

# Festsetzungen durch Planzeichen

Gemäß der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

## 1. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- z.B. II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH 13,5 m maximal zulässige Traufhöhe über Gehrechtsfläche
- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- maßgebliche Fläche für die GRZ
- Grenze unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- Baugrenze
- Baugrenze; ausnahmsweise kann eine Überschreitung bis zu 8 m zugelassen werden.
- Hauptfirstrichtung
- Zentrale Platzanlage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit. Das Fahrrecht gilt nicht für motorisierte Fahrzeuge.
- Baum zu erhalten
- Fläche für das Anpflanzen bzw. das Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für das Anpflanzen bzw. das Erhalten von Bäumen und Sträuchern. Sie darf zu 25 % befestigt und als Stellplatzfläche genutzt werden, sofern der optische Eindruck einer bepflanzten Fläche nicht verloren geht.

## 2. Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

- Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Es wurden Verunreinigungen mit Kohlenwasserstoffen und BTEX festgestellt. Bei Umnutzung oder Neubebauung ist eine Sanierung nach den Erkenntnissen der Fachbehörden durchzuführen.
- A Gebäude, das mit Asbestfasern belastet ist. Bei Umnutzung, Umbau oder Abriß sind nach Vorgaben der Fachbehörden die asbesthaltigen Baumaterialien nach dem Stand der Technik zu sanieren oder zu entsorgen.

## Festsetzungen durch Text

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
Die Art der Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich als "Sondergebiet Fachhochschule" festgesetzt. Außer Einrichtungen für Bildung, Kultur und Forschung können ausnahmsweise kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden, die dem Betrieb der Fachhochschule dienen.  
Die GRZ beträgt in der Gesamtheit des Geltungsbereiches 0,5.
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
Die Gebäude sind in besonderer Bauweise zu errichten: sie haben zueinander die nötigen Abstandsflächen einzuhalten und ihre Länge darf 75 m nicht überschreiten. Die Unterschreitung von Abstandsflächen entsprechend Art. 6 (4) S. 3 BayBO ist regelmäßig gerechtfertigt.
- § 9 (1) Nr. 10 BauGB**  
Die zentrale Platzanlage ist von Bebauung und von Stellplätzen freizuhalten. Sie ist unter Verwendung gärtnerischer Elemente anzulegen und zu pflegen.  
Ausnahmsweise sind fünf bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung mit jeweils maximal 50 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.
- § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
Je vier oberirdische Stellplätze sind mit mind. einem Baum auf 5 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu überstellen.

Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Zur Realisierung der Festsetzungen sind nur standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Insbesondere sollen folgende Arten gepflanzt werden:

<b>großkronige Baumarten</b>	Bergahorn	<b>kleinkronige Baumarten</b>	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Spitzahorn	Acer campestre	Hainbuche
Acer platanoides	Kastanie	Carpinus betulus	Baumhasel
Aesculus hippocastanum	Rotbuche	Corylus colurna	Vogelbeere
Fagus sylvatica	Platanen	Sorbus aucuparia	Mehlbeere
Platanus acerifolia	Eiche	Sorbus intermedia	
Quercus robur	Sommerlinde		
Tilia platyphyllos	Winterlinde		
Tilia cordata			

**hochstämmige Obstbaumarten**  
insbesondere  
Juglans regia Walnuß

Alle Gehölze, die nach den Festsetzungen dieses Planes zu pflanzen oder zu erhalten sind, sind auch langfristig zu pflegen und bei Wegfall zu ersetzen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**§ 98 (1) Nr. 2 BayBO**  
Im gesamten Geltungsbereich sind nur Dächer mit einer Neigung von 5° - 40° (Altgrad) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dächer, die gleichzeitig für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden sollen.

## 3. Nachrichtliche Übernahme

Bei Umnutzungen des vorhandenen Baubestandes bzw. der Neubebauung des Geltungsbereiches ist zu berücksichtigen, daß die historische Anlage der Jäger-Kaserne den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes genießt.

## 4. Hinweise

- Für die mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen und Gebäude ist nachzuweisen, daß die Nutzung gefahrungsfrei geschehen kann.
- In bauaufsichtlichen Verfahren ist die untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.

## 5. Verfahrensvermerke

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl I S. 1189), Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl S. 251, BayRS 2132-1-I) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 66) (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl S. 540), hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 3.0. OKT. 1997  
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 10.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 28./29.02.1992.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 15.02.1995 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.1995 auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 21.03.1995 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 12.05.1995 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 08.02.1996 wurde mit Begründung vom 08.02.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.1996 bis 07.06.1996 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02.06.1997 den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.04.1997 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gleichen Datums gebilligt.

Aschaffenburg, 23.06.1997  
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

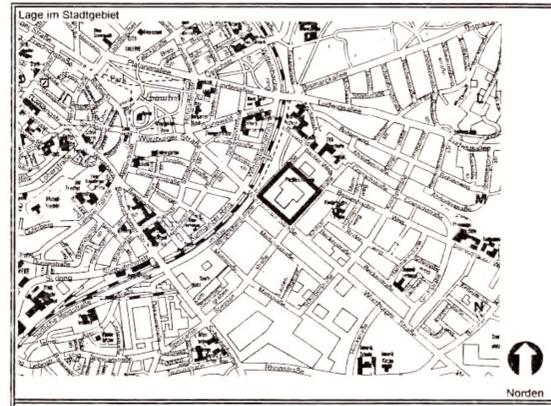
Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 09.10.1992 Nr. 46/22.10.12/196 unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Würzburg, den 09.10.1997  
Regierung von Unterfranken  
I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 31. OKT. 1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 31. OKT. 1997  
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister



## STADT ASCHAFFENBURG

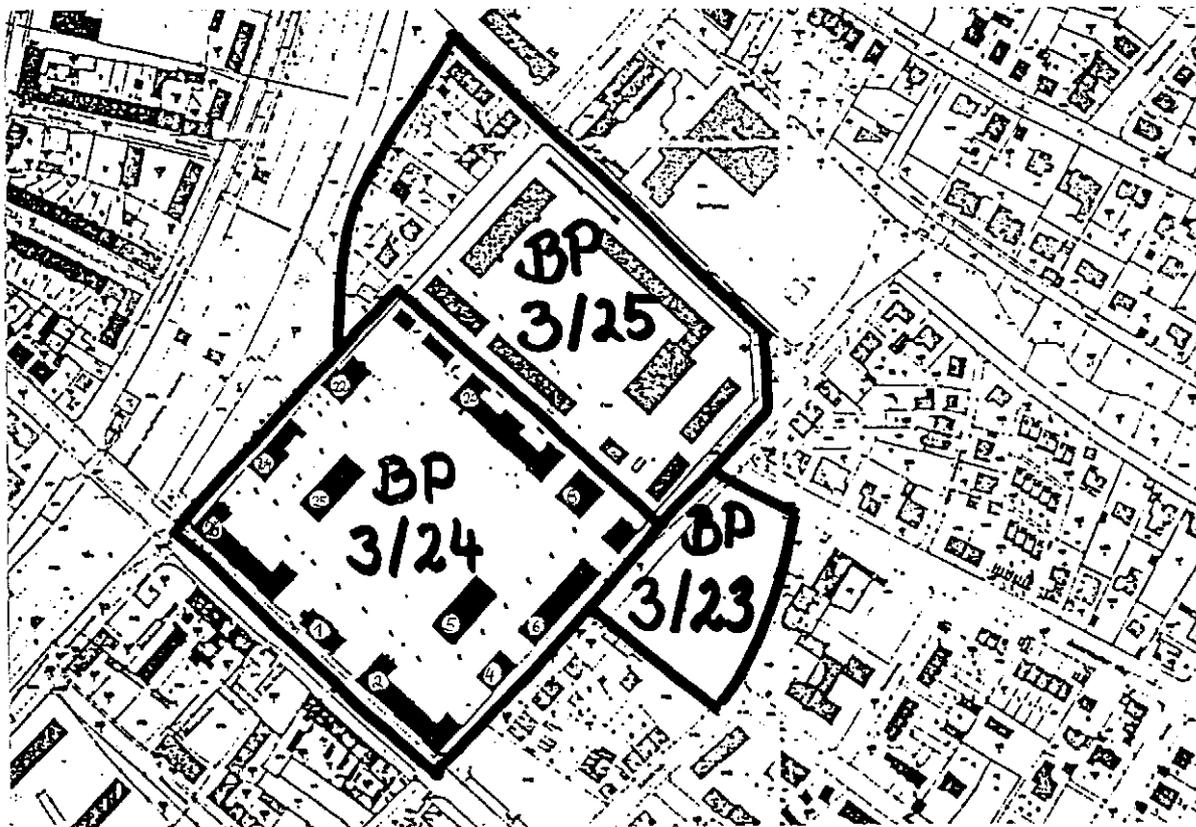
Bebauungsplanentwurf für das Gebiet "Nördlich Flachstraße / Würzburger Straße" zwischen Flachstraße, Würzburger Straße, Kochstraße und nordöstlicher Begrenzung

Baumferrat	Stadtplanungsamt			
Martens	Keßler			
Sachbearbeiterin	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
Striewe	06.12.94 / 27.03.95	08.02.96 / 04.07.96 / 17.04.97	1:1000	3/24

**Bebauungsplanentwurf Nr. 3/24 für das Gebiet  
"Nördlich Flachstraße / Würzburger Straße"  
zwischen Flachstraße, Würzburger Straße,  
Kochstraße und nordöstlicher Begrenzung**

**Begründung**

Die Jäger-Kaserne wird vom Freistaat Bayern als Fachhochschule ausgebaut. Es ist beabsichtigt, in den nächsten Jahren (ab Oktober 1995) ca. 1000 Studienplätze in technischen und wirtschaftlichen Fachbereichen einzurichten. Die Ausbaustufe 1 umfaßt diese 1000 Studienplätze und beansprucht primär vorhandene Gebäude auf der Fläche zwischen Flach-, Würzburger - und Kochstraße und Bessenbacher Weg. Erweiterungen der Fachhochschule werden zu einem späteren Zeitpunkt in den Bereichen der Bebauungspläne 3/23 und 3/25 vorgesehen.



Als erste Baumaßnahmen werden die Gebäude 1 und 20 für die Verwaltung und den Fachbereich Wirtschaft hergerichtet. Die Labors und Hörsäle der technischen Studienbereiche, aber auch Bibliothek, Mensa etc. folgen etwas später in den Gebäuden 2, 5, 25, 26, 22, 23, 24. Wiederum zeitverzögert erfolgt der Ausbau der Gebäude 4, 6 und 7.

Der Bebauungsplan 3/24 wird als erster der drei erforderlichen bearbeitet, weil für seinen Geltungsbereich einerseits bereits konkrete Vorstellungen bekannt sind, andererseits, weil diese Vorstellungen mit großem Zeitdruck einhergehen - Genehmigungen für den Umbau zweier Gebäude wurden bereits im Vorgriff auf die hier getroffenen Festsetzungen erteilt.

## Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan stellt die betreffende Fläche als "Sonderbaufläche, Bund" dar. Im Parallelverfahren wird diese Aussage zu "Sonderbaufläche, Fachhochschule" verändert.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt 3,5 ha Fläche. Das Gelände ist nahezu eben. Er besteht aus einem einzigen Grundstück, das auch in Zukunft in einheitlicher Weise für die Fachhochschule, also Einrichtungen für Bildung, Kultur und Forschung genutzt werden soll. Diese Nutzung kann entsprechend der Festsetzungen ggf. Unterstützung durch Copy-Shop, Bistro, Buchhandlung, Laden für Backwaren, Zeitungen, Schreib- und Zeichenmaterial etc. erfahren.

Die Inanspruchnahme der überbaubaren Grundstücksfläche ist im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl und Bauweise nahezu vollständig möglich. Die zudem vorgenommene Festsetzung der Geschöszahlen bzw. der maximalen Traufhöhe konkretisiert die zulässige Nutzung in hinreichender Weise, so daß die Angabe einer Geschözflächenzahl entfallen kann.

Um die beabsichtigten Höhen realisieren zu können, wird im Einzelfall eine Unterschreitung der regulär notwendigen Abstandsflächen auf max. 3 m Tiefe erforderlich sein. Da es sich um ein Sondergebiet mit einheitlicher Nutzung handelt, das einerseits den gegebenen Raumbedarf und darüber hinaus den Gedanken des Denkmalschutzes berücksichtigen muß, erscheint dies unproblematisch.

## Städtebauliche Struktur und Denkmalschutz

Die städtebauliche Struktur der Bebauung des Geltungsbereiches wird durch die historische Substanz vorgeprägt. Dabei ist in besonderem Maße erwähnenswert, daß sich im Gebäude 22, dem ehemaligen Offizierscasino, ein Speisesaal befindet, der 1898 von dem hiesigen Kunstmaler Adalbert Hock ausgemalt wurde. Die Wandbilder wurden vor nicht allzu langer Zeit unter Mitwirkung des Landesamtes für Denkmalschutz restauriert und stehen seitdem unter Denkmalschutz.

Die Jäger-Kaserne ist aber auch in ihrer Gesamtheit als Kulturdenkmal zu würdigen und steht als solche seit 1994 unter Schutz. Dabei sind nicht nur bestimmte Gebäude, die Einfriedung und ihre Gestaltung maßgeblich, sondern vor allem die Gruppierung um einen großen Kasernenhof: Sie soll nach dem Willen des Landesamtes für Denkmalpflege weiterhin ablesbar bleiben. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang auch die achsiale Verbindung zwischen den Gebäuden 1 und 20.

Das städtebauliche Konzept für dieses Areal folgt dieser Idee und schreibt die Struktur der Bebauung dementsprechend fest. Der zentrale Bereich wird als Platzanlage gesichert, die nur kleinteilige bauliche Anlagen wie Kiosk, Regenschutz oder künstlerische Elemente aufweisen soll. Die Ausweisung der überbaubaren Flächen sichert den Bestand der Sichtachse.

Die Einführung einer zweiten Baugrenze und die Definition einer separaten GRZ für den Bereich zwischen der dreigeschossig überbaubaren Fläche und der Grünfläche soll helfen, daß der Rahmen des Platzes einerseits klar erkennbar bleibt, andererseits aber durch untergeordnete Gebäudeteile mit spielerischem Charakter seine Starrheit verlieren kann.

Der Nutzung als Fachhochschule sind entsprechend diesen Rahmenbedingungen nur beschränkte Möglichkeiten der Erweiterung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in Aussicht gestellt. Die den Platz flankierenden Seiten weisen Baufenster auf, die neue Baukörper ermöglichen, sofern die Umnutzung der vorhandenen Substanz nicht ausreichende Kapazität bietet. Auch neben dem Bau 20 können neue Gebäude mit mehreren Geschossen entstehen - ihre Traufhöhe wird jedoch unter der des Nachbargebäudes bleiben.

Darüber hinaus werden ausreichende Erweiterungskapazitäten in angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches bereit gestellt werden, die keinerlei historisches Erbe zu berücksichtigen haben.

Gestalterische Ansprüche sind an den denkmalwerten Gebäuden selbst und in ihrem Umfeld nicht zu ignorieren - sie benötigen jedoch keine planungs- oder satzungsrechtliche Behandlung, da sie über die Mitsprache der Denkmalpflegebehörden ausreichend Eingang in die Bauplanung finden werden.

#### **Umgang mit Kontaminationen**

Für die als kontaminiert gekennzeichnete Fläche haben die Altlastuntersuchungen ermittelt, daß im Bereich der Wartungsgrube des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses Kontaminationen mit Kohlenwasserstoffen und BTEX in relevantem Umfang vorhanden sind. Vor einer Umnutzung oder Neubebauung sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Kenntnisse über Gebäudekontaminationen durch Asbest werden in diesem Zusammenhang weitergegeben, auch wenn eine gesetzliche Vorgabe dazu fehlt. Der Erhalt der Gebäude ist beabsichtigt und erwünscht und dementsprechende technische und finanzielle Konsequenzen müssen von der Bauherrschaft berücksichtigt werden.

#### **Begrünung des Areals**

Die Fachhochschule wird ein Ort in der Stadt sein, den viele Menschen Tag für Tag benutzen und der auch von Passanten in vielfältiger Weise wahrgenommen werden wird. Daher soll der vorhandene Baumbestand erhalten und ortstypisch ergänzt werden. Zu diesem Zweck werden überwiegend pauschale und flächenmäßige Festsetzungen getroffen, die die Festlegung der einzelnen Baumstandorte zwar der Bauherrschaft überlassen, ihre grundsätzliche Notwendigkeit aber deutlich werden lassen.

## Erschließung der Fachhochschule

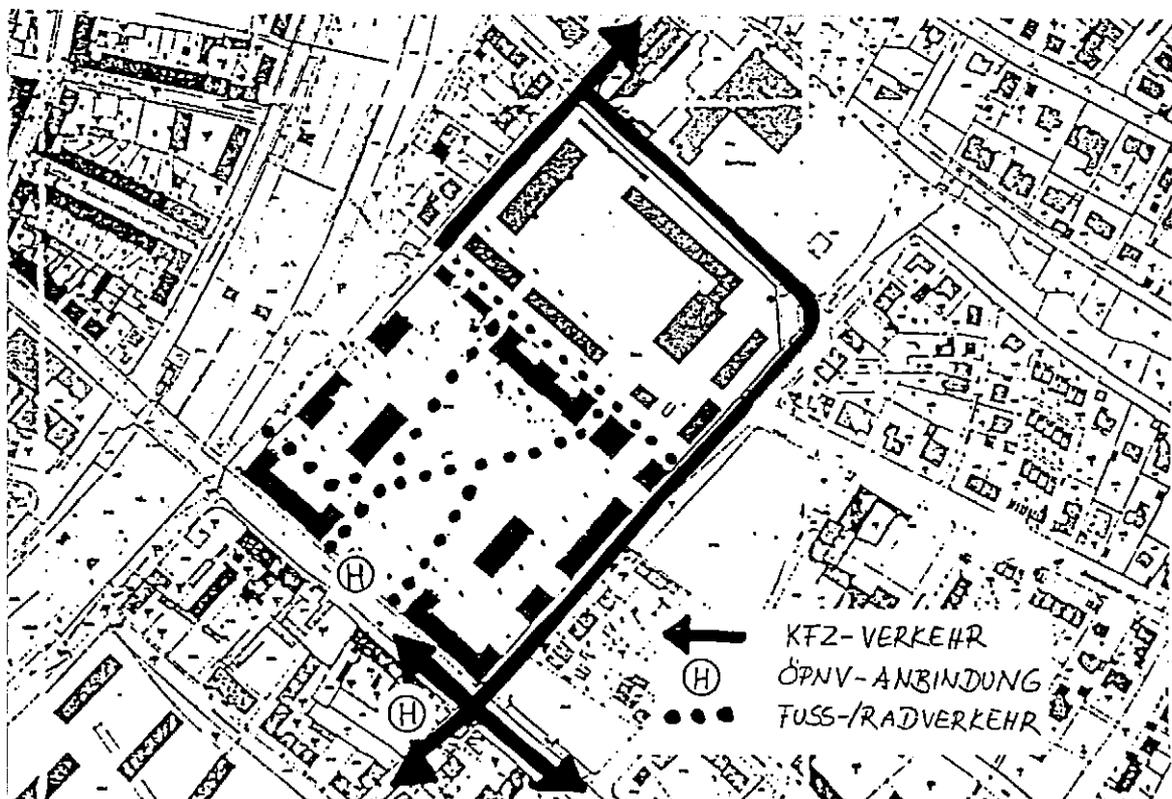
Die Festsetzung öffentlicher Erschließung ist in diesem besonderen Falle entbehrlich, da sie vollständig vorhanden ist:

Die Jäger-Kaserne grenzt an die Würzburger Straße, deren verkehrliche Belastung als Bundesstraße jedoch keine Ein- und Ausfahrten mit Kraftfahrzeugen zuläßt. Andere Verkehrsarten erfahren dadurch keine Einschränkungen. Es ist davon auszugehen, daß die Bushaltestelle, die unmittelbar vor der Jäger-Kaserne eingerichtet ist, dort verbleibt und daß ihre Erreichbarkeit auf kürzestem Wege gewährleistet ist. In Anbetracht der Hochwertigkeit der angrenzenden Einfriedung wurde das Verbot der Ein- und Ausfahrten für KFZ bis in die Seitenstraßen erweitert.

Die Erschließung des Geltungsbereiches wird außerdem durch die Kochstraße und die Flachstraße gewährleistet. Die Haupteinfahrt der Jäger-Kaserne befindet sich heute an der Flachstraße. Dies soll nach dem Willen des Landbauamtes auch so bleiben, allerdings soll eine weitere Ein-/Ausfahrt an der Kochstraße geöffnet werden. Eine Querbarkeit des Geländes der Fachhochschule für KFZ wird nicht vorgesehen. Jedoch wird die Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze mittels entsprechender Rechte für die Allgemeinheit hergestellt.

## Zu erwartendes KFZ-Verkehrsaufkommen

Das Verkehrsaufkommen aus dem Betrieb der Fachhochschule läßt sich in Anlehnung an ein Fachgutachten (Obermeyer Planen + Beraten, Institut für Verkehrsplanung, Umgestaltung der Würzburger Straße, Juli 1994) quantifizieren. Die folgenden Darstellungen beziehen sich allerdings auf die Ausbaustufe 1 der Fachhochschule mit insgesamt 1000 Studienplätzen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne 3/24 und 3/25 und je einer Ausfahrt an der Koch- und der Flachstraße und am Bessenbacher Weg.



1000 Studenten/innen, 3 Wege/Tag, 80 % Anwesenheit = 2400 Wege/Tag  
Angenommene Verkehrsmittelwahl in zwei Alternativen:

Fuß/Fahrrad	40 %	960	/	30 %	720
ÖV	30 %	720	/	50 %	1200
MIV	30 %	720	/	20 %	480

bei KFZ-Besetzungsgrad: 1,1 Personen/KFZ  
655 / 436 Wege/Tag

120 Beschäftigte, 2,2 Wege/Tag, 82 % Anwesenheit = 217 Wege/Tag  
Angenommene Verkehrsmittelwahl in zwei Alternativen:

Fuß	15 %	33	/	10 %	22
Fahrrad	10 %	22	/	5 %	11
ÖV	20 %	43	/	40 %	86
MIV	55 %	119	/	45 %	98

bei KFZ-Besetzungsgrad: 1,1 Personen/KFZ  
108 / 89 Wege/Tag

In der Summe ist aus dem Betrieb einer Fachhochschule mit 1000 Studienplätzen mit 527 bis 763 KFZ-Fahrten/Tag zu rechnen - in der folgenden Quantifizierung wird der Einfachheit halber von 800 KFZ/Tag ausgegangen. Als Basisbelastung (ermittelt 1994) sind ausserdem 700 KFZ/Tag in der Kochstraße und 200 KFZ/Tag in der Flachstraße zu berücksichtigen. Die Änderungen, die aus der Öffnung der Flachstraße resultieren, lassen sich nur schätzen, da zum aktuellen Zeitpunkt die Notbrücke über die Bahntrasse besteht und mit ihr Unbequemlichkeiten einhergehen. Es wird angenommen, daß die Verbindung über Flachstraße, Bessenbacher Weg, Kochstraße hin zur Ludwigsallee von ca. 400 KFZ/Tag benutzt wird und daß diese Zahl sich wieder gegen 0 KFZ/Tag reduziert, wenn auch die Ludwigsallee an die Ringstraße angebunden sein wird. Ähnliches gilt auch für Anteile der Basisbelastung in der Kochstraße - beide Reduzierungen werden jedoch zur Sicherheit nicht berücksichtigt.

Die Kochstraße wird im Zuge der Anbindung der Würzburger Straße an die Ringstraße an ihrem südlichen Ende abgehängt. Die Würzburger Straße wird nach Anschluß an die Ringstraße und nach Entwicklung der Konversionsflächen zu Gewerbe- und Wohngebieten in Höhe der Fachhochschule eine Belastung von ca. 38100 KFZ/Tag aufweisen.

Die Verteilung der KFZ-Verkehrsmengen aus dem Betrieb der Fachhochschule sind bei durchgängiger Flachstraße folgendermaßen zu erwarten:

Kochstraße, nördl. Bessenbacher Weg	1010 KFZ/Tag,
Flachstraße	1890 KFZ/Tag.

### Emissionen für die Umgebung und die Fachhochschule selbst

Für die Musikschule und das Gebäude Flachstraße 5 wurden überschlägige Ermittlungen der Immissionen aus dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen durchgeführt. (Siehe Anlage) Sie erbrachten für die Flachstraße eine deutliche Unterschreitung der Werte, die für Mischgebiete als zumutbar gelten. In der Kochstraße, die als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wird, liegt der Nachtwert um 1,6 dB(A) über der als zumutbar geltenden Grenze. Zu bedenken ist jedoch, daß im Bereich des Wohngebietes südlich des Bessenbacher Weges eine geringere Verkehrsbelastung herrschen wird und daß die

Einrichtungen nördlich des Bessenbacher Weges des nachts nicht benutzt werden. Vor diesem Hintergrund wird die entstehende Verkehrssituation als zumutbar angesehen.

Die Entscheidung der Standortwahl für die Fachhochschule wurde in Kenntnis der Situation getroffen, daß die B 8 1994 mit etwa 21.000 KFZ/Tag belastet war. Diese Dimension ist mit nicht unerheblichen Lärmbelastungen und der Notwendigkeit zu geeigneten Schallschutzmaßnahmen verbunden.

Da der Bebauungsplan keine Differenzierung der Festsetzung "Sondergebiet Fachhochschule" enthält, bleibt die interne Zuordnung der einzelnen Gebäudenutzungen der Fachhochschule selbst bzw. der Planung des Landbauamtes überlassen. Die Situation ist nicht als beengt anzusehen, so daß ausreichend Ausweichmöglichkeiten existieren, um die lärmempfindlicheren Teile der Fachhochschule durch geeignete Standortwahl oder bauliche Vorkehrungen gegen Lärm zu schützen.

### **Ruhender Verkehr**

Zur Frage der Anzahl und Gestaltung der Stellplätze hat die seit dem 02.12.1995 geltende Stellplatzsatzung der Stadt Aschaffenburg Regelungen getroffen, die Parkraum für KFZ nur relativ knapp vorsehen, Abstellanlagen für Fahrräder ins Bild rücken und gleichzeitig Einnahmen auf Seiten der Stadt möglich machen, die eingesetzt werden können, um den ÖPNV attraktiver zu machen. Konkret bedeuten sie: Als notwendig gilt 1 KFZ-Stellplatz und 1 Fahrradabstellplatz pro 5 Studierende, darüber hinaus sind keine Anteile für Besucher erforderlich. Die Herstellung der KFZ-Plätze darf nur zu 60 % erfolgen, ggf. kann die Stadt die finanzielle Ablösung für 40 % der KFZ-Plätze fordern.

### **Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes**

Diese restriktive Handhabung des Parkens ist ein geeignetes Mittel, nicht die Nutzung des KFZ, sondern die des Umweltverbundes zu fördern. Der Ausbau des ÖPNV wird zudem durch organisatorische und technische Maßnahmen vorangetrieben und durch die Verkehrsentwicklungsplanung in das gesamte Verkehrskonzept der Stadt integriert. Im Rahmen dieser Bebauungsplanung sind kurze Wegeverbindungen zwischen den Haltestellen und den Gebäuden der FH berücksichtigt: Die Fahrzeuge des VAB halten unmittelbar an der Fachhochschule, der Südbahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von Seiten der Stadt wurde auch der Wunsch an die Fachhochschule herangetragen, die Immatrikulation mit der Ausgabe eines Semestertickets für den ÖPNV zu verknüpfen.

Der Standort der Fachhochschule befindet sich zudem an relativ zentraler Stelle, was als bestmögliche Voraussetzung für Fuß- und Radverkehr gelten darf. Erfahrungen in anderen Städten zeigen, daß Studierende eine Bevölkerungsgruppe darstellen, die recht bereitwillig Verkehrsmittel des Umweltverbundes nutzt.

## Kosten im Zusammenhang der Bebauungsplanung

Die Stadt Aschaffenburg hat dem Freistaat Bayern einen zweckgebundenen Zuschuß zur Einrichtung der Fachhochschule gewährt, der sich an der Höhe des ermittelten Verkehrswertes der Grundstücksfläche orientierte. Es wurde weiterhin zwischen Stadt und Staat vereinbart, daß Beiträge für Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Erschließung nicht erhoben werden.

Der Bebauungsplan gibt keinen Anlaß zu weiteren Aufwendungen, da die notwendige Erschließung vollständig vorhanden und funktions-tüchtig ist. Sonstiger Infrastrukturbedarf ist ebenfalls nicht erkennbar.

Aschaffenburg, 04. Juli 1996



Frau Striewe  
Stadtplanungsamt



Herr Keßler  
Stadtplanungsamtsleiter