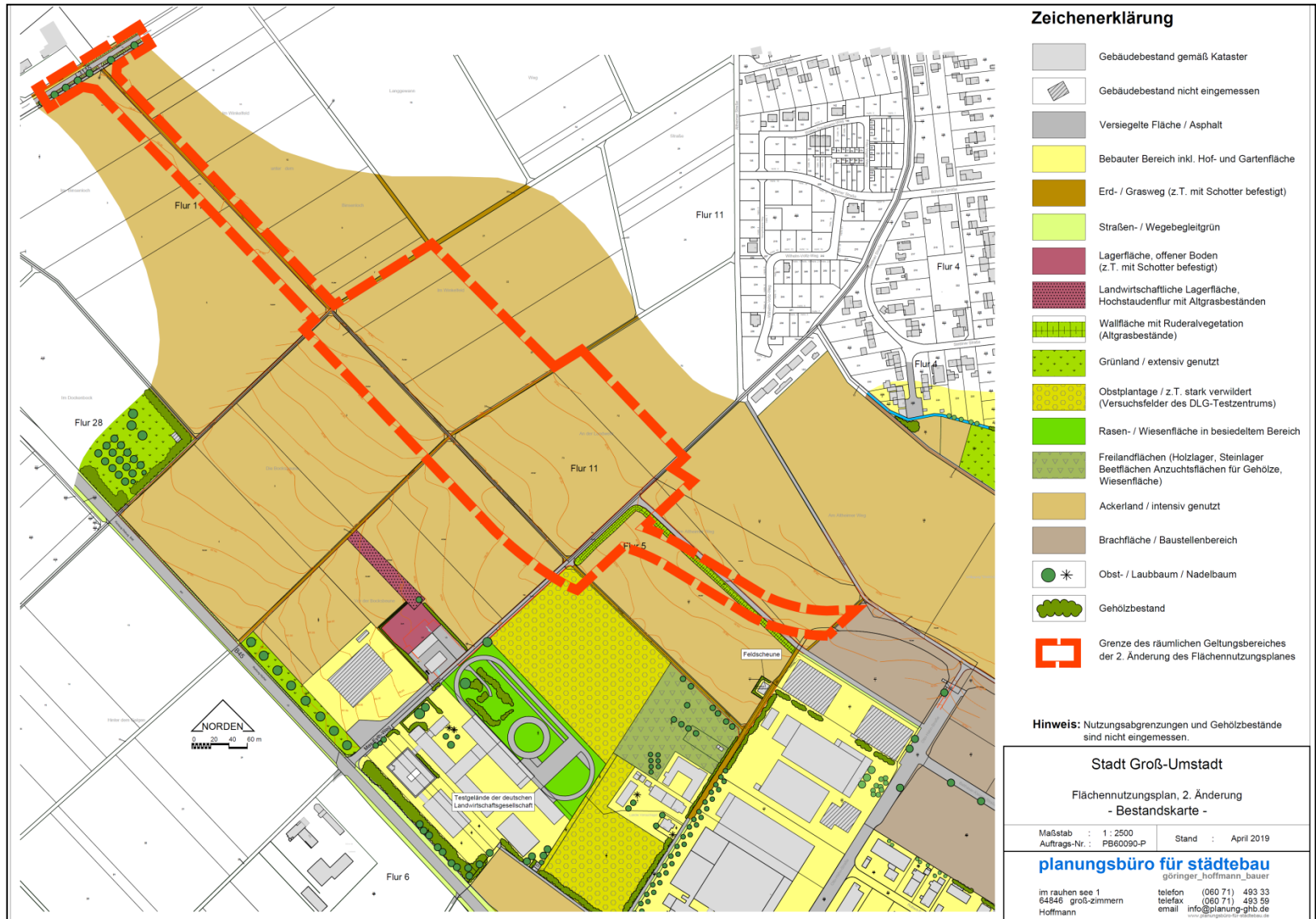
Regionalplan Südhessen 2010 - Auszug



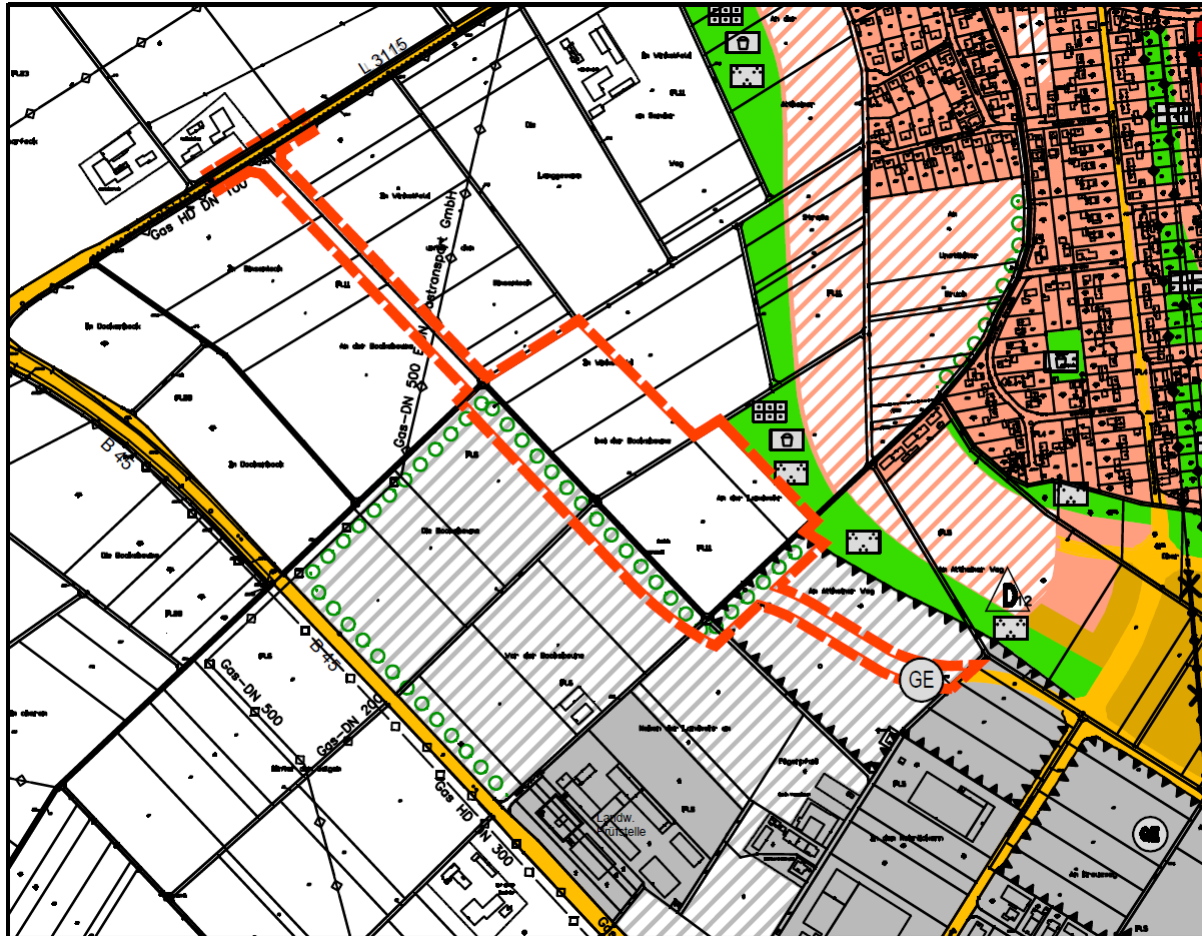
Luftbild



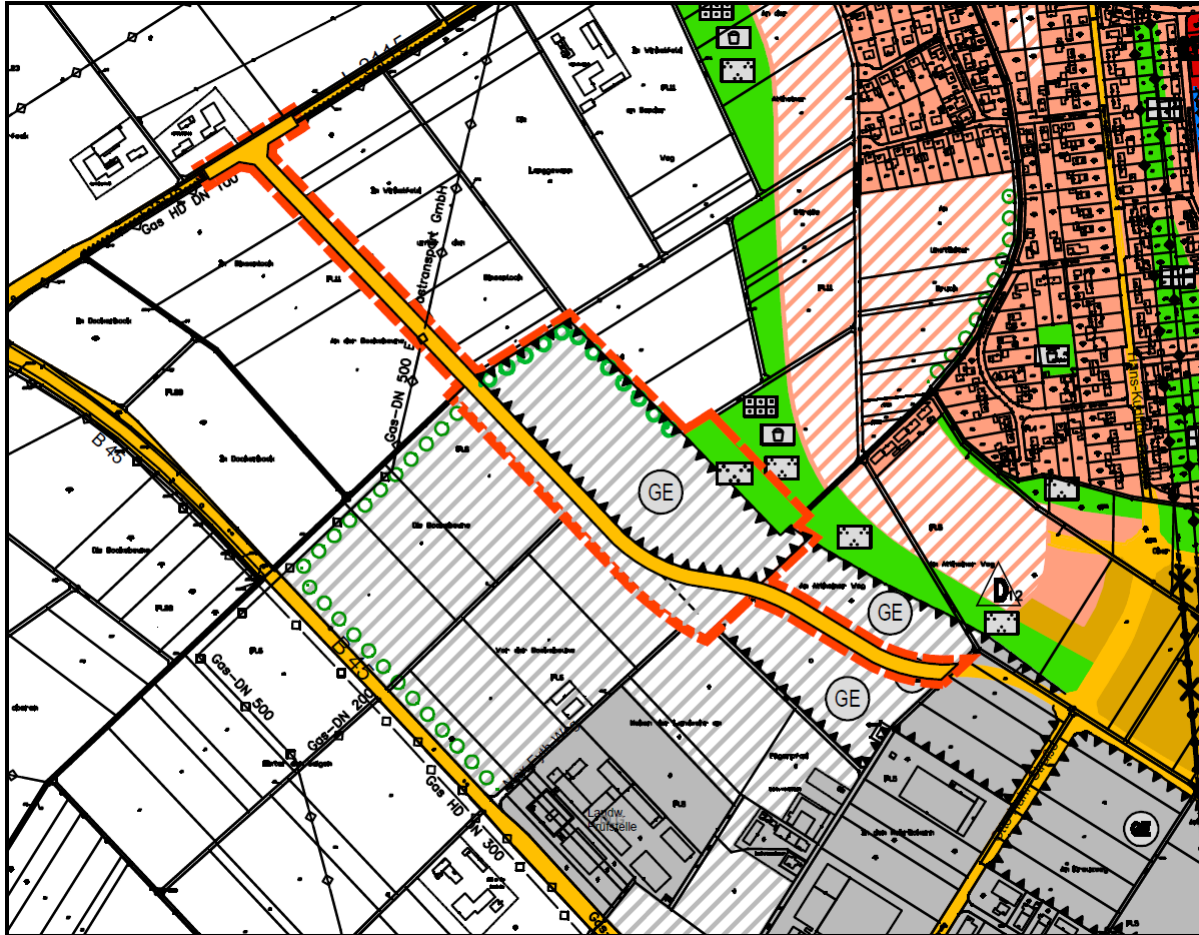
Bestandskarte



Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan, 2. Änderung – Vorentwurf



Verkehrsuntersuchung – Vorentwurf – Arbeitsstand 04.03.2019

Ziel ist es, neben einer Bestandsermittlung im Rahmen einer darauf aufbauenden Prognose für die geplante gewerbliche Entwicklung im Nordwesten von Umstadt eine funktionierende Verkehrserschließung nachzuweisen.

Zur Sicherung der Verkehrserschließung wird dabei der in der Verkehrsuntersuchung dargelegte Planfall B bevorzugt.

Verkehrsuntersuchung – Vorentwurf – Arbeitsstand 04.03.2019

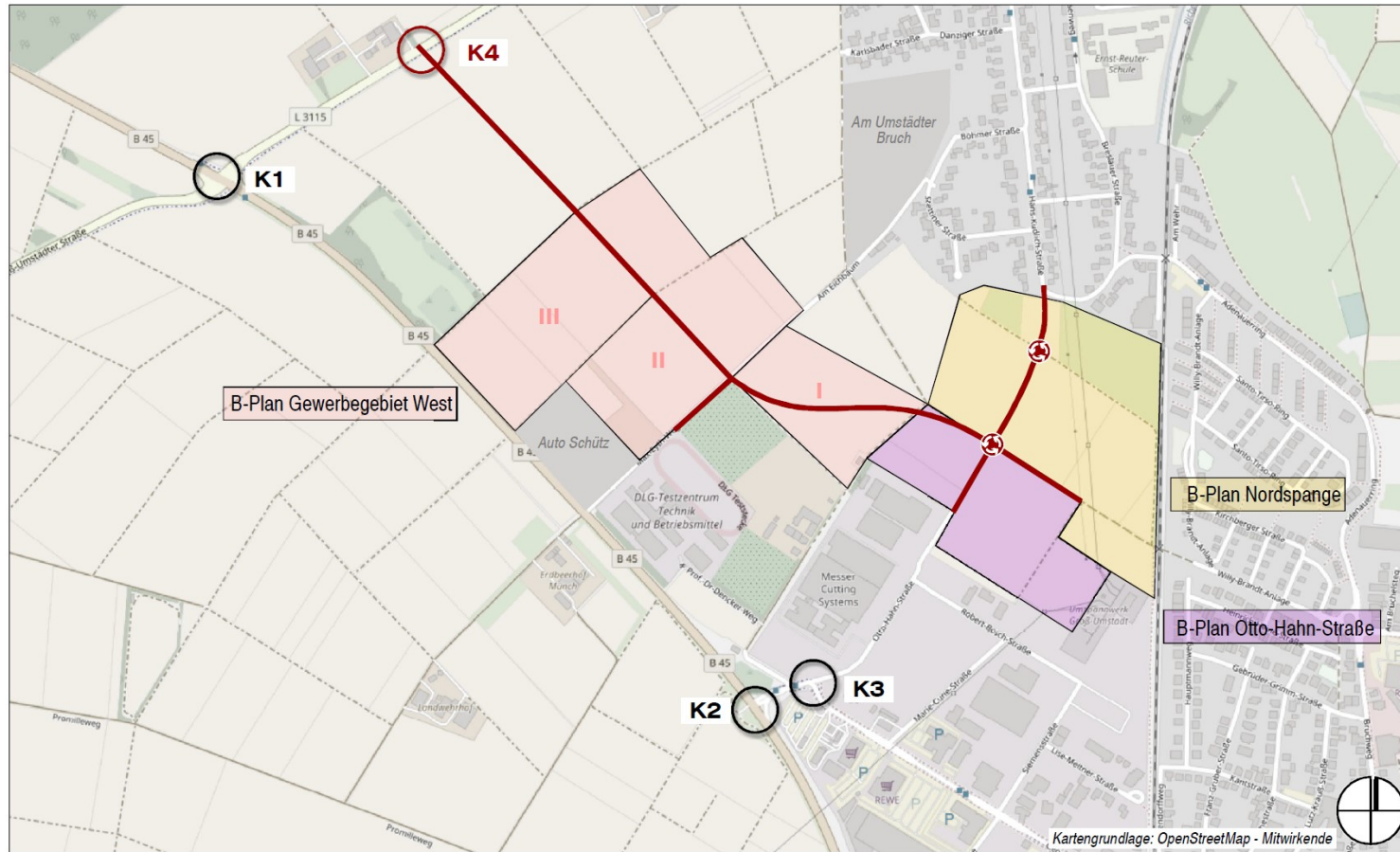
„Der Planfall B beinhaltet die Bahnunterführung Nordspange und sorgt somit zur Verlagerung des Verkehrs. Zudem wird in Verlängerung an die Bahnunterführung Nordspange eine neue Verknüpfung mit der L 3115 geschaffen. In diesem Planfall werden die Entwicklungsflächen vollständig angesetzt.

Die Verkehrsbelastungen auf der B 45 zwischen Otto-Hahn-Straße und L 3115, auf der L 3115 östlich des neuen Knotenpunktes K4 sowie auf der Ortseinfahrt Georg-August-Zinn-Straße kann durch die Verkehrsnetzergänzungen reduziert werden.

Durch die Verkehrsnetzergänzungen wird sich auf der B 45 nördlich des Semder Kreuzes, südlich des Anschlusses Otto-Hahn-Straße, der L 3115 zwischen dem neuen K4 und dem Semder Kreuz, auf der Otto-Hahn-Straße und Hans-Kudlich-Straße sowie der neuen Planstraße eine Verkehrszunahme ergeben.

Für die Knotenpunkte K1 und K2 kann in diesem Planfall die Leistungsfähigkeit in der bestehenden Knotenpunktform nachgewiesen werden. Der Knotenpunkt K3 wäre inkl. Rückstaudetektion für K2 umzubauen und K4 neu herzustellen.“

Verkehrsuntersuchung – Vorentwurf – Arbeitsstand 04.03.2019



Verkehrsuntersuchung – Vorentwurf – Arbeitsstand 04.03.2019

Es wurde festgestellt, dass die bestehenden Knotenpunktformen im Planfall B folgende Qualitätsstufen erreichen:

- K1: „D“
- K2: „D“, mit Rückstau in K3
- K3: „F“

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden mehrere alternative Knotenpunktformen geprüft. Dabei trugen folgende Ansätze zu guten Lösungen bei:

- K1: Dieser Knotenpunkt kann leistungsfähig mit LSA abgewickelt werden. *Sollte eine Umgestaltung in Betracht gezogen werden, würde ein Turbo-Kreisverkehr mit zwei Fahrstreifen in Nord-Süd- und Süd-Nord-Richtung zwei Ein- und Ausfahrten im Norden und Süden sowie zwei Einfahrten aus östlicher Richtung die Qualitätsstufe „B“ erreichen.*

Verkehrsuntersuchung – Vorentwurf – Arbeitsstand 04.03.2019

- K2: Dieser Knotenpunkt kann leistungsfähig mit LSA abgewickelt werden.
Sollte eine Umgestaltung in Betracht gezogen werden, würde ein Turbo-Kreisverkehr mit zwei Fahrstreifen in Nord-Süd-Richtung mit zwei Einfahrten im Norden und einer Ausfahrt im Süden sowie einem Bypass aus östlicher Richtung die Qualitätsstufe „B“ erreichen.
- K3: Dieser Knotenpunkt könnte auch durch einen separaten Fahrstreifen in Ost-West-Richtung nicht leistungsfähig gestaltet werden.
Eine leistungsfähigere und perspektivisch sinnvollere Lösung, wäre der Ausbau zu einem kleinen Kreisverkehr oder als lichtsignalgeregelter Knotenpunkt. So kann der Knotenpunkt die Qualitätsstufe „B“ erreichen.
- K4: Dieser Knotenpunkt kann sowohl vorfahrtsgeregelt als auch als Kreisverkehr leistungsfähig gestaltet werden.
Vorfahrtsgeregelt erreicht dieser die Qualitätsstufe „B“ und als Kreisverkehr die Qualitätsstufe „A“. Aufgrund der guten Qualitätsstufen wurde ein signalisierter Knotenpunkt nicht ermittelt.“

Städtebauliche Daten

<u>Plangebiet gesamt</u>	ca. 7,95 ha
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege	ca. 1,99 ha
Gewerbegebiete /Gewerbliche Bauflächen, geplant:	ca. 5,43 ha
Grünfläche – Parkanlage	ca. 0,53 ha