

Landwirtschaftliche Flächen
gemäß Flächennutzungsplan
der Stadt Aschaffenburg

Altlastengefahr, siehe Altlastenkataster der
Stadt Aschaffenburg
Bevor bauliche Veränderungen o. d. Bodens vorgenommen werden,
ist eine Untersuchung des Untergrundes notwendig!

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
Grossostheimer Str. (St. 3115), Oberburger Str. (AB16),
Bahnlinie Aschaffenburg-Grossostheim und dem
Industriegebiet der Fa. Linde, Nr. 9/3 (Rechtskraft 1985)

GE V
0,8 2,2
DN -
OK. Gebäude
max. 18,50m

GE V
0,8 2,2
DN -
OK. Gebäude
max. 18,50m

GE V
0,8 2,2
DN -
OK. Gebäude
max. 18,50m

Bebauungsplan SMA, für das Gebiet zwischen der
Grossostheimer Str., den Firmen ABA, SMA, und der
südlichen Geltungsbereichsgrenze, Nr. 9/4
(Rechtskraft 1986)

Geändert durch BPI 09/04
Änd. 2, in Kraft getreten
am 18.05.2001

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung

- GI

Industriegebiet nach § 9 BauNVO

Ausnahmsweise zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Diese Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren. Freistehende Einzelhäuser sind unzulässig.

Die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben (Verkauf an Endverbraucher) ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann in Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, sofern der Anteil der Verkaufsfläche den produzierenden Betriebsteil untergeordnet ist.
- GE

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Ausnahmsweise zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Diese Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren. Freistehende Einzelhäuser sind unzulässig.

Die Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben (Verkauf an Endverbraucher) ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann in Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben der Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, sofern der Anteil der Verkaufsfläche den produzierenden Betriebsteil untergeordnet ist.

Schallschutz: (GI + GE) Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden, sind diese in Lage und Orientierung so auszurichten, daß die im Schallschatten der Gebäude liegenden Straßen liegen. Fenster und Türen sind schalldämmend auszuführen. Empfohlen werden Fenster der Schallschutzklasse 3 (Schalldämmmaß 35 - 39 dB(A)).

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8

Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,2

Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 9,0

Baumassenzahl (BMZ)
- V

Zahl der Vollgeschosse

Ausnahme: Darf überschritten werden, wenn die maximale Gebäudeoberkante über Gehsteighinterkante der angrenzenden Verkehrsfläche.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante kann für untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird und sonstige Belange nicht berührt werden.

Bauweise, Baugrenzen

- O

1. Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge

2. Ausnahme: Gemeinsame, einseitige Grenzbebauung für gewerbliche Gebäude bis 3,0 m Traufhöhe bei gegenseitigem Einvernehmen.

3. Bauweise im GE und GI: Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO können die einzelnen Gebäude das Maß von 50 m überschreiten, wenn die es Grundstücke bei Beachtung der seitlichen Grenzabstände zulassen.
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- =====

Erschließungsstraße (Verkehrsflächen)
- Parkstreifen
- Breite der Straßen und Wege
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Ein- bzw. Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtflächen an Straßeneinmündungen (Sichtdreieck)

In Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Zäune oder andere Sichthindernisse die Höhe von 0,5 m bezogen auf die Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- Bauverbotszone: AB 16 = 15m, St 3115 = 20m jeweils vom Straßenrand gemessen.
- Baubeschränkungszonen: AB 16 = 30m, St 3115 = 40m jeweils vom Straßenrand gemessen.
- Bauvorhaben in diesen Bereichen sind bei Kreisstraßen mit der zuständigen Kreisstraßenverwaltung und bei Staatsstraßen mit den zuständigen staatlichen Straßenbauamt abzustimmen.

Gleisanlage (vorhanden)

Gleisanlage (geplant)

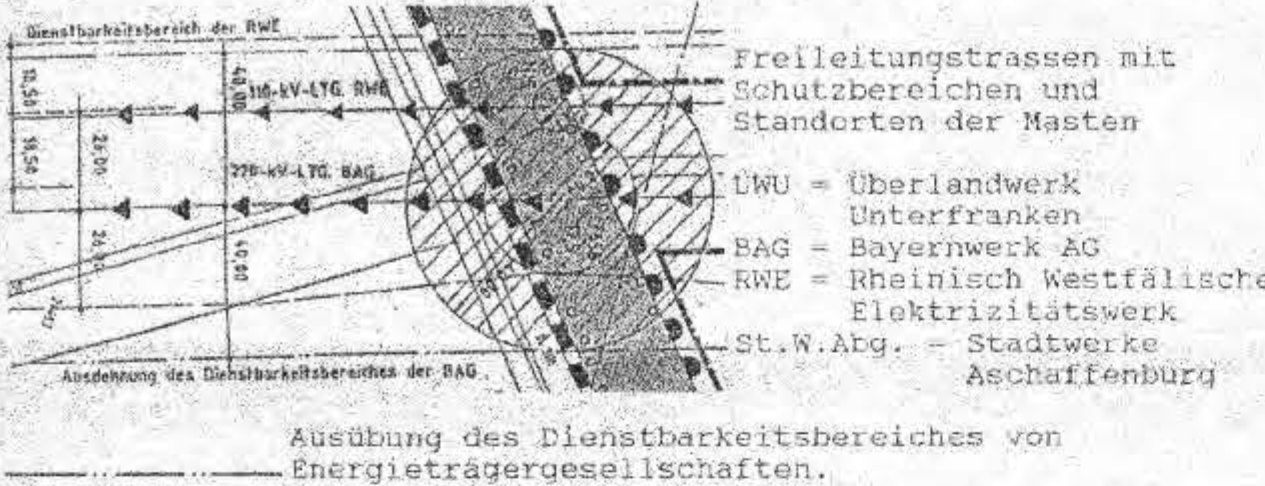
Flächen für Versorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Umspannwerk 110/20 kV der Stadtwerke Aschaffenburg)

Hauptversorgungsleitungen

Freileitungstrasse mit Schutzstreifen

Hinsichtlich einer beabsichtigten Bebauung im Bereich der Schutzstreifen mit ihren bestehenden Baubeschränkungen sind die Baupläne für Bauvorhaben vor ihrer Genehmigung den einzelnen zuständigen Energieversorgungsunternehmen vorzulegen. Dies gilt auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- u. Entsorgungsleitungsbau, Kiesabbau, Aufschüttungen und Aufforstungen bzw. Anpflanzungen



Ausübung des Dienstbarkeitsbereiches von Energieträgergesellschaften.

Die Richtlinien, DIN-Vorschriften und Verbote sind bei beabsichtigten Bauvorhaben, baulichen Änderungen oder Eingriffen in Gelände und Bauweise im Bereich der Leitungstrassen durch die Energieträgergesellschaften zu erfragen und zu beachten.

M15, T658 Mastenbezeichnung der verschiedenen Energieträgergesellschaften

überirdisch verlegte Elektroleitung

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Sträucher
- zu erhaltende Sträucher

Grünordnerische Festsetzungen: (Festsetzungen nach BayNatSchG i. V. mit §4 BauNG)

Anlagen von Wiesenflächen

begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen Bestandssicherung/Bestandspflege: Der vorhandene Baumbestand ist in die Bauplanung miteinzubeziehen und nach Möglichkeit zu erhalten. Der entsprechende Nachweis wird mit der Baueingabe erforderlich.

Pflege der Pflanzungen: Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsanahme zu vollziehen und nachzuweisen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Für Einzelbäume sind sog. Baumscheiben in rechteckiger oder quadratischer Form mit wenigstens 4 m2 belüftbarer Oberfläche anzulegen.

Ausfall von Pflanzen: Alle ausfallenden Hochstamm- und Solitärpflanzen sind grundsätzlich zu ersetzen. Bei Strauchpflanzungen ist bei einem Ausfall von über 10% nachzupflanzen.

Pflanzqualität: Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.

Vom Grundstückseigentümer angelegte und zu unterhaltende Grünflächen

1. Pflanzenauswahl entlang der Straßen: Liste A (1 Stück/m²)

Sträucher, 2 x verpfl.	Leichte Heister, 1 x verpfl.
Cornus sanguinea	Acer pseudoplatanus
Corylus avellana	Acer platanoides
Crataegus monogyna	Fraxinus excelsior
Eucalyptus europaea	Larix decidua
Ligustrum vulgare	Prunus avium
Lonicera xylosteum	Quercus pedunculata
Prunus spinosa	Tilia cordata
Viburnum lantana	Tilia platyphyllos
Viburnum opulus	
Rosa canina	

Heister, 2 x verpfl.	Hochstämm 2 x v m3 10/12
Acer pseudoplatanus	Quercus pedunculata
Acer platanoides	Quercus petraea
Fraxinus excelsior	Tilia cordata
Larix decidua	Pinus sylvestris
Prunus avium	
Quercus pedunculata	
Tilia cordata	
Tilia platyphyllos	
Pinus sylvestris	

2. Pflanzenauswahl unter Freileitungen aus Liste B und C: Es sind hierfür die Pflanzen zu verwenden:

Liste B	
Cornus sanguinea	Sorbus aucuparia
Corylus avellana	Cornus mas
Crataegus monogyna	Crataegus coccinea
Eucalyptus europaea	Hippophae rhamnoides
Ligustrum vulgare	Syringa vulgaris
Lonicera xylosteum	Sorbus nigra
Prunus spinosa	Sambucus racemosa
Viburnum lantana	Ribes alpinum
Viburnum opulus	Cytisus scoparius
Acer campestre	Genista tinctoria
Carpinus betulus	Rosa canina
Prunus padus	Salix caprea
Sorbus aucuparia	

Liste C	Heister, 2 x verpfl.
Sträucher, 2 x verpfl.	Acer pseudoplatanus
Cornus sanguinea	Corylus avellana
Corylus avellana	Crataegus coccinea
Crataegus monogyna	Fraxinus excelsior
Eucalyptus europaea	Larix decidua
Ligustrum vulgare	Prunus avium
Lonicera xylosteum	Quercus pedunculata
Prunus spinosa	Tilia cordata
Viburnum lantana	Tilia platyphyllos
Viburnum opulus	
Hochstämm	
Acer campestre	
Carpinus betulus	
Sorbus aucuparia	
Sorbus aria	

3. Außerhalb von Freileitungen sind Pflanzen aus der Liste D zu verwenden:

Liste D (1 Stück/m²)	
Acer pseudoplatanus	Ligustrum vulgare
Quercus pedunculata	Lonicera xylosteum
Cornus sanguinea	Viburnum lantana
Eucalyptus europaea	

Die befristeten Flächen zum Einstellen von Kfz dürfen nur vom Grundstück aus, nicht aber von der Straße aus angeordnet werden.

4. Pflanzungen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen, innerhalb der Schutzstreifen von 20 KV-Freileitungen:

Pflanzenauswahl nach Liste B

5. Pflanzungen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen, innerhalb der Schutzstreifen von 110 KV-Freileitungen, aber außerhalb der Schutzstreifen von 20 KV-Freileitungen:

Pflanzenauswahl nach Liste C

6. Unter Freileitungen sind hierfür die Pflanzen wie unter Liste B und C beschrieben zu verwenden; außerhalb von Freileitungen die unter Liste D beschriebenen Pflanzen.

7. Flächen, die innerhalb der Schutzzone eines 20 KV-Freileitung liegen, sind nicht mit Hochstämmen zu bepflanzen. Die Baumarten sind aus den entsprechenden Listen A, C und E zu entnehmen.

Liste E (1 Stück/m²)	
Acer pseudoplatanus	
Acer platanoides	
Quercus pedunculata	
Tilia cordata	
Larix decidua	
Pinus sylvestris	

Baumantragsunterlagen: Mit dem Baumantrag ist ein Freiflächenbepflanzungs- bzw. -gestaltungsskizzenplan (M 1:100) einzureichen, der die landschaftsgärtnerische Gestaltung des Baugrundstückes darstellt. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Er muß folgendes enthalten:

- Vorhandener Baumbestand
- geplante gärtnerische Anlagen
- Gebäudegrundriß, Caragen, Stellplätze evtl. Geländeschnitte
- befestigte Flächen
- Zugänge und Zufahrten
- Standort der Müllbehälter
- vor dem Grundstück in der öffentlichen Verkehrsfläche befindliche Bäume, Lichtmast, Kabelverteilerschränke, Verkehrszeichen, u. ä.

Altlasten

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im südlichen Teil der Auffüllung auf dem Grundstück zwischen der Bahnlinie und der Schlipperstraße besteht grundsätzlich Sanierungsbedarf. Einer Baumaßnahme kann zugestimmt werden, wenn Grundwasseruntersuchungen im Ober- und Untergrund durchgeführt werden und festgestellt wird, daß eine Grundwassergefährdung nicht zu besorgen ist.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Leitungsschutzstreifen bzw. -flächen, die durch Grundeigentumstragung mit folgenden Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Aschaffenburg zu belasten sind:

1. Geh und Fahrrecht für die Versorgungsträger.

2. Kanaldienstbarkeitsbereich für Versorgungsträger.

3. Dienstbarkeitsbereich für Versorgungsträger Elektro, Gas, Wasser.

4. Dienstbarkeit für Grundstück Fl.Nr. 24400

Flächen für Garagen

Garagen, Stellplätze und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. (§23 Abs.3 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

- Abstandsregelung:

Nach Art. 6 und 7 BayBO

- Dächer:

Der Farbton der Dacheindeckungen ist so zu wählen, daß sich die Baukörper bestmöglich in das Landschaftsbild einfügen.

- Dachneigung:

Freie Dachformen zulässig

- Zäune:

1. Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen: Geflechtzaun, Draht oder Kunststoff, grau oder braun. Grüne Farben sind unzulässig. Höhe maximal 200 cm.

2. Entlang der Straße: Holzzaun oder Geflechtzaun, Draht oder Kunststoff, grau oder braun. Höhe maximal 200 cm. Höhere Zäune müssen mindestens um das Fache ihrer Höhe von der Grundstücksgrenze entfernt sein.

1. u. 2. Betonsteile sind unzulässig.

- Grünflächen

Innerhalb der GE- und GI-Gebiete sind 4% der Fläche als Grünfläche zu erhalten oder anzulegen. Pro 100 m² Grünfläche ist ein standortgerechter heimischer Laubbau zu pflanzen bzw. zu erhalten. Mindestgröße: H STU 16 - 18. Auswahl aus der Liste A-E

- Fassadenbegrünung

3% der Wandfläche sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu versehen. Pflanzensorten: Hedera helix (Efeu), Parthenocissus spez. (Wildre Wein), Polygonum aubertii (Schlingknoterich), Aristolochia macrophylla (Pfeifenblume).

Nachrichtliche Übernahme

- Hindernissebegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes in Großostheim - Riegelsheim

Im Rahmen von Baugenehmigungen ist sicherzustellen, daß durch die Betriebe in Industriegebiet keine Emissionen (Rauchschaden etc.) verursacht werden, die Flugsicherheit, Flugbetrieb etc. beeinträchtigen.

Darstellungen - Hinweise

- z.B. 117,40

Höhenangaben über Normalnull (z.B. vorh. Gelände)

- Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstückennummer

Biopark

- Bestehende Gebäude

- Informationskabel der (ÖWU)

Hinweise

Die Aussagen des Grünordnungsplanes des Garten- und Landschaftsarchitekten Jordan vom 20.08.82 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Es gelten die Regelungen der Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1993 (BGBl. I S. 12) - BauNVO 1990 -

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der weiteren Wasserschutzzone. Innerhalb der weiteren Wasserschutzzone der Trinkwasserversorgung der Stadt Aschaffenburg können Betriebe und Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 a Abs. 5 WHG hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden, nicht errichtet oder erweitert werden. Bei der Erstellung von Baugenehmigungen für Betriebe in der weiteren Wasserschutzzone der Trinkwasserversorgung der Stadt Aschaffenburg ist jeweils sorgfältig zu prüfen, ob der Betrieb unter das Verbot des § 13 Abs. 1 Nr. 5.1 der Schutzgebietsverordnung fällt. Die gilt auch für Betriebsumstellungen.

Die Dichtigkeit der städtischen als auch der privaten Entwässerungsanlagen sind durch Druckprüfungen nachzuweisen.

Es wird besonders darauf hingewiesen, daß die jeweils gültige Form der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet zu beachten ist.

Die Verursachung von nicht oder nur gering verschmutztem Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Bei beabsichtigten Geländeänderungen im Leitungsschutzstreifen der 110 KV - Leitung ist sich an die RWE - Energie AG zu wenden und unter Einwirkung von Geländeschnitten die jeweilige Prüfung zu beantragen.

Im Leitungsbereich der RWE - Energie AG sind nur Sträucher und niedrigwachsende Bäume anzupflanzen, deren Endwuchshöhe 3,00 m nicht überschreiten dürfen.

In Abhängigkeit von den festgesetzten weiteren Altlastenuntersuchungen, der Art und dem Umfang der vorgesehenen Bebauung, enthält die notwendige Baugenehmigung die ggf. notwendigen abschließenden Regelungen zur Behandlung der Altlasten.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), Art. 98 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung - BayVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.1994 (GVBl. S. 251), Art. 3 Abs. 2 und 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) (BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.1996 (GVBl. S. 135), 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), hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 11.01.1995
STADT ASCHAFFENBURG

.....
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26./27.04.1991 ortsüblich bekanntgegeben.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Plankartums vom 06.03.1991 in der Zeit vom 29.04.1991 bis 22.05.1991 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.1991 auf der Grundlage des Plankartums vom 06.03.1991 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an Verfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde das Termin 09.09.1991 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.03.1991 in der Fassung vom 05.03.1993 wurde mit Begründungsentwurf vom 05.03.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.1993 bis 03.12.1993 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 10.09.1988 in der zuletzt am 07.01.1994 geänderten Fassung wurde in der Zeit vom 21.03.1994 bis 22.04.1994 mit Begründungsentwurf vom 07.01.1994 erneut gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, Abs. 2 BauGB ausgestellt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.06.1994 den Bebauungsplan vom 10.09.1988 in der zuletzt ergänzten Fassung vom 09.05.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gleichen Datums beiliegend.

Aschaffenburg, 4. AUG 1995
STADT ASCHAFFENBURG

.....
Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Unterfranken:

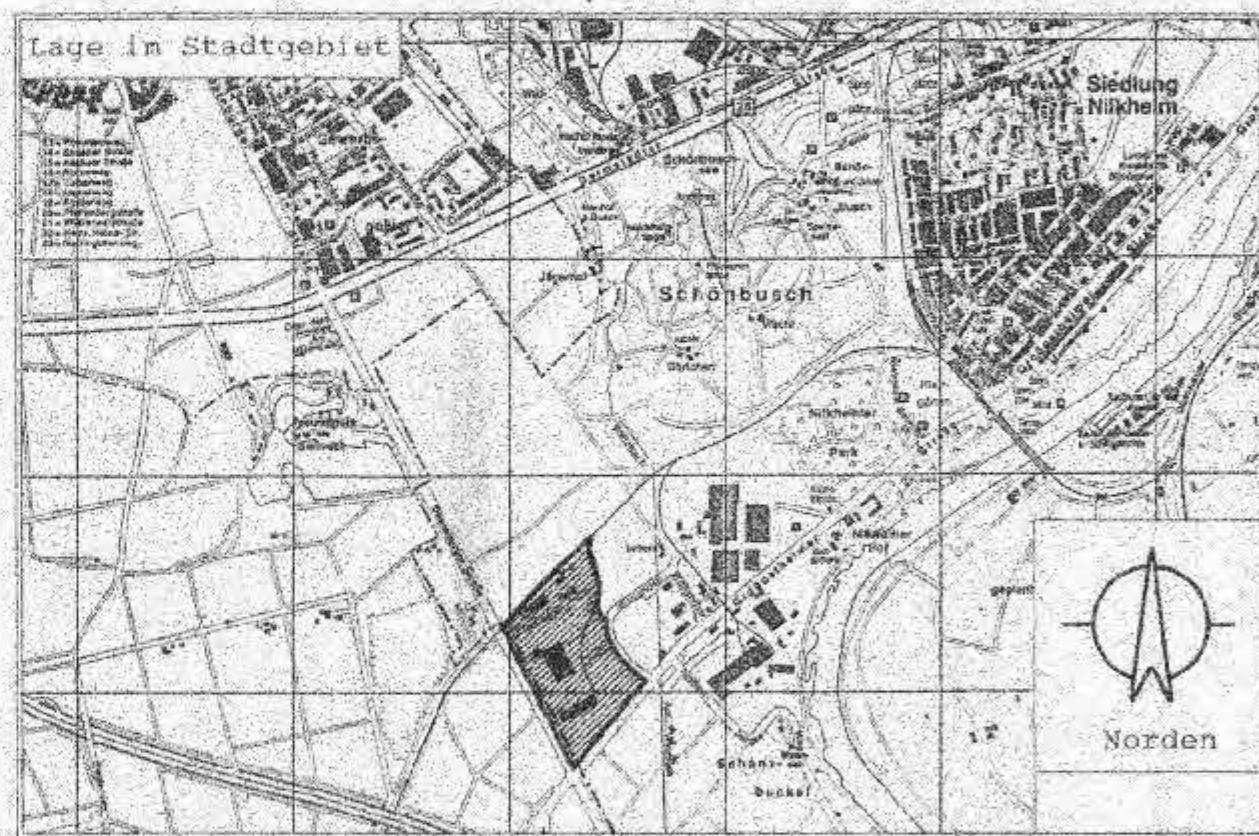
Gemäß § 11 BauGB mit AB vom 13.08.1994
Nr. 4320-1462-15-1/84
eine/keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
Würzburg, den 13.08.1994
Regierung von Unterfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13./14.01.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 610 A, zu jedermanns Einlicht 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, 16.01.1995
STADT ASCHAFFENBURG

.....
Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

Änderung des Bebauungsplanes 9/3 für das Gebiet zwischen Großostheimer Straße (St. 1115), Oberbürger Straße (AB 16), Bahnlinie Aschaffenburg - Großostheim, Stammgleisanlage und Weilandstraße

Baurichter	Stadtplanungsamt			
Martens	Keller			
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan Nr.
Möhlberg	10.08.88	05.03.93 07.01.94 09.05.94	1 : 1000	9/3/1

STADT ASCHAFFENBURG

B E G R Ü N D U N G

Z U M

B E B A U U N G S P L A N

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/3 für das Gebiet zwischen Großostheimer Straße (St 3115), Obernburger Straße (AB 16), Bahnlinie Aschaffenburg - Großostheim, Stammgleisanlage und Wailandtstraße (Nr. 9/3/1)

Aufgestellt: Stadtplanungsamt

Datum: 09.05.1994

Die Aussagen des Grünordnungsplanes des Garten- und Landschaftsarchitekten Jordan vom 20.08.1982 wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. PLANUNGSANLAß

Im Zuge der Besiedlung des Gewerbegebiets hat sich in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes ein Änderungsbedarf ergeben. Er war notwendig geworden, um den spezifischen Rahmenbedingungen des dort angesiedelten oder in Ansiedlung begriffenen Gewerbes gerecht zu werden. Die Änderungen betreffen:

- die Verkürzung einer notwendigen inneren Erschließungsstraße,
- die Verlängerung der vorhandenen Gleistrassen,
- die teilweise Aufhebung des Zufahrtsverbotes vom überörtlichen Straßennetz auf Gewerbegrundstücke,
- die räumliche Verlagerung von Versorgungsanlagen sowie
- die Anpassung der zulässigen Anlagen- und Gebäudehöhe an die Produktionsbedingungen der Betriebe.

2. EINORDNUNG IN GEMEINDE- UND LANDESPLANUNG

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt. Der Bebauungsplan entspricht auch dem Flächennutzungsplan, lediglich das dort dargestellte Umspannwerk wurde entlang der Versorgungstrassen um ca. 400 m nach Norden in das Gebiet verschoben. Diese Verschiebung optimiert den Flächennutzungsplan und ist daher aus ihm entwickelt.

3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Für das Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1985. Der Änderungsbereich umfaßt den westlichen Teil des Bebauungsplans, soweit auf diesen Flächen Anlaß zur Planänderung gegeben war.

Der Geltungsbereich wird durch die ehemalige Gleisanlage Aschaffenburg - Großostheim gebildet. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die Obernburger Straße (Kreisstraße AB 16) und im Süden durch die Großostheimer Straße (St 3115) begrenzt. Die bereits ausgebaute Gewerbesammelstraße (Wailandtstraße) bildet den Abschluß nach Osten. In der Umgebung des Bebauungsplanes bestehen folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Im Süden: Kein Bebauungsplan, gemäß Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Fläche.
- Im Westen: Gemeindegebiet der Marktgemeinde Großostheim, landwirtschaftliche Fläche.
- Im Norden: Kein Bebauungsplan, landwirtschaftliche Flächen.
- Im Osten: Nicht zu überplanender Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das Gebiet zwischen der Großostheimer Straße (St 3115), Obernburger Straße (AB 16), Bahnlinie Aschaffenburg - Großostheim und dem Industriegleis an der Fa. Linde (Nr. 9/3 aus dem Jahre 1985).

4. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebiets von Aschaffenburg etwa 4,5 km vom Zentrum entfernt. Das Gelände ist nahezu eben und liegt hochwasserfrei ca. 120 m über NN.

Die Untergrundverhältnisse bestehen weitgehend aus sandigem bzw. kiesigem Boden. Schon ab einer Tiefe von ca. 1,50 m findet man überwiegend Kies vor. Ein geologisches Gutachten für diesen Bereich wurde nicht erstellt.

Die Grundwasserverhältnisse sind bekannt. So ergaben Untersuchungen aus dem Jahre 1988, daß der Grundwasserspiegel im Gebiet südlich der Kreuzung B 26 (Darmstädter Straße)/AB 16 (Obernburger Straße) in der Nähe des Siedlungsgebietes "Sonneck" zwischen 4,50 und 6,50 m Tiefe ab OK (Oberkante) Terrain gemessen liegt. Nähert man sich in südliche Richtung dem Plangebiet, so ergeben sich zwischen diesem und den Brunneneinzugsbereichen Grundwasserspiegelstände zwischen 6,20 m und 8,00 m.

Der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der weiteren Wasserschutzzone (III), die für eine bauliche Nutzung gewisse Einschränkungen bestimmt.

In der Biotopkartierung Bayern der Stadt Aschaffenburg Nr. AB - 70 Stand: Mai 1988, ist der Bereich zwischen der Stammgleisanlage und der Bahnlinie Aschaffenburg Süd - Großostheim bis zur westlichen Grenze Bahn-km 5,5 als schutzwürdiges Biotop aufgezeichnet.

Die Entfernung des Gewerbegebiets zu den nächstgelegenen Wohngebieten beträgt etwa 1,5 km. Dazwischen liegt in etwa 400 m Entfernung das Baudenkmal "Park Schönbusch".

Westlich des Planungsgebiets, in einem Abstand von mehreren Kilometern, liegt der Verkehrslandeplatz Aschaffenburg, dessen notwendige Hindernisbegrenzungsflächen bis in das Planungsgebiet ragen. Diese luftfahrtrechtlichen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Die Bauflächen im Änderungsbereich sind etwa zu 2/3 bereits bebaut. Für alle anderen Flächen wird die Bebauung vorbereitet. Bei den angesiedelten Betrieben handelt es sich im wesentlichen um Transport- und/oder Handelsbetriebe mit zugeordneten Arbeitsschritten wie Fakturierung, Sortierung, Preisauszeichnung, Endmontage u. ä.

Quer durch das Planungsgebiet verlaufen die bestehenden Freileitungstrassen der Energiegesellschaften RWE und BAG. Sie teilen den Bebauungsplan in einen westlichen und einen östlichen Teil. Die notwendigen und rechtlich fixierten Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan zu integrieren und erschweren die Bebauungsmöglichkeit im entsprechenden Planbereich.

Die ausgewiesenen Bauflächen sind verkehrlich durch Straße und Schiene günstig erschlossen. Das Gewerbegebiet ist bereits heute durch zwei städtische Omnibuslinien an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Vervollständigt wird dieses Angebot durch die Verkehrsgesellschaft Untermain und Privatunternehmen, die das Gebiet ebenfalls andienen. Die Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind in dem Baugebiet mit Ausnahme der geplanten Stichstraße von der Wailandtstraße aus mit Versorgungs- und Entwässerungsleitungen abgedeckt. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt

1. Über eine Sammelstraße (Wailandtstraße) an die Großostheimer Straße (St 3115), die Bestandteil des Hauptstraßennetzes ist.
2. Über einen bereits vorhandenen Anschluß an die Obernburger Straße (AB 16) durch die Schippnerstraße. Damit ist das Baugebiet optimal an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Das Baugebiet verfügt außerdem bereits über leistungsfähige Stammgleisanlagen, die über die Hafenbahnlinie an die Hauptstrecken angebunden sind.

Die fußläufige Erschließung erfolgt innerhalb des Gebietes über Gehwege entlang der Erschließungsstraßen sowie über einen eigenen Fuß- und Radweg zum Park Schönbusch nach Westen in Richtung Nilkheim. Ein weiterer Geh- und Radweg läuft parallel zur Staatsstraße St 3115 und parallel zur Obernburger Straße (AB 16). Eine Anbindung des Geh- und Radweges an das Geh- und Radwegenetz Großostheim ist damit sichergestellt.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, eingetretene planungsrechtliche Abweichungen vom vorhandenen Bebauungsplan rechtlich abzusichern, die Erschließungssituation der Parzellenstruktur anzupassen und zu verbessern sowie eine größere Höhenentwicklung einzelner baulicher Anlagen zuzulassen. Darüber hinaus gelten nach wie vor die planerischen Ziele, die der erstmaligen Ausweisung von Planungsrecht in diesem Gebiet zugrunde lagen. Dies betrifft insbesondere die Einbindung des neuen Baugebiets in Natur und Landschaft.

6. ERSCHLIEßUNG UND VERSORGUNG

Die inneren Erschließungsanlagen sind für das Verkehrsaufkommen von Gewerbe- und Industriegebieten ausreichend dimensioniert. Am Ende der geplanten der geplanten Wendeanlagen sind für den ruhenden Verkehr Abstellplätze eingeplant.

Gegenüber der ursprünglichen Planung kann auf den Bau einer Stichstraße zur inneren Erschließung abzweigend von der Wailandtstraße in südöstlicher Richtung verzichtet werden. Die ursprünglich für Straßenzwecke

benötigten Flächen können somit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden.

Zur Andienung der entlang der Großostheimer Straße gelegenen Grundstücke wird die Verlängerung der Stammgleisenlage in südlicher Richtung vorgesehen.

Zur Obernburger Straße hin erfährt das bisher festgesetzte Zu- und Ausfahrtsverbot eine Unterbrechung. Die den dort ansässigen Speditionsbetrieb bedienenden Lastkraftwagen können so auf kürzestem Weg das überörtliche Straßennetz erreichen, ohne die Großostheimer Straße zusätzlich zu belasten.

Die Voraussetzungen für die Versorgung mit Wasser, elektrischer Energie, Gas sowie Entwässerung und Müllentsorgung sind gegeben. Zur ausreichenden Versorgung des Gebietes mit Strom wurde eine 110/20 kV-Umspannanlage errichtet, die im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" festgesetzt ist.

7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die bisherige Festsetzung eines Industriegebietes im nördlichen Bereich zwischen Schippnerstraße und Bahnlinie Aschaffenburg - Großostheim sowie eines Gewerbegebietes südlich anschließend hieran wird beibehalten. Aufgrund der Lage des Baugebietes abseits der Wohnbebauung kann dieses nicht zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung beitragen, ist jedoch geeignet, die Wohnnutzung störende Gewerbebetriebe aufzunehmen. Aus diesem Grund wird die Einzelhandelsnutzung, außer in Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, sofern der produzierende Betriebsteil übergeordnet ist, nicht zugelassen. Diese Festsetzung entspricht den Inhalten des vom Stadtrat beschlossenen Konzeptes zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet der Stadt Aschaffenburg vom 03.06.1991, geändert 03.07.1991 - Einzelhandelskonzept 1991 -, das als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur intensiveren Grundstücksnutzung und zur Verhinderung der Ausbreitung der gewerblichen Baufläche in die freie Landschaft wird innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes im Bereich Großostheimer Straße/ Obernburger Straße eine 5-geschossige Bebauung ermöglicht, zur Konkretisierung der Gebäudehöhe wird die Gebäudeoberkante auf max. 18,50 m festgesetzt. Gleichzeitig wird die Geschößflächenzahl (GFZ) auf 2,2 erhöht. Als Übergang zur unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Fläche im Norden schließt sich eine 3-geschossige Bebauung mit maximalen Gebäudeoberkanten von 16 m bzw. 13 m an.

Durch den Wegfall der Erschließungsstraße (Stichstraße von der Wailandstraße) können, wie bereits unter 6. dargelegt, weitere überbaubare Flächen bereitgestellt werden. Einschränkungen erfährt die Bebauung

jedoch durch notwendige Geh- und Leitungsrechte zu Gunsten des Erschließungsträgers sowie durch die Schutzbereiche für Freileitungstrassen, die durch das Bebauungsplangebiet verlaufen. Außerdem verläuft in 20 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der Großostheimer Straße die Bauverbotszone, in 40 m Abstand die Baubeschränkungszone. Bauvorhaben in diesem Bereich sind mit der staatl. Straßenbauverwaltung abzustimmen. Entlang der Obernburger Straße (Kreisstraße AB 16) verläuft in einem Abstand von 15 m eine Bauverbotszone, in einem Abstand von 30 m eine Baubeschränkungszone. Bauvorhaben sind hier mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.

Der Überwiegende, südlich gelegene Teil des Gewerbegebietes liegt in der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Aschaffenburg. Die Hindernisbegrenzungsfläche liegt bei 196,00 m über NN. Im Rahmen von Baugenehmigungen ist sicherzustellen, daß durch die Betriebe im Gewerbegebiet keine Emissionen (Rauchschwaden etc.) verursacht werden, die Flugsicherheit, Flugbetrieb etc. beeinträchtigen.

Auf eine Begrünung des Baugebietes einschl. der Straßen, Fußwege und Parkplätze wird besonderer Wert gelegt. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet. Sie sollen die harmonische Einfügung des ausgewiesenen Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherstellen. Besondere Bedeutung wird der zusätzlichen Begrünung der gewerblichen Bauflächen auf den einzelnen Betriebsgrundstücken beigemessen. Der Übergang in die freie Landschaft wird durch entsprechend tief vorgelagerte Grünflächen entlang der Großostheimer Straße, Obernburger Straße und der Bahnlinie Aschaffenburg - Großostheim gesichert.

Gemäß der Biotopkartierung vom Mai 1988 der Stadt Aschaffenburg wurde das Biotop N 70 im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Große Teile dieses Bereiches wurden als private Grünflächen festgesetzt, um sie im Bestand zu sichern und für die Zukunft zu unterhalten.

8. GEWÄSSERSCHUTZ

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der weiteren Schutzzone der Trinkwasserversorgung der Stadt Aschaffenburg (III). Innerhalb derselben können Betriebe und Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 g Abs. 5 WHO hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden, nicht errichtet oder erweitert werden. So ist bei der Erteilung von Baugenehmigungen für Betriebe in dieser weiteren Wasserschutzzone jeweils sorgfältig zu prüfen, ob der Betrieb unter das Verbot des § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 der jeweilig gültigen Form der Schutzgebietsverordnung fällt, dasselbe gilt für Betriebsumstellungen. Die Dichtigkeit der städt. als auch der privaten Entwässerungsanlagen sind durch Druckprüfungen nachzuweisen.

Eine Versickerung von nicht oder nur gering verschmutztem Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) ist nicht zulässig.

9. ALTLASTEN

Laut Altlastenkataster wurde der Bereich, der auf eine Altlastengefahr hinweist, im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Bevor bauliche Veränderungen oder Veränderungen des Bodens vorgenommen werden, ist eine Untersuchung des Untergrundes notwendig. Nach heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, daß eine möglicherweise erforderliche Behandlung der Altlasten im Zuge von Baumaßnahmen erfolgen kann. Es wurde deshalb in der Legende zum B-Plan folgender Hinweis aufgenommen:

"In Abhängigkeit von den festgesetzten weiteren Altlastenuntersuchungen, der Art und dem Umfang der vorgesehenen Bebauung, enthält die notwendige Baugenehmigung die ggf. notwendigen abschließenden Regelungen zur Behandlung der Altlasten."

10. KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

Durch die Planänderung werden keine weiteren Kosten für Verkehrsanlagen, einschließlich der Parkflächen, Kanalisationsbaukosten, Kosten für die Stammgleisanlage, weitere Wasserversorgungsanlagen bzw. Gasversorgungsanlagen, Stromversorgungsanlagen einschließlich der Straßenbeleuchtungen hervorgerufen. Weitere Kosten für Pflanzungen werden durch die Planänderung nicht verursacht.

Die Kosten für den geplanten Geh- und Radweg parallel zur Staatsstraße St 3115 und parallel zur Obernburger Straße Kreisstraße AB 16 werden im Zuge des Ausbaus im Haushalt bereitgestellt. Die Mittel für die Verlängerung der Stichstraße samt der Kosten für die Kanalisation und der Stromversorgungsanlagen sind bereits im Haushalt 1993 abgesichert.

11. PLANENTWICKLUNG UND FOLGEVERFAHREN

Die Erschließungsanlagen wie z. B. Straßenkanäle und Elektroversorgungsleitungen sind fast vollständig verwirklicht.

Die Grundstücksvermessungen für die einzelnen Gewerbeparzellen sind bereits durchgeführt. Eine Umlagung gemäß § 45 BauGB ist nicht notwendig.

Außer Pflanzgeboten sind sonstige Durchführungsmaßnahmen (Gebote) nicht vorgesehen.

Folgeleistungen außerhalb des Plangebietes treffen in diesem Fall nicht zu. Eine Ausnahme bildet der Anschluß an das Geh- und Radwegenetz, das bis hin zum Main vervollständigt werden muß. Die Verwirklichung der Schließung des Radwegesystems wird durch den Bebauungsplan für die Firmengelände der Firmen Linde und Petri in der unmittelbaren Nachbarschaft ergänzt, da diese Bebauungspläne die Festsetzung des Geh- und Radwegesystems planungsrechtlich sichern.

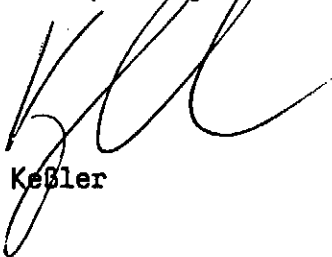
12. ZUSÄTZLICHE ERLÄUTERUNGEN:

Städtebauliche Werte

12.1	Größe des räumlichen Geltungsbereiches	ca. 26,3395 ha = 100 %
12.2	Überbaubare Fläche	ca. 16,3140 ha = 62 %
12.3	Nicht überbaubare Fläche	ca. 5,6616 ha = 21,5 %
12.4	Öffentliche Grünflächen	ca. 2,3140 ha = 8,8 %
12.5	Bahnflächen bestehend ca. 0,4740 ha = 1,8 %	
	Bahnflächen geplant ca. 0,4850 ha = 1,8 %	ca. 0,9590 ha = 3,6 %
12.6	Straßen- und Wegeflächen	ca. 1,0909 ha = 4,1 %

Aschaffenburg, 09.05.1994

Stadtplanungsamt



Käßler

Lärmschutznachweis

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/3 für das Gebiet zwischen der Großostheimer Straße (St 3115), Obernburger Straße (AB 16), Bahnlinie Aschaffenburg - Großostheim, Stammgleisanlage und Wailandtstraße

Das Straßenbauamt Aschaffenburg hat mit Schreiben vom 22.08.1991 ausgehend von der amtlichen Verkehrszählung 1990 die Ausgangswerte für einen Lärmschutznachweis nach DIN 18005 mitgeteilt und gebeten, zu prüfen, inwieweit die Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan angepaßt werden können.

Die Großostheimer Straße erfüllt die Voraussetzungen eines langen geraden Verkehrsweges, so daß die Berechnung nach Nr. 6.1.1 der DIN 18005 vorgenommen werden kann.

Der Beurteilungspegel berechnet sich für tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts nach folgenden Gleichungen:

$$L_r = L_{m,E} - \Delta L_s + \Delta L_K$$

$$\text{mit } L_{m,E} = L_m(25) + \Delta L_{Str0} + \Delta L_V + \Delta L_{Stg}$$

hierbei bedeuten:

- L_r = Beurteilungspegel
- $L_{m,E}$ = Emissionspegel
- ΔL_s = Korrektur für unterschiedliche Abstände zwischen Immissionsort und Fahrstreifen
- ΔL_K = Zuschlag für erhöhte Störungen von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen
- $L_m(25)$ = Mittelungspegel im Abstand $S_{10} = 25$ m. von der Mitte der Quelle (s. Nr. 4.1.1 der DIN 18005)
- ΔL_{Str0} = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen
- ΔL_V = Korrektur für unterschiedlich zulässige Höchstgeschwindigkeiten
- ΔL_{Stg} = Zuschlag für Steigungen

Das Straßenbauamt hat folgende Werte für die Großostheimer Straße mitgeteilt:

Prognosebelastung	19.774	KFZ/24h
LKW-Anteil	p = 6 %	
Verkehrsgeschwindigkeit	v = 70 km/h	
Steigung	< 5 %	

Der Immissionspunkt, für den die Berechnung erfolgt, liegt am zur Großostheimer Straße gelegenen Rand der überbaubaren Grundstücksfläche westlich der Einmündung der Wailandtstraße.

Abstand zur Mitte der Verkehrsquelle (Großostheimer Straße)	$S_{10} = 34 \text{ m}$
Höhenunterschied	$H = 0$
Abstand zur lichtsignalgeregelter Kreuzung	39 m
Straßenoberfläche	Asphaltbeton

Es handelt sich um eine Staatsstraße, so daß sich nach Tab. 4 zu DIN 18005 folgende stündliche Verkehrsstärke M ergibt:

$$\begin{aligned} M_{\text{tags}} &= 0,06 \cdot 19774 &= 1186 \\ M_{\text{nachts}} &= 0,008 \cdot 19774 &= 158 \end{aligned}$$

Es errechnet sich folgender Beurteilungspegel:

$$\begin{aligned} L_{m,E} &= L_m(25) + \Delta L_{\text{Str0}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} = \\ &= (37,3 + 10 \lg (M \cdot (1 + 0,082 \cdot p))) \text{ dB} - \\ &- 0,5 \text{ dB} + ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{p} + 0,2 \cdot p) \cdot (\lg v - 2)) \text{ dB} + 0; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{m,E \text{ tags}} &= 37,3 + 10 \lg (1.186 \cdot (1 + 0,082 \cdot 6)) \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} + \\ &+ ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{6} + 0,2 \cdot 6) \cdot (\lg 70 - 2)) \text{ dB} = \\ &= 69,8 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 2,4 \text{ dB} = \\ &= 66,9 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{m,E \text{ nachts}} &= (37,3 + 10 \lg (158 \cdot (1 + 0,082 \cdot 6))) \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} + \\ &+ ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{6} + 0,2 \cdot 6) \cdot (\lg 70 - 2)) \text{ dB} = \\ &= 61,0 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 2,4 \text{ dB} = \\ &= 58,1 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r &= L_{m,E} - \Delta L_{S1} + \Delta L_K = \\ &= L_{m,E} - \left(-13,8 + 3,5x + \frac{x^2}{2} \right) \text{ dB} + 3 \text{ dB}; \\ x &= \lg \left(\frac{S_{10}^2 + H^2}{m^2} \right) = \lg \left(\frac{34^2 + 0^2}{m^2} \right) = \\ &= \lg 1156 = 3,1; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r &= L_{m,E} - \left(-13,8 + 3,5 \cdot 3,1 + \frac{3,1^2}{2} \right) \text{ dB} + 3 \text{ dB} = \\ &= L_{m,E} - 1,9 \text{ dB} + 3 \text{ dB} = \\ &= L_{m,E} + 1,1 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$L_r \text{ tags} = 66,9 \text{ dB} + 1,1 \text{ dB} = \underline{\underline{68,0 \text{ dB}}}$$

$$L_r \text{ nachts} = 58,1 \text{ dB} + 1,1 \text{ dB} = \underline{\underline{59,2 \text{ dB}}}$$

Diese - auf der Grundlage der Verkehrsprognose - ermittelten Werte erlangen jedoch keine Bedeutung, da die Stadt Aschaffenburg beabsichtigt, das Verkehrsaufkommen in der Großostheimer Straße zu reduzieren. Möglichkeiten hierzu hat das Planungsbüro Obermeyer in der Verkehrsuntersuchung für den Stadtteil Nilkheim vom Oktober 1992 aufgezeigt.

Untersucht wurde u. a. der Verlagerungseffekt bei einem Ausbau der Darmstädter Straße mit einem Anschluß der Bachgaugemeinden über die Obernburger Straße bei gleichzeitiger Auflassung der Großostheimer Straße für den motorisierten Individualverkehr zwischen der Adenauerbrücke und der Willigisstraße und Schaffung eines P & R - Parkplatzes im Bereich Großostheimer Straße / Obernburger Straße (Planfall2). Demnach sinkt das Verkehrsaufkommen am westlichen Ende der Großostheimer Straße künftig auf ca. 7.150 KFZ/24 h.

Unter sonst gegenüber dem Ausgangsfall unveränderten Voraussetzungen errechnet sich für den Immissionspunkt im Bereich Großostheimer Straße/Wailandtstraße folgender Beurteilungspiegel:

$$M_{\text{tags}} = 0,06 \cdot 7.150 = 429$$

$$M_{\text{nachts}} = 0,008 \cdot 7.150 = 57$$

$$\begin{aligned} L_{m,E} &= L_m(25) + \Delta L_{\text{Str0}} + \Delta L_v + \Delta L_{\text{Stg}} = \\ &= (37,3 + 10 \lg (M \cdot (1 + 0,082 \cdot p))) \text{ dB} - \\ &\quad - 0,5 \text{ dB} + ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{p} + 0,2 p) \cdot (\lg v - 2)) \text{ dB} + 0; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{m,E \text{ tags}} &= (37,3 + 10 \lg (429 \cdot (1 + 0,082 \cdot 6))) \text{ dB} - 0,5 + \\ &\quad + ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{6} + 0,2 \cdot 6) \cdot (\lg 70 - 2)) \text{ dB} = \\ &= 65,4 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 2,4 \text{ dB} = \\ &= 62,5 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{m,E \text{ nachts}} &= (37,3 + 10 \lg (57 \cdot (1 + 0,082 \cdot 6))) \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} + \\ &\quad + ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{6} + 0,2 \cdot 6) \cdot (\lg 70 - 2)) \text{ dB} = \\ &= 56,6 \text{ dB} + 0,5 \text{ dB} - 2,4 \text{ dB} = \\ &= 53,7 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r &= L_{m,E} - \Delta L_{s1} + \Delta L_K = \\ &= L_{m,E} - (-13,8 + 3,5x + \frac{x^2}{2}) \text{ dB} + 3 \text{ dB}; \\ x &= \lg \left(\frac{s10^2 + H^2}{m^2} \right) = \lg \left(\frac{34^2 m^2 + 0^2 m^2}{m^2} \right) = \\ &= \lg 1156 = 3,1; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r &= L_{m,E} - (-13,8 + 3,5 \cdot 3,1 + \frac{3,1^2}{2}) \text{ dB} + 3 \text{ dB} = \\ &= L_{m,E} - 1,9 \text{ dB} + 3 \text{ dB} = \\ &= L_{m,E} + 1,1 \text{ dB}; \end{aligned}$$

...

$$L_r \text{ tags} = 62,5 \text{ dB} + 1,1 \text{ dB} = \underline{\underline{63,6 \text{ dB}}}$$

$$L_r \text{ nachts} = 53,7 \text{ dB} + 1,1 \text{ dB} = \underline{\underline{54,8 \text{ dB}}}$$

Mit der Umgestaltung der Großostheimer Straße wird auch die Kreuzung Großostheimer Straße/Wailandtstraße/Niedernberger Straße umgebaut werden. Dies, sowie die Verminderung des Verkehrsaufkommens, werden voraussichtlich den Abbau der vorhandenen Ampelanlage ermöglichen, so daß sich eine weitere Reduzierung der Beurteilungspegel am Immissionsort um 3 dB auf 60,6 dB (tags) bzw. 51,8 dB (nachts) ergibt. Zudem können in diesem Fall ggf. aktive Lärmschutzmaßnahmen auf freiwerdenden, bislang für Straßenzwecke genutzten Flächen vorgesehen werden.

Durch die Verlagerung des überwiegenden Teiles des Verkehrsaufkommens auf die Obernburger Straße tritt in dem ihr zugewandten Bebauungsplanbereich eine Erhöhung des Lärmpegels ein. Laut Verkehrsuntersuchung ist mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 19.300 KFZ zu rechnen.

Unter folgenden Annahmen

Lkw-Anteil

entsprechend Großostheimer Straße

$$p = 6 \%$$

Verkehrsgeschwindigkeit

$$v = 70 \text{ km/h}$$

Steigung

$$< 5 \%$$

Straßenoberfläche

Asphaltbeton

errechnet sich für einen Immissionsort im Bereich der Zufahrt zu Flst.Nr. 24400/3 am nächstgelegenen Punkt zur Obernburger Straße mit der Lage

Abstand zur Mitte der Verkehrsquelle
(Obernburger Straße)

$$S_{10} = 34 \text{ m}$$

Höhenunterschied

$$H = 0$$

Abstand zu lichtsignalgeregelter Kreuzung

$$> 100 \text{ m}$$

nach der Formel für lange, gerade Straßen mit der für Staats- und Gemeindestraßen maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke

$$M_{\text{tags}} = 0,06 \cdot 19.300 = 1158$$

$$M_{\text{nachts}} = 0,008 \cdot 19.300 = 154$$

folgender Beurteilungspegel:

$$\begin{aligned} L_{m,E} &= L_m(25) + \Delta L_{\text{Str0}} + \Delta L_v + \Delta L_{\text{Stg}} = \\ &= (37,3 + 10 \lg(M \cdot (1 + 0,082 \cdot p))) \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} + \\ &+ ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{p} + 0,2 \cdot p) \cdot (\lg v - 2)) \text{ dB} + 0; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{m,E} \text{ tags} &= (37,3 + 10 \lg(1158 \cdot (1 + 0,082 \cdot 6))) \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} + \\ &+ ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{6} + 0,2 \cdot 6) \cdot (\lg 70 - 2)) \text{ dB} = \\ &= 69,7 \text{ dB} - 0,5 - 2,4 = \\ &= 66,8 \text{ dB}; \end{aligned}$$

...

$$\begin{aligned} L_{m,E} \text{ nachts} &= (37,3 + 10 \lg (154 \cdot (1 + 0,082 \cdot 6))) \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} + \\ &+ ((23 - 3,5 \cdot \sqrt{6} + 0,2 \cdot 6) \cdot (\lg 70 - 2)) \text{ dB} = \\ &= 60,9 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r &= L_{m,E} - \Delta L_{S1} + \Delta L_K = \\ &= L_{m,E} - (-13,8 + 3,5x + \frac{x^2}{2}) \text{ dB} + 0; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} x &= \lg \left(\frac{510^2 + H^2}{m^2} \right) = \lg \left(\frac{34^2 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2}{m^2} \right) = \\ &= \lg 1156 = \\ &= 3,1; \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_r &= L_{m,E} - (-13,8 + 3,5 \cdot 3,1 + \frac{3,1^2}{2}) \text{ dB} = \\ &= L_{m,E} - 1,9 \text{ dB}; \end{aligned}$$

$$L_r \text{ tags} = 66,8 \text{ dB} - 1,9 \text{ dB} = \underline{64,9 \text{ dB}}$$

$$L_r \text{ nachts} = 60,9 \text{ dB} - 1,9 \text{ dB} = \underline{59,0 \text{ dB}}$$

Nicht berücksichtigt ist eine Überlagerung durch von der B 469 ausgehenden Lärm. Aufgrund der großen Entfernung dieser Straße vom Immissionsort (500m) ist aber davon auszugehen, daß sich nur eine geringfügige Erhöhung der Immissionswerte ergeben kann. Nach obiger Berechnung ergibt sich künftig eine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes gem. DIN 18005 nachts um 4 dB. Dies kann jedoch hingenommen werden, da bei Umsetzung oben erläutelter Planungen ohnehin ein Ausbau der Obernburger Straße notwendig wird. In diesem Fall finden die notwendigen Schallschutzmaßnahmen Berücksichtigung. Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen bietet ausreichend Platz, ggf. aktive Lärmschutzmaßnahmen vorsehen zu können.

Aschaffenburg, 14.10.1993
Stadtplanungsamt

i.V. *Bendler*

aufgestellt

T. Ullrich