

STADT ALZENAU



Begründung zum Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

ALZENAU

Planstand 14.12.2012

Planung: Architekturwerkstatt
Dipl.- Ing. Martin Schäffner
Hubertusstraße 2
63801 Kleinostheim

Verfahren: Stadt Alzenau
Stadtplanungsamt
Hanauer Straße 1
63755 Alzenau

Inhaltsverzeichnis	Seite
Begründung	
Teil 1: Einleitung	
1.1. Verfahren der Neuaufstellung	4
1.2. Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde	9
1.3. Leitbildentwicklung	25
 Teil 2: Planungsbericht	
2.1. Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen	42
2.2. Bevölkerungsentwicklung	60
2.3. Wirtschaftliche Entwicklung	66
2.4. Planerische Konzeptionen	71
2.5. Siedlungsplanung	78
2.6. Sozialplanung	102
2.7. Verkehr	111
2.8. Ver- und Entsorgungsanlagen	123
2.9. Grünflächen	128
2.10. Wasserwirtschaft	132
2.11. Landwirtschaft und Wald	143
2.12. Naturschutz	148
2.13. Denkmalschutz	149
2.14. Abbau von Bodenschätzen	150
 Teil 3: Zusammenfassung	
3.1. Städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum	152
3.2. Erklärung zum Umweltbericht	154
3.3. Flächenbilanz	156

Anlagen

1. Anträge auf Neuausweisung der Bürger und der Verwaltung
2. Auszug aus der Denkmalliste (Quelle Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege)

BEGRÜNDUNG

Teil 1: Einleitung

1.1. Verfahren der Neuaufstellung

- 1.1.1 Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Alzenau wird im zweistufigen Verfahren durchgeführt. Zur Anwendung kommen die folgenden Paragraphen:

§§ 5 und 6 BauGB in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 BayNatschG, Art. 91 und Art. 23 der Gemeindeordnung Bayern.

1.1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Alzenau hat am 24.07.2003 die Aufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 02.01.2004 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 1 der Stadt Alzenau bekannt gegeben.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde dem Stadtrat der Stadt Alzenau vorgestellt und mit diesem abgestimmt.

1.1.3 Vorab-Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Vorab-Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf in der Fassung vom 30.09.2011 hat in der Zeit vom 30.09.2011 bis 25.11.2011 stattgefunden. Der Stadtrat hat am 10.10.2012 die Stellungnahmen beurteilt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.1.4 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.12.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Alzenau am 14.12.2012.

1.1.5 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.12.2012 hat in der Zeit vom 02.01.2013 bis 08.03.2013 stattgefunden.

Der Stadtrat der Stadt Alzenau behandelt in seiner Sitzung am die Stellungnahmen der Bürger und der TÖB's.

In seiner Sitzung am beschließt der Stadtrat die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wird im Amts- und Mitteilungsblatt vom ortsüblich bekannt gemacht.

1.1.6 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

1.1.7 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat billigt in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

1.1.8 Feststellungsbeschluss

In seiner Sitzung vom hat der Stadtrat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen behandelt und gebilligt.

Die Stadt Alzenau hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom nach § 6 BauGB festgestellt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Persönlich beteiligt:

Stadt Alzenau, den

Siegel

Bürgermeister

.....

1.1.9 Genehmigung

Das Landratsamt hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 5 BauGB mit Bescheid vom AZ genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde

1.1.9 Ausfertigung

Stadt Alzenau, den

Siegel

Bürgermeister

.....

1.1.10 Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 5 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Stadt Alzenau, den

Siegel

Bürgermeister

.....

Aufgestellt:

Architekturwerkstatt Dipl. Ing. Martin Schäffner
Hubertusstraße 2, 63801 Kleinostheim
Telefon: 06027/40908-0, Fax: 06027/40908-19

Kleinostheim, ...

1.1.2 Anlass für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Die Flächennutzungspläne (FNP) der Gemeinden Albstadt, Michelbach, Kälberau, Alzenau, Wasserlos und Hörstein aus den Jahren 1966 bis 1969 wurden mit der ab 1970 wirksamen Nahbereichsplanung wirksam. Mit der kommunalen Gebietsreform im Jahr 1972 begann die Stadt Alzenau in Abstimmung mit den Gemeinden Hörstein und Michelbach, die 1975 eingemeindet wurden, mit der Änderung des FNP. Der geänderte FNP i. d. F. vom Oktober 1978 trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 15.06.1979 in Kraft. Der Landschaftsplan (LP) 1976 wurde der Genehmigung nachgereicht.

Um die seither erfolgten Fortschreibungen des FNP zusammen zu fassen, die Berücksichtigung der durchgeführten Flurbereinigungen mit neu geordneten Grundstücken, sowie die Übernahme der Biotopkartierung, der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes, des Naturparks Spessart, des Bannwaldes und der Trinkwasserschutzgebiete, wurde vom Stadtrat der Stadt Alzenau am 24.07.2003 die Neuaufstellung eines FNP 2003 mit LP 2003 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.01.2004 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 1 der Stadt Alzenau bekannt gegeben.

Gegenstand des neuen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Stadt Alzenau ist die Bestandsaufnahme auf digitaler Kartengrundlage, aufbauend auf die wirksame FNP-Änderung 1976/78 mit den dann folgenden wirksamen FNP-Änderungen, die Bestandsentwicklung sowie die Überprüfung und Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Alzenau für das gesamte Stadtgebiet.

Dabei sollen Änderungen des FNP, für die gegenwärtig noch nicht wirksamen Verfahren abgeschlossen und soweit diese nicht aufzuheben bzw. rückabzuwickeln sind, möglichst nach Verfahrensabschluss in den FNP mit LP der Stadt Alzenau integriert werden.

Unabhängig von diesen Verfahren zur Neuauflage des FNP mit LP soll, soweit möglich, das Ziel weiter verfolgt werden, rechtskräftige Verfahren zu FNP-Tekturen 1981 und strukturelle Planungsziele, verbunden mit örtlichen und überörtlichen Verkehrsplanungen, zu erledigen.

Mit der Erarbeitung der städtebaulichen Konzeption wurde die Architekturwerkstatt Dipl. Ing. Martin Schöffner Kleinostheim, mit der Ausarbeitung des Landschaftsplans das Büro Trölenberg + Vogt, Aschaffenburg, beauftragt.

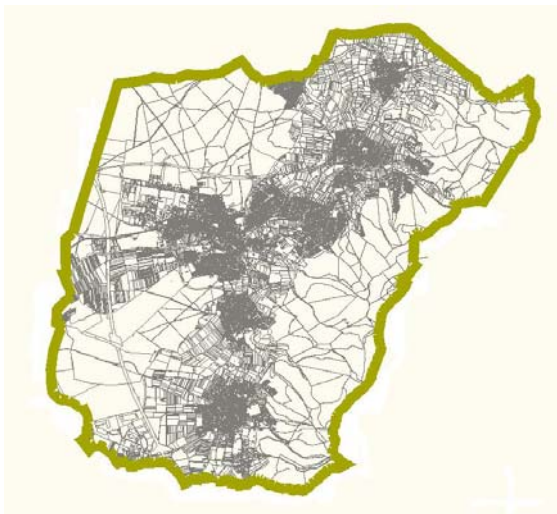
1.1.3 Rechtliche Grundlagen

- 1.1.3.1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 2007
 - § 2a BauGB Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
 - § 2 Abs. 4 BauGB Umweltprüfung
 - § 6 Genehmigung des Flächennutzungsplans
 - § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB Zusammenfassenden Erklärung
 - § 9a BauGB Verordnungsermächtigung
 - § 9a Nr. 4 BauGB zu verwendende Planzeichen und ihre Bedeutung.
- 1.1.3.2. BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland AG vom 22.04.1993 (BGBl I. S. 466).
- 1.1.3.3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) sowie DIN 18003.
 - § 1 PlanzV90 Planunterlagen nach Planzeichenverordnung
- 1.1.3.3. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung von 2008.
- 1.1.3.4. Stadtratsbeschluss vom 24.07.2003

1.2. Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde

1.2.1 Lage und Größe

Die Stadt Alzenau im Landkreis Aschaffenburg, mit ihren ca. 19.000 Einwohnern, liegt 13 km nördlich von Aschaffenburg an den östlichen Ausläufern des Rhein-Main-Gebietes auf einer Höhe von 127,00 m und wird von der Kahl durchflossen. Im Norden und Westen an Hessen grenzend, schmiegt sich das 5.933 ha große Stadtgebiet mit seinen sechs Stadtteilen Alzenau, Hörstein, Wasserlos, Kälberau, Michelbach und Albstadt an die westlichen Hänge des Vorspessarts. Die Stadt ist mit ihren hervorragenden Verkehrsverbindungen durch drei Anschlüsse zur Bundesautobahn A45, die Kahlgrundbahn, welche die Stadtteile Michelbach, Kälberau und Alzenau mit dem überregionalen Schienennetz verbindet und die Nähe zum größten deutschen Flughafen in Frankfurt a. M. zentral gelegen. Die regionalen Verkehrsadern sind die ST 2305, die von Michelbach westwärts zur BAB 45 führt und von dort über die B8 in Richtung Hanau, die K AB 25 und die ST 2805 stellen die Verbindung nach Kahl im Westen her. Im nördlich gelegenen Albstadt treffen die ST 3202 und die ST 3339 aufeinander. Von hier aus führt die ST 3202 südwärts nach Michelbach und führt auf der „Kälberauer Straße“ weiter durch Kälberau, durch die Alzenauer Kernstadt und dort auf der „Wasserloser Straße“ weiter durch Wasserlos und auf der „Alzenauer Straße“ weiter durch Hörstein und mündet hier in die L 2443, die den Anschluss an die BAB 45 im Süden herstellt und die weiterführende Verbindung nach Dettingen a. M. herstellt.



Geltungsbereich Flächennutzungsplan

1.2.2 Geschichtliche Entwicklung

Während Hörstein bereits im Jahr 850 erstmals urkundlich erwähnt wird, gibt es die ersten schriftlichen Belege für Alzenau erst aus dem Jahr 950, damals noch unter dem Namen Wilmundsheim. Im 12. Jahrhundert erhält Wilmundsheim zusammen mit Hörstein, Somborn und Mömbris das Freigericht und war somit von Frondiensten und Steuern freigestellt. Die Burg Alzenau wurde von 1395-1399 von den Mainzer Erzbischöfen zum Schutz ihrer örtlichen Besitzungen errichtet. Die Stadt- und Marktrechte wurden Wilmundsheim 1401 verliehen.

Die „Jordansche Karte“ zeigt die Dörfer mit ihren Herdstellen und Galgenplätzen. Dabei Alzenau mit 64 Herdstellen, Kälberau mit 30 Herdstellen, Wasserlos mit 76 Herdstellen. Hörstein mit 194 Herdstellen und fast 850 Einwohnern ist darauf der größte Ort.



Ausschnitt der „Jordanschen Karte“

Weiterhin finden sich erste schriftliche Erwähnungen für Michelbach aus dem Jahr 1234, für Albstadt im Jahr 1244, für Wasserlos im Jahr 1268 und für Kälberau ebenfalls im 12. Jahrhundert.

Im 15. Jahrhundert wurde der Ort Wilmundsheim zerstört und die wieder auflebende Siedlung unter der Burg, nahm deren Namen an. Zu der Zeit fiel Alzenau für über 200 Jahre unter die gemeinsame Herrschaft des Kurfürstentums Mainz und des Grafen von Hanau. 1748 wurde das Freigericht geteilt und Alzenau mit seinen heutigen Stadtteilen komplett Mainz zugeschlagen, die heutige Großgemeinde Freigericht fiel an Hessen-Kassel. Im Jahr 1816 erhielt Bayern große Teile von Kurmainz. Seit diesem Jahr gehört auch Alzenau zu Bayern. 1862 wird Alzenau zur Kreisstadt erhoben.

Mit der Fertigstellung der Kahlgrundbahn mit ihren 23 Streckenkilometern im Jahr 1898 wird der Kahlgrund an das Schienennetz angeschlossen. Das Geld, das damit in die Region kommt, bewirkt einen Aufschwung. So begünstigte sie unter anderem im bis dahin rein landwirtschaftlich geprägten Alzenau die Ansiedlung der Zigarrenindustrie, die mit 21 Betrieben immerhin 850 Arbeiter beschäftigte. Die letzte wurde in den 1960er Jahren geschlossen.

Die im Jahr 1826 erbaute Alzenauer Synagoge in der Hanauer Straße 10 mit Schulzimmern, Nebenräumen und einer Mikwe wurde beim Novemberpogrom 1938 aufgebrochen und die Ritualien zerstört. Das Gebäude wurde nach 1960 abgebrochen. Der 1812 angelegte jüdische Friedhof bei Hörstein wurde im

Nationalsozialismus schwer verwüstet. Während 1933 noch 239 Juden im Landkreis Alzenau lebten, waren es 1939 nur noch 37. Nahe des Rathauses erinnert heute ein Mahnmal an Deportation, Vernichtung und Zerstörung.

In der Nachkriegszeit werden Alzenau 1951 die Stadtrechte durch den Freistaat Bayern verliehen.

Zum Landkreis Aschaffenburg kommt Alzenau im Rahmen der Gemeindereform 1972, zusammen mit den Gemeinden Albstadt, Kälberau und Wasserlos. 1975 erfolgt der Zusammenschluss mit dem Markt Hörstein und der Gemeinde Michelbach.

1.2.3 Bauliche Entwicklung und Wirtschaft

Die Verfügbarkeit von Wasser war in der Vergangenheit eine wichtige Voraussetzung zur Entwicklung von Siedlungen. Daher ist es nicht ungewöhnlich, dass in den Stadtteilen Alzenau, Kälberau und Michelbach teilweise sehr nah an die Kahl heran gebaut wurde.

Heute hat Alzenau etwa 18.946 Einwohner (Stand 2009) Davon leben rund 39 % in Alzenau, 14 % in Wasserlos, 17 % in Hörstein, 7 % in Kälberau, 16 % in Michelbach und 7 % in Albstadt.

Von großer Bedeutung für das Gebiet war auch der Obstbau. Dabei wurde insbesondere Mostobst angebaut, dass größtenteils in Frankfurt zu Apfelwein verkeltert wurde. Heute hat sich die Keltereiindustrie auch im Kahlthal etabliert.

In heutiger Zeit spielen Weinbau, Land- und Forstwirtschaft eine eher untergeordnete Rolle: Im Jahr 2003 gab es in der Gemeinde Alzenau laut Kommunalstatistik 47 landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von mehr als 2 ha.

Neben Handel und Dienstleistungen prägen gegenwärtig besonders Unternehmen aus dem Technologiesektor die Wirtschaft der Stadt. Seit 1978 hat sich der Anteil der Gewerbeflächen von 55 ha auf 252 ha incl. der gepl. Flächen (2011) vervielfacht, die Zahl der Beschäftigten stieg von knapp 5.600 (1978) auf 8.200 (2010). Im Industriegebiet „Alzenau-Nord“ konzentriert sich eine Vielzahl von Unternehmen, weitere Standorte befinden sich im Industriegebiet „Alzenau-Süd“. Die geographische Nähe und gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet trägt zur wirtschaftlichen Entwicklung Alzenaus bei.

1.2.3.1 Alzenau

Aus dem einstigen Wilmundsheim existiert heute nur noch ein Kapitell der Kirche, die sich etwa in der Gegend des heutigen Leichenschauhauses befand. 1754 wird die alte Kirche als baufällig beschrieben und ein Neubau bewilligt. Nach anfänglichen Streitigkeiten über den neuen Standort, wurde die Kirche der kath. St. Justinus-Pfarrei in der heutigen Alzenauer Ortsmitte errichtet und 1760 fertiggestellt. In direkter Nachbarschaft der Kirche hat sich der alte Ortskern bis heute gewandelt und die

Gebäude der Bibliothek und der Neubau der „Alten Post“ umfassen einen Platz mit lebendigem Treiben an Markttagen. Das Ensemble wird ergänzt durch das zuerst als Schulgebäude geplante 1862 erbaute Rathaus und seinen daran anschließenden Erweiterungsbau aus dem Jahr 1974.

Auf einem Hügel oberhalb der Altstadt steht die Burg Alzenau aus dem Jahr 1399 als weithin sichtbares Wahrzeichen Alzenaus. Einst zur Verteidigung errichtet, wurde die oval förmige Anlage später Verwaltungssitz der Kurerzbischöfe zu Mainz. Sie gilt als Paradebeispiel deutscher Burgenbaukunst. Mit einer bis zu 14 m hohen Mantelmauer und dem Staffelgiebel der äußeren Burg zeigt sie sich nach außen hin. Ein steiler Anstieg führt in die innere Burg. Im Wirtschaftshof der Burg befindet sich das 1900 errichtete Gerichtsgebäude das entsprechend der umgebenden Burg mit Staffelgiebeln gestaltet wurde. Im Jahr 1975 wurde der, in einem ruinösen Zustand befindliche, dreigeschossige Palas renoviert. Seitdem werden der innere Burghof und die Kernburg für zahlreiche kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Im Bereich der Felder im Überschwemmungsgebiet der Kahl zwischen Alzenau und Kahl a. Main existierte einst die Siedlung Prischof, in ihrer Erscheinungsform eher eine Anhäufung von Aussiedlerhöfen, die sich jedoch aufgrund ihrer ungünstigen Lage im Überschwemmungsgebiet der Kahl nicht zu halten vermochte und schon seit dem 15. Jahrhundert nicht mehr bewohnt war. Um 1860 waren im Unterwald zwischen Wasserlos und Kahl von der Siedlung nur noch Reste zu erkennen und ist heute fast völlig verschwunden.



Burg Alzenau mit Gerichtsgebäude



Wüstung „Prischof“



Webcam Alzenau Marktplatz



Ev. „Peter- und Paulskirche“



Kath. „St. Justinus-Pfarrkirche“

Das heutige Alzenau entspricht in seinem Erscheinungsbild dem einer fränkischen Kleinstadt. Die historischen Gebäude sind geprägt von Buntsandsteinsockeln und -gesims, zuweilen in Verbindung mit sichtbarem Fachwerk und Steildächern. In der vorindustriellen Zeit war der Alzenauer Stadtkern landwirtschaftlich und von einer hohen

Bevölkerungsdichte geprägt. Die erste Stadterweiterung begann nach der Inbetriebnahme der Kahlgrundbahn im Umfeld der an der Kahl bestehenden Mühlen und entlang der Straßen in Richtung Maintal bis zu Kahlgrundbahn. Mit dem Rückgang der Landwirtschaft wurden neue Wohnflächen erschlossen. Bis in die 1930er Jahre fand die Ausdehnung zwischen Hanauer Straße und der heutigen Jägerstraße nach Westen bis hin zur heutigen Dieselstraße statt.

Bis in die 1950er Jahre wurden die Wohngebiete nördlich der Bahnlinie, auf dem „Prischoß“ und südlich des „Hauckwald“ sowie ein Teil des Industriegebiets „Alzenau Nord“ erschlossen.



Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1955 (Q19) www.ritter-klaus.de/alzenaunostalgie/



Stadtplan Alzenau vermutlich aus dem Jahr 1965 (Q19) www.ritter-klaus.de/alzenaunostalgie/

Nördlich der Bahnlinie sind danach noch die Baugebiete am Wingert und die Sondergebietsflächen des Gymnasiums und der Hahnenkammschule entstanden.

Im Stadtkern ist um Rathaus und St. Justinus-Pfarrkirche bis heute eine gelungene Mischung aus Alt und Neu entstanden. In neuer Architektur, angelehnt an die hergebrachte Formsprache, wurden Plätze und Räume geschaffen. Entlang der „Kaiser-Rupprecht-Straße“ wurden die in den 1980er Jahren errichteten Wohn- und Geschäftshäuser den historischen Gebäudeformen nachempfunden.

In den Jahren 2008 und 2009 wurde die Alzenauer Kernstadt, vornehmlich im Bereich der Hanauer Straße, aufwendig und sehr attraktiv umgestaltet. Durch die Umgestaltung der Straße wurden Quartiersstellplätze geschaffen, um kurze Wege zu den möglichen Einkaufsschwerpunkten zu schaffen und die Innenstadt so lebendig zu erhalten.

1.2.3.2 Wasserlos

Im Jahr 1405 wurde die Burg der Herren von Schelriß in Wasserlos, auf Anordnung König Ruprechts als Räubersitz zerstört. An dieser Stelle entstand 1790 durch Prinz Ludwig Eugen eine barocke Schlossanlage mit englischem Landschaftspark.

Während des Deutschen Krieges 1866 sowie während des Zweiten Weltkriegs diente das Wasserloser Schloss als Lazarett. Seit 1951 befindet sich das Schloss im Besitz des Landkreises Aschaffenburg. Seit der Zeit dient es mit seinen Anbauten als Krankenhaus. Im Schlosspark am Krankenhaus befinden sich Spazierwege, Teiche und ein historischer und teilweise exotischer Baumbestand.

In der Wasserloser Ortsmitte wird 1920 die im neubarocken Stil errichtete St.-Katharina-Kirche fertiggestellt.



Wasserloser Schloss mit Krankenhaus



St.-Katharina-Kirche

Um die Hahnenkammstraße befindet sich der Ortskern mit seinem Mischgebiet (MD). Um die aufgelockerte und durchgrünte Ortsmitte, mit Ihrem Grün bis an die „Wasserloser Straße“, sind reihum die Wohngebiete entstanden. Die Rückstufung der Ortsdurchfahrt wird künftig den verkehrsberuhigten Ausbau der Ortsdurchfahrt ermöglichen. Die Wohngebiete reichen im Osten bis an den Wald heran. Im Nordosten sind die Wohngebiete von einem dichten Grüngürtel eingefasst. Den neueren Wohngebieten im Norden und Westen fehlt eine entsprechende Ortsrandeingrünung. Insgesamt sind in allen Wasserloser Wohngebieten noch viele freie Bauplätze vorhanden.

Am westlichen Ortsrand zwischen Wohngebiet „Gelle Beine“ und der Grenze zum Naturpark Spessart und im Südosten zwischen den Straßen „Am Dickert“ und „Schloßbergstraße“ sind kleinere geplante Wohnbauflächen vorgesehen.

Eine weitere geplante Wohnbaufläche und die im Flächennutzungsplan 1978 ausgewiesene Gewerbefläche entfällt wegen der Lage im WSG III A und III B und wegen der fehlenden Erschließung.

An der Staatsstraße befindet sich die ausgedehnte Sondergebietsfläche für das Kreiskrankenhaus, gegenüber des Krankenhauses befindet sich das Sondergebiet der Kindertagesstätte „Sonnenland“. Weitere Sondergebiete sind die Sondergebietsfläche Hotel am südlichen Ortseingang, Das Sondergebiet Hotel im östlichen Außenbereich inmitten der Weinberge für das „Panoramahotel Schlossberg“, die St. Katharina Kirche an der „Wasserloser Straße“ und das Sondergebiet der Turn- und Mehrzweckhalle und der Schule nördlich des Haagweges.

Westlich der „Wasserloser Straße“ befinden sich die ausgedehnten Grünflächen des Friedhofes und des Kleingartengebietes, östlich der Ortsdurchfahrt der Schlosspark.

1.2.3.3 Hörstein

Auf der Gemarkung Hörstein befand sich einst die Wüstung Bruchhausen, erstmals 1268 erwähnt, deren genaue Lage bis heute nicht mehr mit Bestimmtheit zu sagen ist. Nach einigen Quellen lag das verschwundene Dorf direkt an der Hörsteiner Ortsmauer, wo heute noch die Wilgefortiskapelle von 1548 steht und vom Bachquellengraben von Hörstein getrennt wurde. Anderen Quellen zufolge soll der Ort zwischen Hörstein und Kleinostheim, am südlichen Ende des „Elmertsgrundes“ im Urmaintal gelegen haben.

1449 entsteht mit dem Turmuntergeschoss der Wehrkirche der älteste Teil der kath. Pfarrkirche „Maria Himmelfahrt“ in Hörstein. Im Jahr 1548 entsteht die Wilgefortis-Kapelle und 40 Jahre später wird die Ringmauer mit 7 Toren um den Hauptort mit 197 Hofgesäßen errichtet. Im Jahr 1600 wird die erste Wasserleitung aus „Mitteln des gemeinen Seckels“ errichtet.

1954 wird die Pfarrkirche erweitert und die alte Zehntscheune abgebrochen, 1954 entfällt die Alte Schmiede. Das letzte Tor der historischen Ringmauer (Wasserloser Tor) wird 1965 nach Beschädigung abgebrochen.

Die Abtei Seligenstadt besaß am Hörsteiner Abtsberg zwischen Wald und Weinbergen einen kleinen Sommersitz der Äbte. An dessen Stelle wurde 1783 der bis heute erhaltende Abtshof erbaut als Wohnsitz des Oberwingertmanns und in der Erntezeit als Unterkunft für die vorzugsweise zur Vermeidung von Ernteversehlungen von weiter her eingesetzten Pflückerinnen.



Hörsteiner Wehrkirche



Weinberg Hörstein



Brunnengestaltung

Der Hörsteiner Ortskern innerhalb der unter Denkmalschutz stehenden Reste der historischen Ringmauer ist ebenso wie Wasserlos stark durchgrünt. Selbst im Kerngebiet um die Kirche St.-Maria-Himmelfahrt sind in den rückwärtigen Bereichen großzügige Grünflächen mit Nutzgärten und Kleingartennutzungen vorhanden. Die neuen Baugebiete weisen in Ihrer Flächenausnutzung eine beinahe doppelte Baudichte auf. Hier könnte im Sinne einer Nachverdichtung noch zusätzlicher innerörtlicher Wohnraum entstehen. Die einstige Ringmauer besteht heute nur noch nach Norden und Süden. Der Altort wird im Osten durch den Weinberg begrenzt, im Westen durchschneidet die „Alzenauer Straße“ den westlichen Bereich des dörflichen Mischgebiets (MD). Das Mischgebiet begleitet die Ortsdurchfahrt nach Norden. Der Regionalplan-Entwurf (2002) sieht den Erhalt des Hörsteiner Ortsbildes vor, um typische Hausformen im Spessart zu schützen und erhalten. Weiterhin soll nach Regionalplanentwurf keine weitere Bebauung am östlichen Ortsrand zwischen Hauptstraße und „Am Spiegelsberg“ mehr erfolgen.

Um den alten Ortskern herum haben sich nach allen Seiten Wohngebiete entwickelt. Im Osten reichen diese bis an die Hänge des Hahnenkamms hin. Westlich der Ortsdurchfahrt liegen die neueren Wohngebiete. Insgesamt sind in allen baugebieten noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Eine Ortsrandeingrünung fehlt überwiegend in Bereich der nördlichen und westlichen Baugebiete gegen die freie Landschaft. Entlang der Mömbriser Straße haben sich in den 50er und 60er Jahren Splittersiedlungen entwickelt.

Geplante Bauflächen runden im Norden und Süden die bestehenden Bauflächen ab. Optional sind weitere Bauflächen im Nordwesten und Südwesten im Gespräch. (Siehe Beschlussgrundlagen im Anhang.)

Am westlichen Ortsrand zwischen Friedhof und Kleingartenanlage besteht ein kleineres Gewerbegebiet. Hier sind bis auf ein Grundstück alle Bauflächen bebaut.

Sondergebiete finden sich für die in der Kapellenstraße für die Wilgefortiskapelle, an der Ecke „Alzenauer Straße“ / Ecke „Gerichtsplatzstraße“ für das Pfarrheim, an der „Hauptstraße“ für die St.-Maria-Himmelfahrt-Kirche und an der Hohe-Mark-Straße / „Ringmauerstraße“ für Schule, Mehrzweckhalle und Feuerwehr.

Eine ausgedehnte Flächen für Gemeinbedarf wird künftig anstelle des früheren und kleineren Sondergebiets am südlichen Ortseingang von Hörstein für die Kultur- und Sporthalle „Räuschberghalle“, sowie deren Außensportanlagen, Parkflächen und Lärmschutzeinrichtungen ausgewiesen.

Ausgedehnte öffentliche Grünflächen für Friedhof und Kleingartenanlage finden sich im Westen. Weitere Grünflächen für Kleingärten befinden sich im Bereich der

südlichen Ringmauer und am östlichen Ortsrand, sowie für die Kleintierzuchtanlage am nördlichen Ortsrand.

1.2.3.4 Kälberau

Der Ort entstand um eine 1372 erstmals erwähnte Kapelle, die 1603 als wehrhafte Wallfahrtskirche mit fester Ringmauer erwähnt wird. Die „Kälberauer Elle“ zeugt noch heute vor der Kirche von der regen wirtschaftlichen Tätigkeit mit Straßenmärkten und Handel des Wallfahrtsorts. In der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg fand Kälberau insbesondere mit Wallfahrten für Kriegsheimkehrer einen besonderen Aufschwung. Auch heute noch ist der Ort Ziel jährlicher Wallfahrten mit mehreren tausend Teilnehmern.



Kälberauer Wehrkirche...



... und der moderne Erweiterungsbau



„Kälberauer Elle“

Entlang der Ortsdurchfahrt der „Kälberauer Straße“ hat sich der alte Ortskern entwickelt. Eine Verlängerung des dörflichen Mischgebiets (MD) verläuft entlang der „Bahnhofstraße“ bis zu den Gleisen und über die Kahl hinweg. Westlich des Mischgebiets ist ein Wohngebiet bis nahe an die Gleise der Kahlgrundbahn entstanden. Westlich der Bahngleise und der Kahl zieht sich das WA-Gebiet „Bandmesser“ über den Hang des Rothenbergs bis an die Alzenauer Gemarkungsgrenze. Östlich und südlich des Mischgebiets sind zusammenhängende Wohngebiete bis hin an die Hänge des Hahnenkamms entstanden.

Das Kälberauer Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang nahe der „Kälberauer Straße“ und ist vollständig bebaut.

Im Süden wird das erst kürzlich realisierte Baugebiet Speichenbach noch durch eine geplante Wohnbaufläche bis hin zur „Kälberauer Straße“ abgerundet. Weitere geplant Wohnbauflächen sind für Kälberau nicht vorgesehen.

Das einzige Kälberauer Sondergebiet ist an der Wallfahrtskirche „Maria zum rauhen Wind“ ausgewiesen.

Am nordöstlichen Ortsrand besteht die Fläche für Gemeinbedarf für Schule und Sportflächen. Nördlich hiervon sind weitere Flächen für Gemeinbedarf für kulturelle und sportliche Zwecke geplant.

Zwischen dem Gewerbegebiet und der „Kälberauer Straße“ liegt die öffentliche Grünfläche des Friedhofs. Eine weitere Grünfläche ist die Kleingartenanlage zwischen Wallfahrtskirche und den Bahngleisen.

1.2.3.5 Michelbach

Das Hofgut Maisenhausen nahe Albstadt wurde in Jahr 1323 erstmals urkundlich erwähnt. Das Geschlecht derer von Hutten erhielt das Hofgut von den Hanauer Grafen als Lehen.

Auf der Gemarkung Michelbach befinden sich die Dörsthöfe, die 1469 erstmals urkundlich als Wirtschaftsgebäude erwähnt wurden. Heute ein kleiner Weiler mit Gasthof, bestehend aus 2 Höfen und insgesamt 8 Gebäuden.

Der Stammsitz der Herren von Michelbach war vermutlich eine Wasserburg an der Stelle des heutigen Schlösschens. Im Jahr 1342 überflutet das größte Hochwasser das je registriert wurde den Kahlgrund. Das feste Haus in der Wasserburg Michelbach sinkt schienbar um 1,4m ein. Eine Karte des Steinheimer Amtskellers aus dem Jahr 1592 zeigt ein ansehnliches schlossartiges Gebäude. Das jetzige Schloss geht im Kern auf eine Anlage des 16. Jahrhunderts zurück.

1588 wurde in der Nähe des heutigen Lindenplatzes eine Kapelle erbaut.

Das Wasserschloss wurde um 1700 von Freiherrn Ferdinand Kaspar Josef von Wrede in seine heutige Form umgebaut. Die bekannte Geschichte der Schlossbesitzer beginnt im Jahr 1735.

Im Jahr 1753 wurde das Hofgut Maisenhausen von Abt Bonifaz von der Seligenstädter Benediktiner-Abtei erworben und das Herrenhaus errichtet.

Auf den Mauerresten der Kapelle beim Lindenplatz wird 1777 die Pfarrkirche St. Laurentius errichtet wurde.

Nach der Säkularisation 1803 geht das Hofgut Maisenhausen wieder in weltlichen Besitz über.

Das in privater Hand befindliche Schloss ging 1930 an die Gemeinde Michelbach über. Ab 1949 stand es der Kirchengemeinde zur Nutzung zur Verfügung. Darin wird ein Kindergarten, Krankenpflegestation, Altersheim, sowie eine Koch- und Nähstube unterhalten.

1975 fällt das Schloss im Rahmen der Eingemeindung an die Stadt Alzenau. Nach umfassenden Renovierungsarbeiten wird das Schloss seit 2006 als Museums- und Kulturgebäude genutzt.



Schloss Michelbach



Kihnmühle



Landschaft nördlich Michelbach

Das Mischgebiet des Michelbacher Ortskerns befindet sich mehrheitlich nördlich der ST 2305 und westlich der Schlossstraße, an der Kreuzung der beiden Straßen befindet sich auch noch eine kleinere Ausdehnung nach Westen. Weitere Mischgebietsflächen befinden sich nördlich der Albstädter Straße, an der Carl-Diem-Straße, weiter südlich zwischen Kahl und den Bahngleisen und entlang der Kälberauer Straße. Westlich der Kälberauer Straße und der Kahl befindet sich noch das Mischgebiet Kienmühle und die dort nördlich der Überschwemmungsflächen geplante Mischgebietsfläche die sich nach Westen bis an die Gemeinbedarfsflächen der Kahlthalhalle ausdehnen soll.

Die um das Dorfgebiet entstandenen Wohngebiete befinden sich überwiegend nördlich der ST 2305 und schmiegen sich an die umgebenden Hügel. Südlich der ST 2305 befinden sich die Wohngebiete „Kälberauer Berg“ und „Kleeb“ und die Splittersiedlung „Oberhalb der Herrenmühle“.

Geplante Wohngebiete sind in geringem Umfang als Arrondierungen vorgesehen. So wird im Westen der Schulterchluss zum geplanten Gewerbegebiet hergestellt, östlich des bestehenden WA-Gebietes Nord-Ost ist eine Fläche zur Ergänzung vorgesehen und nördlich des „Dr.-Kihn-Ring“ nahe der Albstädter Straße.

Die Michelbacher Gewerbegebiete befinden sich im Westen entlang der ST 2305. Das hier bestehende Gewerbegebiet bietet besonders in kleineren Grundstücken entlang der ST 2305 noch Flächenreserven.

Geplante Gewerbegebietsflächen schließen westlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Diese Flächen sind in der nordwestlichen Ecke bereits mit zwei Villen bebaut.

1.2.3.6 Albstadt

Albstadts älteste urkundliche Erwähnung datiert aus dem Jahr 1244.

Ein Verzeichnis aus Jahr 1834 zählt in Albstadt 74 Wohnhäuser und landwirtschaftliche Anwesen. Außerdem gab es 14 Backhäuser, 12 Kelterhäuser, drei Brennereien und eine Mühle.

Im Bereich der Freigerichter Straße 62 wurden 1994 bei Bauarbeiten bauliche Überreste, wie auch Scherbenfunde aus dem 13. – 15. Jahrhundert vorgefunden.

Das Kloster Seligenstadt hat bereits im Jahr 1480 Äcker und Wiesen erworben, sowie bis 1749 Pachtabgaben aus Albstadt bezogen.

Nach mündlicher Überlieferung war die Albstädter Zehntscheune im heutigen Anwesen Freigerichter Straße 63, schriftliche Beweise dafür liegen jedoch nicht vor.

Mit der Sanierung der im Jahr 1748 erbauten „Alten Schule“ wird das heutige Vereinsheim wieder für seine Verwendung ertüchtigt.



Ortsdurchfahrt
(Norden)



Ortsdurchfahrt
(Süden)



St. Philippus +
Jakobus-Kirche



Westlicher Ortsrand

Albstadt ist der am weitesten von der Stadt Alzenau entfernte Stadtteil. Der alte Ortskern entstand vor allem in der Umgebung der St. Philippus und Jakobus-Kirche und danach entlang der Freigerichter Straße. Diese Bereiche sind als Mischgebiet (MD) ausgewiesen.

Albstadts Sondergebiete sind die St. Philippus und Jakobus-Kirche an der Freigerichter Straße, die Fläche des Kindergartens und der Schule an der Stehstraße und das Gelände des Geflügelzüchtervereins am Waldrand im Osten.

Die neueren Baugebiete (WA und WR) schmiegen sich überwiegend an die westlichen Hänge, aber auch nach Osten bis jenseits des Albstadter Baches.

Im Nordosten befinden sich die Sportflächen und Kleingartenanlage. Östlich daran angrenzend befindet sich eine geplante Fläche für Gemeinbedarf für die Kultur- und Sporthalle, Sportflächen sowie einer Fläche für der Grünabfallsammelplatz.

Die Hänge rund um Albstadt sind zuweilen steil ansteigend. Aufgrund der schwierigen Topografie und Erschließung soll somit auch ein vormals geplantes reines Wohngebiet am südlichen Ortsrand aus der Planung entfallen. Eine Umsetzung der Fläche ist nicht absehbar. Darüber hinaus werden als Arrondierung am westlichen Ortsrand noch drei weitere Flächen für geplante Wohngebiete ausgewiesen.

Die geplante Ortsumgehungsstraße, die den Durchgangsverkehr aus und nach Freigericht aufnehmen soll, wird westlich am Ort vorbeigeführt und vor der nördlichen Gemarkungsgrenze nach Osten verschwenkt, um dort an die geplante Trasse aus dem Flächennutzungsplan Freigericht anzuschließen.

1.2.4 Agenda 21 Alzenau

Im Jahr 1998 fand in Alzenau die erste Sitzung des Beirats zur Agenda 21 Alzenau statt. Die Initiative dazu ist zurück zu führen auf ein entwicklungs- und umweltpolitisches Aktionsprogramm für das 21. Jahrhundert, als Leitpapier zur nachhaltigen Entwicklung, beschlossen von 172 Staaten auf der Konferenz für Umwelt und Entwicklung der Vereinten Nationen (UNCED) in Rio de Janeiro (1992). Die Agenda 21 strebt die Lösung globaler Probleme auf kommunaler Ebene an, womit jede Kommune der 172 Unterzeichnerländer aufgerufen ist, eine eigene (lokale) Agenda 21 zu erarbeiten.

Nachhaltige Entwicklung – und damit die Agenda 21 – ist vielerorts zur Leitlinie öffentlichen Handelns geworden. Ihre kommunale Umsetzung ist die Lokale Agenda 21.

Seit damals wurden viele der dort für Alzenau erarbeiteten Ziele bereits umgesetzt. Unter anderem die Westumgehung zur Entlastung und Attraktivierung der Innenstadt, der Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes, die Integration der Citybuslinie in das Nahverkehrsnetz, Förderung regenerativer Energien „Solarstadt Alzenau“.

Der Schutz des Grundwassers wurde durch die Schaffung der Wasserschutzgebiete und der Trinkwasserverordnung, den Anschluss aller erreichbaren Siedlungen an das Kanalnetz und die Umsetzung von Kleinkläranlagen für die abgelegenen Gehöfte, die bereits in Teilen umgesetzte Renaturierung der Kahl und die Förderung von Regenwassernutzungsanlagen umgesetzt.

Zum Schutz des Bodens und zur Reduzierung der fortschreitenden Versiegelung wurden Ziele wie behutsame und nicht über den Bedarf hinausgehenden Ausweisungen von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten, Ausweisung kleinerer Grundstücke, Sanierungsmaßnahmen in den Ortskernen, Umnutzung von Scheunen und Nebengebäuden, usw. zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum angeregt.

So werden in diesem Flächennutzungsplan Flächen, die zuvor als geplante Wohn-, Gewerbe-, Industrie- oder Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen waren, die aber bis heute nicht in Anspruch genommen wurden, wieder aus den Siedlungsflächen herausgenommen (z.B. Flächen in Albstadt und Kälberau) oder entsprechend einer geeigneteren Bebauung ausgewiesen (z.B. Flächen im Industriegebiet Alzenau Nord).

Dem Ziel zur Ausweisung kleinerer Grundstücke kam seither die allgemeine wirtschaftliche Situation entgegen. Die hohen Baulandpreise reduzierten auch die Ansprüche der Bauwilligen an die Größe ihres Baugrunds.

Für die Waldwirtschaft wurden Ziele wie Anbau und Förderung von Baumarten, die zu Klima und Boden passen, Erziehung und Erhalt von Mischwäldern, langfristige Verjüngungsverfahren werden bevorzugt: die Abnutzung der Altbestände findet erst statt, wenn eine neue Waldgeneration durch Pflanzung oder Naturverjüngung bereits gegründet ist, alle Möglichkeiten zur Erziehung von wertvollem Starkholz sind zu nutzen, Walderhaltung zur Sicherung der Waldfunktionen / Erosionsschutz / Trinkwasserschutz, Umwandlung Nadelholzmonokulturen vor allem in Trinkwasserschutzgebieten, formuliert. Trotzdem die Waldwirtschaft auf lange Frist

ausgelegte Ziele verfolgt, konnten bereits viele der formulierten Ziele umgesetzt oder begonnen werden.

Beim Naturschutz und der Landschaftspflege stellt die Agenda 21 fest, dass $\frac{3}{4}$ der gesamten Alzenauer Stadtfläche als Landschaftsschutzgebiet oder als Kernzone des Naturparks Spessart unter besonderem Schutz stehen und dennoch die Verordnungen zum Schutz des Arteninventars nicht ausreichend sind. Daraus resultieren unter anderem Ziele wie die Biotopkartierung im Wald zur flächendeckenden Vernetzung mit regelmäßiger Überprüfung und Fortführung, Einzelansiedlungen im Außenbereich müssen konsequent unterbleiben, Biotoppflege auch Zusammenarbeit mit ortansässigen Landwirten und der Jägerschaft, nahe dem jüdischen Friedhof in Hörstein wurde der Hochzeitshain angelegt; hier können Bürger Bäume zur Pflanzung „erwerben“. Auch hier wurden bereits die meisten der genannten Ziele inzwischen umgesetzt. Lediglich dem Punkt der Einzelansiedlungen im Außenbereich stehen die immer größer werdenden Aussiedlerhöfe entgegen. (z.B. nördlich Hörstein).

Ziele zur Abfallwirtschaft wie die Reduzierung der Abfallmenge, die Wertstofftrennung, die Errichtung vieler Containerstandorte sowie des Recyclinghofes und deren Betreuung durch die Stadt und auch die geforderte Fortsetzung der Öffentlichkeitsarbeit sind inzwischen selbstverständlich geworden. Die Untersuchung von Altlasten durch das Landratsamt ist bei Bekanntwerden eines Verdachtsfalls ebenso zur normalen Vorgehensweise geworden.

Nachhaltige Entwicklung muss sozial ausgewogen sein ist einer der Leitsätze aus der Agenda 21. Die Stadt Alzenau verfügt über eine reiche Palette von Einrichtungen und Angeboten, die für das Gemeinschaftsleben wichtig sind. Als Solidargemeinschaft hat Alzenau die Aufgabe Ausgrenzung zu verhindern, Armut zu bekämpfen und integrative Prozesse zu fördern. Da sind insbesondere die Interessen schutzbedürftiger gesellschaftlicher Gruppen wie Kinder, Jugendliche, Behinderte, Ausländer und alte Menschen zu berücksichtigen.

Trotz des allgemein guten Angebotes nahmen viele Jugendliche Angebote aus benachbarten Städten wahr. Bevorzugt Konzerte, Discos oder Jugendkneipen. Mit dem aktuellen Wandel der Gesellschaft durch das Vorhandensein und die Nutzung der neuen Medien hat diese Thematik gewiss noch an Bedeutung gewonnen. Es ist inzwischen noch wichtiger geworden, für Kinder und Jugendliche durch Angebote und Möglichkeiten überhaupt erst den Anreiz zu außerhäuslichen Unternehmungen zu schaffen. Der zunehmenden Isolierung, nicht nur der Seniorengeneration, sondern auch bereits der Kinder durch Fernsehen und Internet kann nur durch zeitgemäße Angebote funktionieren. Hier ist es wichtig das „Ohr am Puls der Zeit“ zu haben und dabei das althergebrachte nicht zu vernachlässigen. Alzenau hat auch hier durch die Schaffung von Beach-Volleyball-Plätzen, Basketballkörben und Skateranlagen bereits zeitgemäße Freizeitanlagen für die junge Generation geschaffen.

Alzenau wird als Umfeld mit guter Lebenssituation für junge Familien angesehen, aber auch darauf hingewiesen, dass Alleinerziehende zunehmend Hilfestellungen benötigen. Hier gilt als Ziel der bedarfsgerechte Ausbau von Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen und sonstigen Betreuungsstätten. Die Alzenauer Schulen bieten inzwischen Ganztagesbetreuung an und die Kindergärten und

Kindertagesstätten wurden in den vergangenen Jahren entsprechend des Bedarfs ausgebaut.

Für die Zielgruppe der Senioren, die einerseits aus agilen, aktiven und mobilen Jung-Senioren mit guter finanzieller Absicherung besteht, andererseits doch oft auch aus Fürsorgebedürftigen, die dankbar um die Angebote des Seniorenclubs sind, ist inzwischen eine Vielzahl von zusätzlichen Angeboten entstanden. Jedoch besteht dennoch weiterer Bedarf.

Während die angebotenen Plätze im Altenheim den Vorgaben entsprechen und jeder Pflegeplatz für die Intensiv-Pflege ausgerüstet wurde und Tagespflegeplätze geschaffen wurden, ist das Thema selbständiges seniorengerechtes Wohnen im ganzen Alzenauer Stadtgebiet noch sehr schwach bedient. Lediglich eine Wohnanlage in Alzenau ist mit barrierefreien Wohnungen auf die ältere Generation ausgelegt, eine weitere Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten ist derzeit in Planung. Hier besteht angesichts der demographischen Entwicklung noch erheblicher Bedarf an entsprechendem Wohnraum. Das Ziel zur Schaffung altersgerechter Wohnungen ist noch nicht hinreichend umgesetzt und auch Gegenstand der aktuellen politischen Diskussion.

Daraus resultiert derzeit die Untersuchung von zwei Flächen im Bereich der Hanauer Straße in Alzenau, bei denen durch eine städtebauliche Neuordnung die Möglichkeit zur Errichtung von innerstädtischen und seniorengerechten (barrierefreien) Wohnungen in fußläufiger Entfernung zu Einzelhandel und medizinischer Versorgung.

Der behindertengerechte Ausbau von bestehenden Einrichtungen, die Einrichtung von behindertengerechten Toiletten in allen Stadtteilen waren weitere Ziele der Agenda 21 Alzenau. Eine Bestandsaufnahme über die Umsetzung liegt derzeit nicht vor.

Alzenau verfügt über ein reges Vereinsleben mit besonderer Bedeutung für den Zusammenhalt und die Integration. Für die Themenbereiche Kultur, Gemeinschaft und Vereine wurden Ziele wie der Ausbau des Heimatmuseums bereits verwirklicht. Auf der Wunschliste standen auch noch die Schaffung eines Kultur- und Begegnungszentrums im Stadtkern, welches nun in der Planung ist und auf dem Gelände der Papierfabrik verwirklicht werden soll. Ausgewogenheit zwischen Stadtkern und Stadtteilen war ebenfalls ein Ziel der Agenda 21 Alzenau. Durch die Erhaltung und Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen in den Ortsteilen, sowie die sukzessiv durchgeführten Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen und die durch die Westumgehung und die Rückstufung der Ortsdurchfahrten Hörstein und Wasserlos möglich gewordenen Neuordnungen der Verkehrsführungen wird an der Umsetzung dieses Ziels gearbeitet.

Ein völliges Fehlen von Bars, Bistros und Erlebniskneipen wird damals angeführt und bemängelt, dass aus diesem Grund Jugendliche in benachbarten Zentren ausgehen. An der gastronomischen Situation hat sich seitdem kaum eine Änderung ergeben. Außer der Fast-Food-Kette im Industriegebiet und einigen Bistros in der Kernstadt blieb es bei einem hauptsächlich aus deutscher und internationaler Küche, sowie Weinlokalen bestehenden gastronomischen Angebot. Ein attraktiver Anziehungspunkt

für Jugendliche, nicht nur aus Alzenau, ist derzeit der Beach-Club am Meerhof mit seiner zeitgemäßen Kombination aus Veranstaltungen und dem Badensee geworden.

Im Bereich Arbeit, Wirtschaft und Verkehr sind die gesetzten Ziele wie die weitere Ansiedlung von innovativen Unternehmen, die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs und der umweltverträgliche Ausbau der Verkehrsinfrastruktur gelungen. Durch die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen in Alzenau und einigen Stadtteilen besteht für größere Betriebe weiterhin eine gute Basis. Allerdings stehen derzeit kaum verfügbare Flächen insbesondere für Mittelstand und Handwerksbetriebe zur Verfügung. Hier reagiert die Stadt Alzenau durch die Ausweisung eines weiteren GI-Gebietes im Nordwesten des Industriegebietes Alzenau Nord.

Erholung und Freizeit finden in Alzenau nach wie vor viele Menschen an ihrem Wohnort, wie auch aus dem Rhein-Main-Gebiet. Im Bereich des Sondergebiets „Schlossbruch“ wurde der gewünschte Grill- und Zeltplatz realisiert, der historische Rahmen der Burg und der Beach-Club am Meerhof geben den Rahmen für Open-Air-Konzerte und andere Veranstaltungen. Ebenso wurde der Verkehrsübungsplatz / Schulverkehrsgarten in der Borsigstraße verwirklicht. Ein weiteres Ziel zur Förderung touristischer Attraktionen wurde mit den Nostalgiezügen der Kahlgrundbahn umgesetzt.

Nachhaltige Entwicklung muss wirtschaftlich tragfähig sein. Hierfür bietet Alzenau ein Beispiel. Damals floss noch ein erheblicher Teil der Kaufkraft in die Nachbarregionen ab, besonders im Dienstleistungssektor. Durch den inzwischen erfolgten Verlust von zwei großen Produktionsbetrieben hat in Alzenau auch hier ein Wandel stattgefunden. Inzwischen gibt es hier ein breites Spektrum an Dienstleistern.

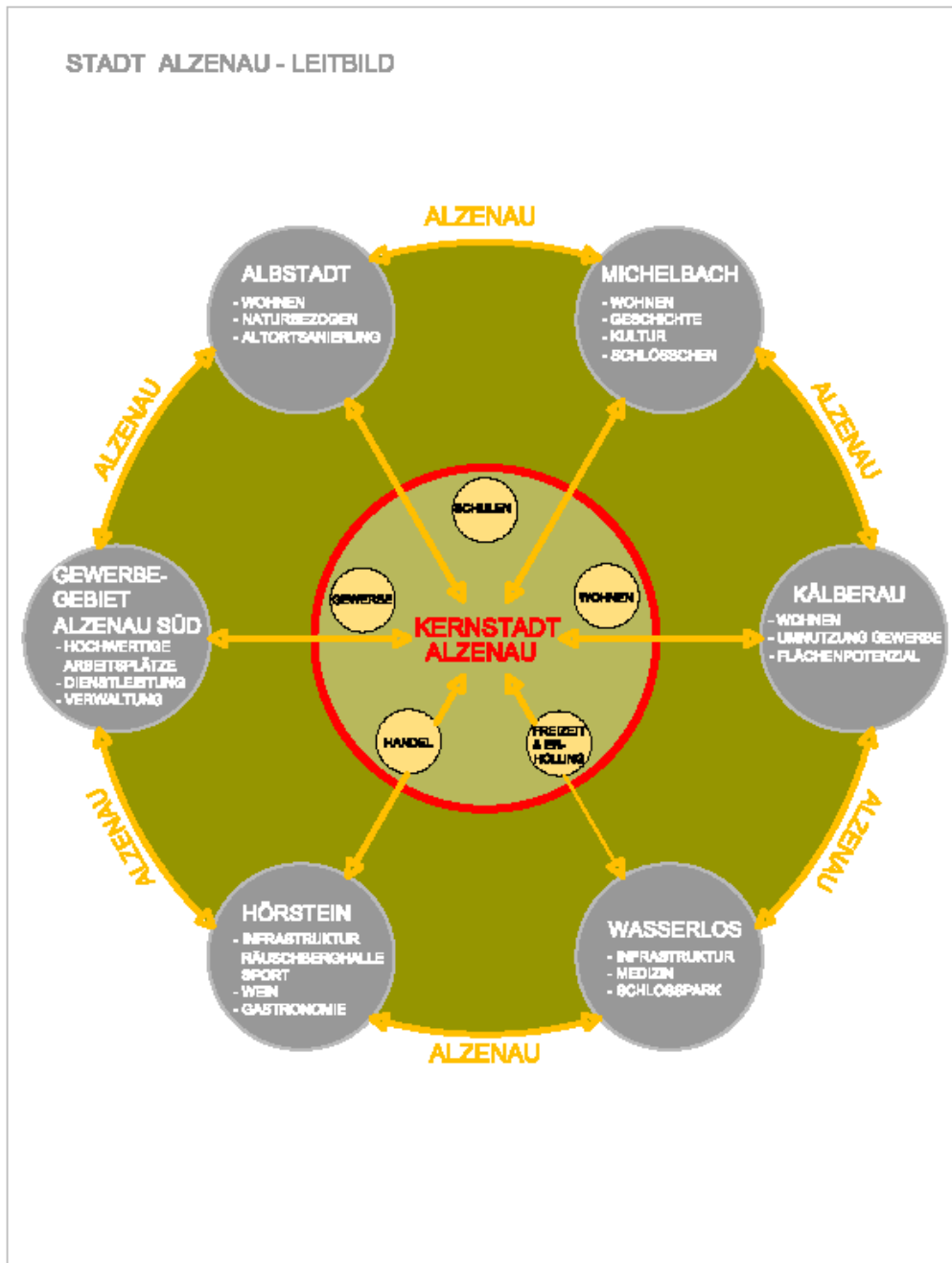
Neben den vielen Zielen der Agenda 21 die bereits verwirklicht wurden, stehen folgende Punkte noch zur Umsetzung an:

- Förderung von alters- und behindertengerechtem Wohnen und lebendigem Miteinander der Generationen wird derzeit im Bereich der Hanauer Straße im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung betrieben
- behindertengerechter Ausbau von vorhandenen älteren öffentlichen Einrichtungen.
- Ausweitung der Öffnungszeiten
- Ansiedlung von Erlebnisgastronomie

1.3. Leitbildentwicklung

1.3.1 Leitbild der Stadt Alzenau

Wie in der untenstehenden Grafik gut erkennbar, stellt die Kernstadt mit ihren infrastrukturellen Einrichtungen das Zentrum Alzenaus dar.



Die **Alzenauer Kernstadt** bietet mit Ihren Schulen, dem Gewerbe und Handel und den attraktiven Wohnlagen, sowie den vielfältigen Möglichkeiten für Freizeit und Erholung eine gelungene Infrastruktur für die Bevölkerung.

Im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur ist es besonders wichtig, Bauwilligen auch in der Kernstadt Flächen anbieten zu können. Hier ist die Innenentwicklung, städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung besonders wichtig, ebenso die Umnutzung künftig wegfallender Gewerbeflächen.

In allen Stadtteilen ist die Nähe zur Natur direkt erlebbar und trägt zur hohen Identifikation mit dem Wohnort bei. Die Stadtteile als Teil des Ganzen, bieten mit ihren vielfältigen Gegebenheiten und Möglichkeiten zum Gesamtbild bei. Jeder Stadtteil hat seine eigene Identität, die auch in der weiteren Entwicklung erhalten und gefördert werden soll.

Das im Südwesten des Geltungsbereichs gelegene **Industriegebiet Alzenau Süd**, das seit 10 Jahren besteht, wurde nur sehr zögerlich angenommen. Ziel für die Zukunft muss es sein, hier hochwertige Arbeitsplätze aus den Bereichen Industrie, Dienstleistung und Verwaltung zu etablieren. Die Fläche bietet aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage zur BAB45, den Wasserwegen und der Nähe zum Flughafen Frankfurt, sowie der günstigen Topografie ein günstiges Umfeld für Gewerbe und Industrie. Dieses Potential gilt es zu nutzen.

Als nördlichster Stadtteil bietet **Albstadt** inmitten steiler Spessarthänge ein schönes Wohnumfeld, oft mit weitem Ausblick über das Tal und die Ortschaft. Für Bauwillige steht eine ausreichende Anzahl an freien Bauplätzen zur Verfügung. Die begonnene Altortsanierung trägt im Ort erste Früchte und steigert die Attraktivität des Ortes für die Bewohner, wie auch für Erholungssuchende.

Im Osten Albstadts wird eine neue Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Hier sind vor allem Flächen für Sport und Kultur vorgesehen.

Die Nähe zur hessischen Grenze bringt auf der Durchgangsstraße vermehrt Verkehrsbelastungen, die durch den Bau der Umgehungsstraße im Westen behoben werden sollen.

Defizite im Bereich der oft ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Stadtteils sollen durch gezielte Strukturierung und Bereicherung durch Anpflanzung von Hecken und Baumreihen ausgeglichen werden.

Der nächste Stadtteil entlang der Kahl ist **Michelbach**, mit seinem Schlösschen. Hier wird Geschichte im neu eröffneten Museum erlebbar gemacht und im Saal des Schlösschens, wie auch im Schlossgarten werden vielerlei kulturelle Veranstaltungen angeboten. Die Kahlthalle und die großzügigen Sportanlagen stehen den örtlichen Sportlern und Vereinen zur Verfügung.

Michelbach bietet Wohnlagen in dörflichem Zusammenhang, wie auch inmitten der Natur, wie z.B. den Wohngebieten Kälberauer Berg, „Kleeb“ und dem inmitten des Waldes und mit Blick auf das Kahlthal gelegenen Gebiets „Oberhalb der Herrenmühle“. Auch hier stehen Bauwilligen viele freie Wohnbauplätze zur Verfügung. Gewerbetreibende finden im Westen auch künftig noch Möglichkeiten auf den geplanten Gewerbeflächen, ebenso wie der benachbarte Bereich der Klinik, wo im neuen Flächennutzungsplan Erweiterungsflächen vorgesehen sind.

Der Stadtteil **Kälberau** hatte in den vergangenen Jahren die meisten Neubauten zu verzeichnen. Seine verkehrsgünstige Lage, wie auch die heimelige Einbettung ins Kahlthal, umgeben von Spessarthängen machen Kälberau auch weiterhin attraktiv. Durch die in Zukunft vermutlich freiwerdenden Gewerbeflächen im Bereich der Ziegelei Zeller, die nach der Ausbeute der Lehmvorkommen in Gewerbeflächen umgenutzt werden könnten, steht auch in Zukunft ein großes Flächenpotential in geeigneter Lage zur Verfügung. Durch die Lage Kälberaus am Kulturwanderweg bieten sich künftig sicher noch weitere Möglichkeiten die touristischen Aktivitäten zu erhöhen.

Wasserlos erweitert die Alzenauer Infrastruktur mit seinem weithin bekannten Kreiskrankenhaus Alzenau-Wasserlos. Seit Anfang 2010 ergänzt das Ärztehaus beim Kreiskrankenhaus durch niedergelassene Fachärzte das medizinische Angebot.

Eine der für Alzenau bedeutenden Grünflächen ist der Wasserloser Schlosspark mit seinen seltenen Pflanzen und dem alten Baumbestand.

Im alten und gepflegten Ortskern findet alljährlich ein bekanntes Weinfest statt. Inmitten alter Fachwerkgebäude und Sandsteinmauern vermittelt der Ort die ihn prägende Weinbautradition und fränkische Gastlichkeit.

Die Wasserloser Wohngebiete bieten durch ihre Hanglagen weite Ausblicke und sonnige Lagen. Auch hier stehen Bauwilligen noch viele Flächen zur Verfügung. Der Stadtteil hat trotz seiner geringen Flächenausdehnung eine eigene Infrastruktur mit Geschäften für die täglichen Besorgungen.

Das Gewerbegebiet im Westen wird aufgrund seiner Lage in der weiteren Wasserschutzgebiet III A und der bisher nicht erfolgten Erschließung nicht weiter verfolgt und als Brachfläche / Dauergrünland festgesetzt. Die bestehenden Bebauungen werden darum künftig als Vorhaben im Außenbereich behandelt.

Der Wein und **Hörstein** gehören zusammen. Die umgebenden Weinberge und eine Vielzahl von gastronomischen Angeboten bestimmen das Erscheinungsbild des Stadtteils. Dieser Tradition darf gerne auch in Zukunft gefolgt werden. Die so entstandene Kulturlandschaft ist unverwechselbar und eröffnet den aus Richtung Aschaffenburg kommenden Besuchern und Durchreisenden das Tor nach Alzenau.

Die Hörsteiner Räuschberghalle ist für sportliche und kulturelle Veranstaltungen weithin bekannt. Die neu umgewidmeten Flächen für Gemeinbedarf im Zusammenhang mit der Räuschberghalle bieten nun auch im Außenbereich großzügige Sport- und Parkflächen. Auch Hörstein hat seine eigene Infrastruktur mit Sportanlagen, Geschäften, sowie Arbeitsmöglichkeiten im kleinen und vielseitig belegten Gewerbegebiet. Hier stehen derzeit noch zwei freie Flächen zur Verfügung. Weitere Erweiterungen sind nicht geplant.

Im Bereich des Wohnbaus ist Hörstein gut aufgestellt. Derzeit steht die Diskussion um die Ausweisung eines weiteren Wohngebiets an. Prinzipiell sind in Hörstein ausreichend freie Bauplätze vorhanden. Jedoch stehen auch hier die wenigsten dem freien Markt zur Verfügung. Der Wunsch nach Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen ist in Hörstein weiterhin ungebrochen. Grundsätzlich sind die

Hörsteiner Bauplätze durch ihre überwiegend einfache Topografie durchaus ein attraktiver Baugrund.

1.3.1 Wohnen

1.3.1.1 Ausgangssituation

Alzenau stellt mit seinen Stadtteilen als Teil des Rhein Main Gebietes und durch die gute Anbindung an die Autobahn einen sehr attraktiven Wohnort dar. Wie die Zahlen und Entwicklungen der letzten Jahrzehnte zeigen, konnte die Einwohnerzahl weitgehend gehalten werden. Vergleichbare Städte und Kommunen leiden im Gegensatz zu Alzenau unter einem Bevölkerungsrückgang. Das attraktive Angebot an Arbeitsplätzen und die gute Verkehrsanbindung an den Ballungsraum haben dafür gesorgt, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen außerhalb der Kerngebiete in den letzten Jahrzehnten erforderlich war.

Grundsätzlich ist im Alzenauer Ortskern wenig Potential für eine Nachverdichtung vorhanden. Im Bereich zwischen Hanauer Straße, südlich des Flächendenkmals und nördlich der HQ 100-Linie, sind vereinzelt schon Gebäude in zweiter Reihe entstanden. Hier besteht in der Stadtmitte der einzige Bereich, in dem eine Nachverdichtung in Frage kommt.

Aufgrund der durchweg engen Bebauung ist zur Schaffung von lebenswerter und attraktivem Wohnraum zuweilen auch eine Neuordnung von Flächen erforderlich. Hier sei vor allem der Bereich direkt an der Hanauer Straße erwähnt, wo durch die vielen Hinterhäuser und Nebengebäude auf zu kleinen Grundstücken kaum eine zeitgemäße Erwartung an Belichtung und Belüftung zu verwirklichen ist.

Hier werden derzeit an zwei Bereichen der Hanauer Straße bereits bebaute Flächen für eine städtebauliche Neuordnung untersucht, mit dem Ziel der Errichtung von altersgerechten und barrierefreien Wohnungen, sowie der Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen mit Ladengeschäften und zugehörigen Parkmöglichkeiten. Die Innenstadt soll hiermit weiter belebt und mit einem attraktiven Angebot von modernen und wertigen Wohnraum wieder in den Mittelpunkt rücken.

Die barrierefreie Ausstattung der Wohnungen ermöglicht auch Senioren ein Verbleiben im Kernbereich der Innenstadt mit den vorhandenen fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten und der ortsnahe Zugang zu ärztlicher Versorgung.

Die Wohngebiete der 70-iger Jahre sind bis auf einige Baulücken größtenteils geschlossen. Ein Schließen dieser Baulücken ist grundsätzlich schwierig, da die Eigentümer die Flächen für die nächste Generation aufheben und diese auf dem Markt nicht zur Verfügung stehen.

Die Baugebiete der 80-iger und 90-iger Jahre zeigen einen größeren Lückenstand als die Gebiete der 60-iger und 70-iger Jahre. Dies liegt daran, dass die Erschließungskosten und die Grundstückspreise weit angestiegen sind und gleichzeitig die wirtschaftliche Entwicklung im Rhein Main Gebiet hinter den Erwartungen zurückblieb. Infolge der zurückhaltenden Bautätigkeit füllen sich die bereitgestellten Baugebiete seither nur zögerlich. Wie die Anzahl der gestellten

Bauanträge zeigt, hat die Bautätigkeit vor allen Dingen in den ersten 5 Jahren des neuen Jahrtausends stark nachgelassen. Die sich daraus ergebenden Reserven an Wohnbauflächen belaufen sich in den einzelnen Kommunen auf 10 – 15 Jahre.

Inzwischen steigt die Zahl der Bauwilligen wieder. Aufgrund der jüngsten Verunsicherungen am Kapitalmarkt und der niedrigen Zinsen, gewinnt das Wohneigentum wieder an Attraktivität für Bauherrn und Anleger. Vor allen Dingen im Bereich des Altortes, aber auch in den Baugebieten der 60-iger und 70-iger Jahre werden derzeit Umbaumaßnahmen und energetische Sanierungen durchgeführt. Der Schwerpunkt liegt hier bei der Dämmung der Gebäudehüllen, Einbau wärmeschutzverglaster Fenster und die Modernisierung der Heizungen.

In den Altorten von Hörstein und der Stadt Alzenau greifen die Instrumentarien der Städtebauförderung. Hier wurde schon eine Vielzahl von alten Gebäuden umgebaut bzw. saniert. Auch im Ortskern von Kälberau und Michelbach entdecken ortsansässige Bürger die Qualitäten der Altbauten. Von der nachrückenden Generation wird die Sanierung des Elternhauses oder die Nachverdichtung in zweiter Reihe, auch aus finanzieller Sicht, oft für sinnvoller angesehen als die Errichtung eines Neubaus im Neubaugebiet.

Aufgrund der zusätzlichen Autobahnanbindung Alzenau Mitte und der vollendeten Umgehung West ist davon auszugehen, dass auch weiterhin Alzenau als attraktiver Wohnort gesucht wird und kurz bzw. langfristig die Ausweisung kleiner Neubaugebiete, bzw. Arrondierungen erforderlich ist.

Wie die Untersuchung über die Verfügbarkeit und die Nachfrage von Bauplätzen zeigt, fehlen in der Kernstadt Alzenau Entwicklungsmöglichkeiten für den Bereich Wohnen.

In Kürze steht die Auswertung einer aktuellen Erhebung, bei der an rund 700 Eigentümer von 610 baureifen Grundstücken ein entsprechender Fragebogen verschickt wurde, zur Verfügung. Rückmeldungen kamen bisher von 311 Eigentümern. Eine erste Abschätzung zeigt dass die baureifen Grundstücke zum größten Teil nicht verkauft werden sollen (ca. 80 %). Die Eigentümer geben dabei oft nicht an, wann mit einer Bebauung zu rechnen ist. Viele jedoch rechnen erst mit einer Bebauung in 15-20 Jahren, da die Grundstücke für die folgende Generation vorgehalten werden sollen.

Insofern steht nachweislich die absolute Mehrzahl der Baugrundstücke nicht für einen Verkauf an Bauwillige zur Verfügung.

Da in der Kernstadt Alzenau die Hauptinfrastrukturen wie Stadthalle, Rathaus, Kirchen, Schule etc. vorhanden sind und die Ausweisung von Neubaugebieten in den letzten Jahrzehnten nicht möglich war, sind besonders in diesem Bereich die Möglichkeit von zusätzlichen Ausweisungen an Wohnbauflächen genau zu untersuchen. Die Fläche Eichwald nördlich der Burg ist aus naturschutzrechtlichen, topographischen und erschließungstechnischen Gründen nicht bebaubar. Die geplanten Flächen entlang der Kahl sind aufgrund des Überschwemmungsbereiches nur in Teilbereichen umzusetzen. Aus diesem Grund ist auf die Fläche nördlich des Spessartgymnasiums, bzw. auf Untersuchungen zur städtebaulichen Neuordnung und zu den Möglichkeiten einer Nachverdichtung in der Kernstadt besonderes

Augenmerk zu legen, da hier das größte Potenzial an zusätzlichem Wohnraum besteht. Die Umnutzung des ehem. Sportplatzes FC Bayern zur Wohnbaufläche „Rother Strauch“ über ein Einheimischenmodell, sowie öffentlicher Grünfläche und Parkplätzen, durch den BP Rother Strauch zeigt hier erste positive Ansätze.

Im Falle des Baugebiets „Rother Strauch“ in der Alzenauer Kernstadt weist der neu aufgestellte Bebauungsplan, mit der Möglichkeit attraktive und zeitgemäße Architektur zu verwirklichen, insgesamt 17 Bauplätze aus. Für den Erwerb der Bauflächen liegen bereits 40 Bewerbungen vor. Die Vergaberichtlinien wurden inzwischen ausgearbeitet, der Verkauf der Flächen ist bereits angelaufen. Die Stadt rechnet mit einem vollständigen Verkauf der Bauplätze und einer zügigen Bebauung.

Insgesamt hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die Ausweisung neuer Baugebiete unter einer Vielzahl von Eigentümern, zur bereits hinreichend bekannten Vorratshaltung der Grundstücke führt. Ein Ansatz zur Vermeidung von unbebauten Grundstücken, ist die Anwendung von städtebaulichen Verträgen, wobei alle Eigentümer einer Gesamtbaufläche beispielsweise der Stadt das alleinige Verkaufsrecht zugestehen und diese die Grundstücke dann abschnittsweise verkauft. Wenn ein Abschnitt dann vollständig verkauft und bebaut ist, kann der folgende Abschnitt erschlossen werden und wird wiederum dem Verkauf zugeführt. Während der Durchführung dieser gesteuerten Vergabe von Grundstücken, partizipieren alle Eigentümer des Planungsgebiets von den Verkaufserlösen.

Mit einem solchen Vorgehen werden hohe Erschließungs- und Vorfinanzierungskosten vermieden und Flächen, die über Jahrzehnte nur vereinzelt bebaut bleiben, vermieden. Dies wird derzeit erfolgreich durch den Markt Großostheim angewandt.

Insbesondere für die geplante Wohnbaufläche nördlich des Gymnasiums, käme eine Abschnittsweise Erschließung durch die Eigentümer in Frage, da die Stadt Alzenau im Besitz der Flächen ist.

Ebenso werden auf der Gemarkung Hörstein zwei weitere geplante Wohnbauflächen nach dem gleichen Prinzip vorgesehen.

In Albstadt wird aufgrund der schwierigen Topografie auf die Beibehaltung einer geplanten Wohnbaufläche künftig verzichtet und die bereits als Wohnbaufläche im rechtsgültigen FNP festgesetzte Wohnbaufläche „Südost“ weitestgehend aus dem Flächennutzungsplan entfernt. Es hat sich hier gezeigt, dass alleine der finanzielle Aufwand für erforderliche Erschließung die Bodenrichtwerte überschreiten würde.

1.3.1.2 Ziele

- Arrondierungen durch kleine Wohngebiete in Einklang mit Natur und Landschaft.
- Schließung der Lücken in Baugebieten der 60-iger und 70-iger Jahre durch neue Wohn- und Hausformen. Altersmäßige Durchmischung der Wohnquartiere durch barrierefreies Wohnen, Wohnen für junge Familien etc. (Ziel der Agenda 21)
- Verbesserung der Infrastrukturen, Parkmöglichkeiten und zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Ortsdurchfahrten, um die Ortskerne für das Wohnen und den innerörtlichen Einzelhandel attraktiver zu machen. (Ziel der Agenda 21)
- Schaffung von Wohnbauflächen über Eigenheimmodelle, vor allen Dingen in der Kernstadt Alzenau.
- Neue Bauflächen nur noch mit einem einzigen Eigentümer (Stadt Alzenau, Bauträger, oder vgl.) ausweisen. Diese dann aber zügig und unter nur abschnittsweiser und bedarfsgerechter Erschließung umsetzen. (Fläche nördlich Spessartgymnasium und zwei Flächen in Hörstein)
- Entwicklung von städtebaulichen Rahmenplänen und ortskernbezogenen Bebauungsplänen zur Darstellung von Sanierungsmöglichkeiten, aber auch der Nachverdichtungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich.
- Verstärkung der Sanierungsmaßnahmen im Baubestand durch Förderprogramme.
- Schaffung von zusätzlichen Wohnflächen in der Kernstadt Alzenau unter Berücksichtigung der Wasserschutzgebiete des Landschaftsschutzes und der festgesetzten Überschwemmungsbereiche durch innerörtliche Entwicklung.

Beispiele für mögliche Flächen zur innerörtlichen Entwicklung und flächenschonende Ausweisung von Wohnbau- / Gewerbeflächen:



Flächen für Nachverdichtung



Flächen für städtebauliche Neuordnung

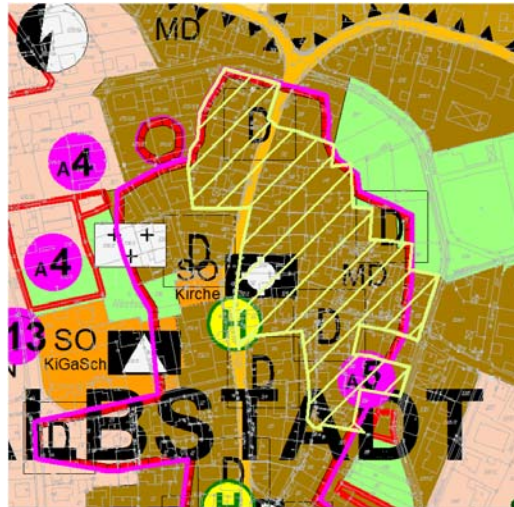


Flächen für Konversion

Legende

o Albstadt:

- mögliche Flächen für städtebauliche Neuordnung



o Michelbach und Kälberau:

In beiden Orten sind keine Flächen für innerörtliche Entwicklung vorhanden.

o Alzenau:

- mögliche Flächen für städtebauliche Neuordnung:



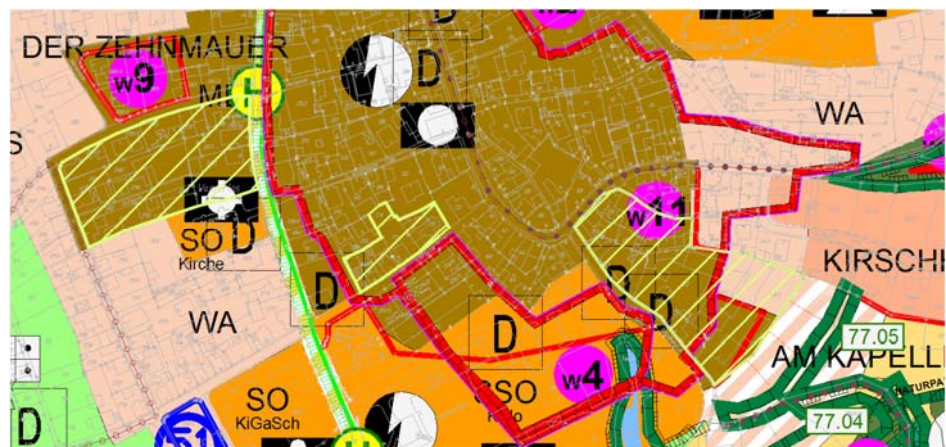
- mögliche Flächen für Nachverdichtung:



Fläche südlich Hanauer Straße

o Wasserlos:

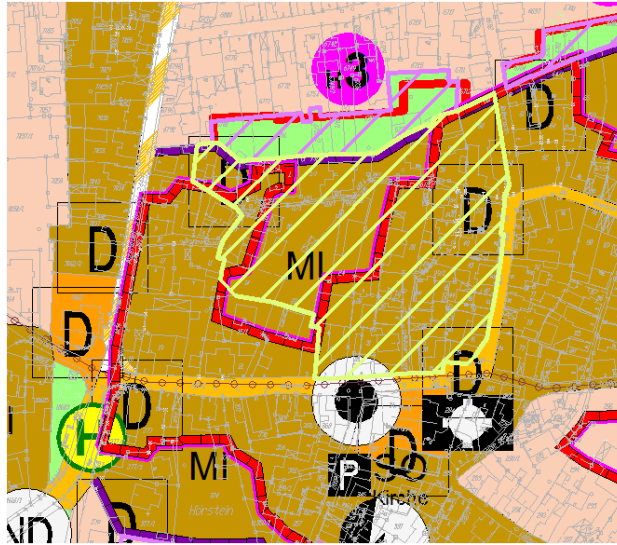
- mögliche Flächen für Nachverdichtung



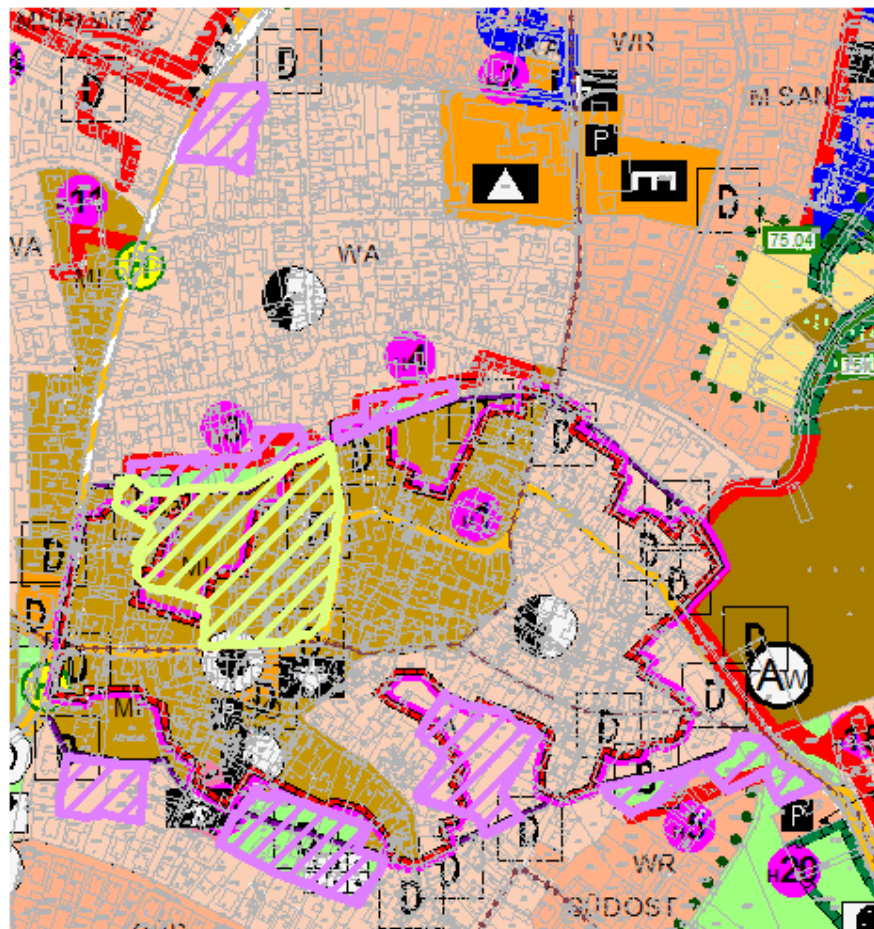
Innerörtliche Bereiche

o Hörstein:

- mögliche Flächen für städtebauliche Neuordnung



- mögliche Flächen für Nachverdichtung



- Festsetzung von Flächen zur innerörtlichen Entwicklung

1.3.2 Gewerbe

1.3.2.1 Ausgangssituation

Die wirtschaftliche Entwicklung Alzenaus in den vergangenen Jahrzehnten war außerordentlich positiv. Es ist gelungen umweltfreundliche, hochtechnisierte Industriebetriebe anzusiedeln, die Verkehrsanbindung wesentlich zu verbessern und die Standortfaktoren ebenfalls wesentlich zu optimieren. Die mit dem Strukturwandel verbundenen notwendigen infrastrukturellen Versorgungen, sowie die Bereitstellung von angemessenen Wohnbauflächen konnte im Wesentlichen erreicht werden.

Durch die Ausweisung des Industriegebietes Süd an der A 45 konnte vor 10 Jahren eine zusätzlich gewerblich nutzbare Fläche von 70,3 ha erschlossen werden. Die Erschließung mit einem Trennsystem und im Einklang mit Natur und Landschaft wurde von den Investoren nur teilweise verstanden. Ein Großteil der sich ansiedelnden Betriebe sind Logistikunternehmen mit nicht besonders hochwertigen Arbeitsplätzen. Auch die geplante Ansiedlung von Büro- und Verwaltungsgebäuden erfolgt eher schleppend.

Die seit Jahrzehnten in der Stadt Alzenau vorhandene Papierfabrik in der Nähe des Schulzentrums erhält im Bereich des Industriegebiets Alzenau Nord durch die Ausweisung einer neuen Gewerbegebietsfläche an der Staatsstraße 2305 einen neuen Standort. Es ist hier gelungen, einen produzierenden Betrieb trotz der schwierigen Standortfaktoren am Ort zu halten.

Ein weiterer, seit Jahrzehnten vorhandener, Gewerbebetrieb „Hebel-Haus“ musste in der „Krise“ im Jahr 2009 seinen Standort aufgeben. Der Alzenauer Standort des Automobilzulieferers „Mahle“ ist inzwischen ebenso geschlossen. Die hier frei werdenden Flächen werden weiterhin als Gewerbeflächen genutzt. Eine Umnutzung zu innerörtlichen Wohnflächen ist nicht gewünscht. Für die „Mahle-Fläche“ ist inzwischen auch ein künftiger Nutzer gefunden. Darüber hinaus sind ungenutzte Flächen im Alzenauer Industriegebiet Nord bei Bedarf entsprechend zu verändern, wie z.B. die Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel und Gewerbegebiets.

Für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Handwerksbetrieben übersteigt derzeit die Nachfrage das Angebot an geeigneten Bauflächen. Die vorhandenen sehr großen Industrieauflächen kommen für diese kleineren Betriebe nicht in Frage. Für diese Zwecke wird im Bereich des nordwestlichen Industriegebietes Nord die Neuausweisung eines Industriegebietes (GI) vorgenommen. Hierfür ist eine Verschiebung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes erforderlich.

1.3.2.1 Ziele

- Standortsicherung der umweltfreundlichen, hochtechnisierten Industriebetriebe durch enge Verknüpfung mit der Stadt, sowie Flächenmanagement für die Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe.
- Umnutzung (Konversion) der freiwerdenden Industrieflächen (Mahle, Hebel) als Flächen für hochwertige Industriebetriebe, sowie Gewerbegebiete und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel.
- Standortsicherung durch firmenbezogene Bauflächenausweisungen an den Hauptzufahrtsstraßen mit kurzer Anbindung an die A 45.
- Bessere Vermarktung des Industriegebietes Alzenau Süd mit der Ansiedlung von hochwertigen Industriebetrieben mit Erfordernis von gut ausgebildeten Arbeitsplätzen.
- Erhalt der handwerklichen Betriebe durch Aussiedlung in die neuen geplanten GI-Flächen im Industriegebiet Alzenau Nord, oder umweltfreundliche Schutzmaßnahmen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.
- Sicherung eines breit gefächerten, sozial und ökologisch sinnvollen Arbeitsplatzangebotes zur Verbesserung der Zuordnung von Wohnen und Arbeiten, um den Flächenbedarf zu reduzieren.
- Weitere Ansiedlung von innovativen Unternehmen. (Ziel der Agenda 21)
- Maßvolle Flächenvorhaltung.

1.3.3 Handel und Handwerk

1.3.3.1 Ausgangssituation

Die Strukturen im Einzelhandel und Handwerk befinden sich in einer Phase des Umbruchs. Kleinere Gewerbebetriebe sind nahezu vollständig von der Bildfläche verschwunden. Diese Tendenz gilt vor allem im kleinen handwerklichen Bereich und im gastronomischen Sektor. Supermarktketten und Schnellrestaurants verdrängen die Tante-Emma-Läden und die Kneipe um die Ecke. Persönliche Ansprache, Beratung und soziale Bindungen gehen verloren.

Dieser Entwicklung im Stadtzentrum wurde dadurch entgegengewirkt, dass die Hanauer Straße im Stadtzentrum der Stadt Alzenau in den Jahren 2008 und 2009 aufwendig und sehr attraktiv umgestaltet wurde. In der Umgestaltung der Straße wurden Quartiersstellplätze geschaffen, um kurze Wege zu den möglichen Einkaufsschwerpunkten zu schaffen.

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung im Bereich zweier Flächen in der Hanauer Straße sollen darüber hinaus innerstädtische Wohn- und Geschäftsgebäude entstehen, die durch ihre teilweise zurückgesetzte Anordnung Freiflächen mit Aufenthaltsqualität und Flächen für den Einzelhandel schaffen. Kleine Geschäfte und Cafe's sollen hier zum Verweilen einladen.

Derzeit wird im Industriegebiet Nord eine vormalige Teilfläche des Industriegebiets (GI) mittels Bebauungsplanverfahrens geändert. Es soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel entstehen und daran angegliedert eine Gewerbegebietsfläche (GE). Die Ausweisung weiterer Verbraucher- und Baumärkte wird durch die Raumordnungsprüfung Einhalt geboten. Ein zusätzlicher Bedarf für große Verbrauchermärkte und Baumärkte ist nicht mehr vorhanden.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass Großbetriebe und Logistikunternehmen kein Garant für sichere Arbeitsplätze sind. Deren Anteil ist jedoch in Alzenau sehr hoch. Das kleine und mittlere Gewerbe bietet dagegen gut ausgebildete Arbeitsplätze und sichert oft auch in Krisenzeiten eine Weiterbeschäftigung der Arbeitskräfte. Die bauliche Situation ist inzwischen jedoch so, dass viele Handwerksbetriebe und kleinere Unternehmen an ihren bisherigen Standorten an ihre Grenzen stoßen und dort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Die noch freien großen Bauflächen in den Industriegebieten sind jedoch ungeeignet. Es fehlen Gewerbe- und Industriegrundstücke kleineren Zuschnitts in Alzenau.

Im Bereich der Gastronomie wurde das Angebot in den letzten Jahren verbessert. So konnten z. B. im Stadtzentrum am Markt ein zusätzliches Gebäude errichtet werden, in dem im EG ein attraktives Restaurant und Café entstand. Als Indikator ist davon auszugehen, dass in der Kernstadt noch weitere Restaurants und Cafés entstehen und durch die Stadtsanierung in der Kernstadt sich die Standortbedingungen verbessern.

Der Stadtteil Hörstein mit seinen Weinanbaugebieten stellt gastronomisch im Raum eine besondere Wertigkeit dar. Neben der vorhandenen Gastronomie konnte vor kurzem ein neues Weinlokal im Stil einer alten Scheune am Käfernberg errichtet werden. Die Weiterentwicklung der Gastronomie in Richtung Erlebnisgastronomie erscheint sinnvoll, da Standortbesonderheiten wie Weinanbau, Mühlen an der Kahl oder der geschichtliche Hintergrund von Alzenau herangezogen werden.

1.3.3.1 Ziele

- Verbesserung der Standortfaktoren für den Handel durch die Neugestaltung von Straßenräumen und die Schaffung von kundennahen Stellplätzen quartiersbezogen.
- Neuausweisung eines weiteren GI-Gebietes im nordwestlichen Bereich des Industriegebietes Alzenau Nord mit kleineren Grundstücken für kleine und mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe.
- Analyse der vorhandenen Bereiche im Handel und Ansiedlung fehlender Geschäftsbereiche.
- Ansiedlung und Verbesserung der Standortfaktoren für standortbezogene Gastronomie z. B. Hörstein Weingegend.
- Einführung eines „Dienstleistungsabends“ der Geschäfte in der Innenstadt mit verlängerter Öffnungszeiten an einem Abend unter der Woche, sowie Beibehaltung und Ausbau der verkaufsoffenen Sonntage. (Ziel der Agenda 21)
- Keine weiteren Ausweisungen von großflächigem Einzelhandel in der Peripherie als Konkurrenz für die Kernstadt und die Altorte.
- Mehr Qualität, Quantität ist genügend vorhanden.

1.3.4 Infrastrukturelle Einrichtungen

1.3.3.1 Ausgangssituation

Die infrastrukturelle Versorgung mit schulischen Einrichtungen kann als sehr gut bezeichnet werden. Neben den üblichen Grund- und Hauptschulen verfügt die Stadt Alzenau über das Angebot einer Realschule und eines Gymnasiums. Weiterhin gibt es in Alzenau ein reges Vereinsleben. Die Vereine haben eine herausragende Bedeutung für die Gemeinschaft. Insbesondere auch für die Jugendlichen. Die derzeit 180 Vereine decken ein weites Spektrum von Sport-, Kultur- und Freizeitbereichen ab. Kulturelle Veranstaltungen werden ebenfalls in ausreichender Zahl angeboten. Eine adäquate Veranstaltungsstätte (Stadtteile) mit modernen technischen Einrichtungen fehlt jedoch. Die Möglichkeit im sportlichen Bereich wurde in den letzten Jahren durch den Bau einer Vielzahl von Freisportanlagen, wie z. B. Soccerhalle in Hörstein gegeben.

Für kulturelle Veranstaltungen stehen die, über die Stadt Alzenau hinaus bekannte, Räuschberghalle und die Priscoßhalle zur Verfügung. In beiden Gebäuden fehlen moderne technische Einrichtungen. Für alle Veranstaltungsorte gilt, dass die verkehrliche Situation und das Parken untersucht werden muss. Die Gegebenheiten bei An- und Abreise der Besucher, ebenso wie das erforderliche Angebot an Parkplätzen entsprechen meist nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf. Ebenso erfüllen die älteren Bestandsgebäude oft nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben für Technik, Brandschutz und Barrierefreiheit.

Die Sanierung des Schlösschens in Michelbach hat neben der Erlebbarkeit der Geschichte von Alzenau einen zusätzlichen Veranstaltungsraum in dem kulturelle Veranstaltungen abgehalten werden können.

Die Burg Alzenau mit ihren Burgfestspielen stellt einen wichtigen Identifikationsfaktor für das Gemeinwohl in Alzenau dar.

Der Ausbau des Sportzentrums an der Priscoßhalle mit Freisportanlagen und Stadion für den FC Bayern Alzenau wurde in den letzten Jahren weiter verfolgt. Der Tribünenbereich wurde vergrößert, sodass Bedingungen für Regionalligaspiele geschaffen wurden.

Die meisten Stadtteile verfügen über eine dezentrale Feuerwehr. Aufgrund der nachlassenden Feuerwehrstärken ist davon auszugehen, dass für die Kernstadt Alzenau und mittelfristig für den Stadtteil Wasserlos ein zentraler Standort gefunden werden muss. Die Rettungskräfte, technisches Hilfswerk und Bayerisches Rotes Kreuz sind ebenfalls auf neue Standorte angewiesen. Durch die räumlichen Gegebenheiten (weitere Wasserschutzzone III A und III B, Naturpark Spessart, die Bahnlinie und die Überschwemmungsbereiche der Kahl) sind die Standortmöglichkeiten in der Kernstadt Alzenau nur begrenzt vorhanden. Derzeit wird die Aufstellung eines Bebauungsplans für die dringend notwendige Zentrale für Feuerwehr und Rettungsdienste betrieben.

Nach ausführlichen Analysen von 6 möglichen Standorten und der Aufgabe des Bebauungsplanvorhabens für Feuerwehr und Rettungsdienste westlich der Sportanlage Priscoß, konnte nun ein Standort zwischen Alzenau und Wasserlos gefunden werden.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Im Kühbengel-Schulacker“ Sondergebiet Feuerwehr – öffentlich notfallmedizinischer Rettungsdienst – technisches Hilfswerk ist derzeit im Verfahrensstand Entwurf. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger / frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Untersuchungen der Fachplaner zur Erschließung etc. finden derzeit statt.

Im Falle nachlassender Personaldecken bei der Freiwilligen Feuerwehr könnte es längerfristig zur Zusammenlegung von Stadtteilwehren kommen. Die vorgeschriebene Hilfsfrist von 10 min. könnte hierbei jedoch eingehalten werden.

Der Stadtteil Michelbach verfügt bereits über ein modernes Gerätehaus, Hörstein wird im kommenden Jahr 2013 ein neues Gerätehaus erhalten. Ebenso steht der Standort für ein modernes Gerätehaus für Alzenau, inzwischen fest. Bei Erhalt nur dieser dreier Standorte könnte jeder Stadtteil innerhalb der vorgeschriebenen Hilfsfrist erreicht werden. Die Wehr Hörstein ist zudem für einen Einsatz im Industriegebiet Alzenau Süd (Erstschlag) mit seinen großen Logistikzentren gerüstet.

Der Stadtteil Wasserlos verfügt über ein städtisches Krankenhaus, was über die Stadt hinaus für seine medizinischen Leistungen bekannt ist. Der Standort wurde in den letzten Jahren mehrfach verbessert und erweitert.

1.3.3.2 Ziele

- Ausbau, Modernisierung und Sicherung der Funktionen Erreichbarkeit und Parken für sportliche und kulturelle Einrichtungen.
- Sanierung der Prischobhalle und Räuschberghalle mit Tribünenbereichen zur Verbesserung der Zuschauersituation bei regionalen und überregionalen Sportveranstaltungen.
- Ertüchtigung der vorhandenen Veranstaltungsstätten und öffentlichen Einrichtungen auf technische und brandschutztechnische Anforderungen, sowie auf die Anforderungen zur Behindertengerechtigkeit. (Ziel der Agenda 21)
- Errichtung eines Kultur- und Begegnungszentrums im Stadtkern auf der Fläche der ehemaligen Papierfabrik.
- Erhalt des schulischen Angebotes mit Ausweitung des Bereichs Mittagsbetreuung und Ganztagschule.
- Schaffung einer zentralen Katastrophenleitstelle mit Feuerwehr, Bayerisches Rotes Kreuz und Technisches Hilfswerk zwischen Alzenau und Wasserlos.
- Erhalt der dezentralen Feuerwehrstandorte in Michelbach, Albstadt und Hörstein.

1.3.4 Verkehr

1.3.4.1 Ausgangssituation

Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, wie auch durch den hohen Anteil an Ziel- und Quellverkehr sind die Alzenauer Kernstadt und die Stadtteile von einer hohen Verkehrsbelastung betroffen. Im Raum zwischen Kahl a. Main und Mömbris ist die Staatsstraße 2305 ein bedeutender Verkehrsträger, der zusammen mit der ST 2805 die zentralen Orte verbindet und die Verbindung zum überregionalen Verkehrsnetz herstellt.

Westlich der Stadt verläuft die BAB 45, an die Alzenau mit mittlerweile drei Anschlussstellen angebunden ist.

Durch die Fertigstellung der Westumgehung Alzenau wurde die Innenstadt deutlich entlastet und so konnte die Hanauer Straße in den Jahren 2008 und 2009 bereits verkehrsberuhigt umgestaltet werden.

Der verkehrsberuhigte Ausbau in den Ortsteilen Hörstein und Wasserlos kann nach Anbindung und Errichtung des Autobahnanschlusses Alzenau Mitte in den nächsten Jahren vollzogen werden, sodass die Attraktivität der Ortsdurchfahrten steigt und das Wohnen und Handeln an den Tangenten attraktiver wird.

Um die Stadtteile Albstadt und Kälberau im Ortszentrum beruhigen zu können, ist eine Umgehung westlich der beiden Stadtteile mit mittiger Anbindung geplant. Ein Großteil des Durchgangsverkehrs resultiert aus den nördlich liegenden hessischen Nachbargemeinden. Die Befürchtung, dass den Stadtteilen durch die Umgehung Kaufkraft entgeht, ist als gering zu bezeichnen. Eine geplante Trasse ist im Detail den geographischen und landschaftsschutztechnischen Begebenheiten anzupassen.

Die ST 2305 ist aus Gründen des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit dringend ausbaubedürftig. Der Abschnitt der Hanauer Straße zwischen dem Kreisel an der Mühlstraße und der Anbindung an die Westumgehung ist ebenso dringend sanierungsbedürftig, wie die Ortsdurchfahrt Albstadt und die Strecke der ST 3339 nach Neuses.

1.3.4.2 Ziele

- Verkehrsberuhigter Ausbau der Hauptdurchgangsstraßen in Hörstein und Wasserlos zur Verbesserung der Wohnqualität.
- Westumgehung von Kälberau und Albstadt zur Ableitung des Durchgangsverkehrs größtenteils der nördlich angrenzenden hessischen Gemeinden.
- Straßenraumgestaltung im Stadtkern Alzenau, aber auch in den einzelnen Stadtteilen nach Vorbild der Hanauer Straße.
- Schaffung von kundenfreundlichen innerörtlichen Parkmöglichkeiten mit kurzen Gehstrecken zu den Einzelhandelsgeschäften in allen Stadtteilen.
- Umbau von Ortstraßen in verkehrsberuhigte Zonen zur Verbesserung der Wohnqualität in den Ortskernen und angrenzenden Baugebieten der 70-iger Jahre.
- Weiterentwicklung der Nahverkehrssysteme, wie Kahlgrundbahn und Citybus.
- Ausbau der Staatstraßen in Teilabschnitten

Teil 2: Planungsbericht

2.1. Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen

2.1.1 Regionalplan

TEIL A ÜBERFACHLICHE ZIELE

I Allgemeine Ziele

1 (Q1) Die günstige Entwicklung der Region soll gesichert werden. (Kommentar - Textfeld 2 Die Eigenständigkeit der Region gegenüber dem Rhein-Main-Gebiet soll weiter gestärkt werden.)

3 (Q1) Das zwischen den einzelnen Teilen der Region bestehende Gefälle der Lebens- und Arbeitsbedingungen soll vermindert werden: Die Leistungsfähigkeit des Verdichtungsraumes soll gesichert und weiter ausgebaut werden. Dabei sollen durch geeignete Ordnungsmaßnahmen zusätzliche Umweltbelastungen nach Möglichkeit vermieden und bestehende abgebaut werden. Im ländlichen Raum soll eine stärkere wirtschaftliche Entwicklung angestrebt werden.

4 (Q1) Bei der künftigen Ordnung und Entwicklung der Region soll den ökologischen Erfordernissen verstärkt Rechnung getragen werden.

5 (Q1) Die Zusammenarbeit mit den angrenzenden Bundesländern Hessen und Baden-Württemberg bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll gefördert und verstärkt fortgesetzt werden, wobei die Fachbereiche Verkehr, Energieversorgung, Wasserwirtschaft und Technischer Umweltschutz besonders zu berücksichtigen sind.

I Grundlagen der regionalen Entwicklung

4 (Q2) Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Regionalentwicklung sollen die natürlichen Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Der speziellen landschaftlichen Eigenart der Region, insbesondere ihrer Lage in Spessart und Odenwald, ihren charakteristischen Tälern, ihrem hohen Waldanteil und ihrem landschaftstypischen Weinbau, ist bei allen Maßnahmen Rechnung zu tragen. Die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur soll ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und angesichts der besonderen Siedlungsstruktur insbesondere im Maintal möglichst flächensparend erfolgen. Dabei soll die gute kulturelle und soziale Ausstattung der Region gesichert und ausgebaut werden.

II Raumstruktur

1 Ökologische Erfordernisse

1.1 (Q1) Um das Gleichgewicht des Naturhaushaltes zu wahren oder wiederherzustellen und die typischen Landschaftsbilder zu erhalten, soll eine möglichst vielfältige Nutzungsmischung beibehalten bzw. angestrebt werden.

1.7 (Q1) In Gebieten mit städtisch-industrieller Nutzung, vordringlich in den Tälern des Mains und der kleineren Fließgewässer, auf den Schotterterrassen, im Hahnenkammvorland und an freien Hangbereichen auf Buntsandstein, sollen Maßnahmen insbesondere landschaftsökologischer Art zur Verbesserung der Umweltqualität beitragen. Dabei sollen die Belange der wirtschaftlichen Weiterentwicklung berücksichtigt werden.

1 Verdichtungsraum

1.1 (Q2) Der Verdichtungsraum Aschaffenburg – dargestellt in der Tekturkarte 1 zur Karte 1 „Raumstruktur“ die Bestandteil des Regionalplans ist, soll als Siedlungs- und

Wirtschaftsschwerpunkt der Region weiter gestärkt werden und damit zugleich der Entwicklung der gesamten Region dienen.

1.1.1 (Q2) Der Verdichtungsraum soll als High-Tech-Standort weiter ausgebaut werden.

1.1.2 (Q2) Es ist anzustreben, dass das Arbeitsplatzangebot gesichert, strukturell verbessert und vor allem im Dienstleistungsbereich erweitert wird. Das gilt vor allem für die zentralen Orte Aschaffenburg, Obernburg a. Main/Elsenfeld/Erlenbach a. Main und Alzenau i. Ufr. als Arbeitsplatzschwerpunkte.

1.2 (Q2) Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit sollen die geeigneten Gemeinden an den Verkehrs- und Siedlungsachsen sein, die vom Oberzentrum Aschaffenburg ausgehen. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur sollen vor allem im Stadt- und Umlandbereich zusätzliche nachteilige Auswirkungen der Verdichtung vermieden werden. Dabei soll insbesondere der Luftverunreinigung, der Lärmbelästigung und einer übermäßigen Beanspruchung der Landschaft entgegengewirkt werden.

1.3 (Q2) Die im Verdichtungsraum vorhandenen Waldflächen sollen in ihrem Bestand gesichert und nach Möglichkeit erweitert werden.

1.6 (Q1) Die Gebiete mit intensiver Landnutzung sollen unter Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Erfordernisse so erhalten, gepflegt und entwickelt werden, dass sie zu einem vielgestaltigen Landschaftsbild beitragen. Dies gilt insbesondere für die landschaftsgliedernden Elemente in der intensiv genutzten Flur.

1.4 (Q2) Es ist anzustreben, die im Verdichtungsraum vorhandenen Freiflächen grundsätzlich zu erhalten, in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit zu sichern, zu verbessern und möglichst untereinander zu vernetzen. Dies gilt besonders im Stadt- und Umlandbereich.

1.5 (Q2) Es ist anzustreben in den zum Verdichtungsraum gehörenden Teilen des Tourismusgebiets Spessart/Bayerischer Odenwald den Fremdenverkehr weiter zu entwickeln und die Erholungsmöglichkeiten für die Tages- und Wochenenderholung zu sichern und zu verbessern. Den Erfordernissen der Tages- und Wochenenderholung kommt im Bereich des Maintals und der Untermainebene außerhalb des Tourismusgebiets besondere Bedeutung zu.

1.6 (Q2) Der Ausrichtung des öffentlichen Personennahverkehrs, vorrangig im Zuge der Verkehrs- und Siedlungsachsen auf das Oberzentrum Aschaffenburg und die anderen Arbeitsplatzschwerpunkte und seinem weiteren Ausbau als attraktive Alternative zum Individualverkehr kommt besondere Bedeutung zu. Dabei hat eine enge Verknüpfung mit dem ÖPNV des Rhein-Main-Gebiets hohes Gewicht.

2 Ländlicher Raum

2.1 (Q2) Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums - dargestellt in der Teilkarte 1 zur Karte 1 „Raumstruktur“ die Bestandteil des Regionalplans - soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden.

2.2 (Q2) Es ist darauf hinzuwirken, dass Land- und Forstwirtschaft ihre wichtigen Funktionen insbesondere in der Produktion von Nahrungsmitteln zur Sicherung der Ernährung sowie für die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft erfüllen können.

2.3 (Q2) Dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung und den Fremdenverkehr in den dafür geeigneten Gemeinden kommt besondere Bedeutung zu.

2.4 (Q2) Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur bevorzugt entlang der Verkehrs- und Siedlungsachsen sind anzustreben. Dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist dabei im Hinblick auf die Erreichbarkeit der zentralen Orte und des Verdichtungsraumes besonderes Gewicht beizumessen.

IV Entwicklungsachsen

2.1 (Q1) Eine Verbesserung der Bandinfrastruktur entlang der Entwicklungsachsen ist vordringlich zwischen ... Kahl a. Main, Alzenau i. Ufr., Schöllkrippen und Wiesen ...

V Zentrale Orte

2.2 Unterzentren

(Q1) Die Unterzentren Alzenau i. Ufr., Amorbach, Goldbach/Hösbach, Großostheim und Kahl a. Main sollen in ihren unterzentralen Versorgungsaufgaben für ihren jeweiligen Verflechtungsbereich weiter gestärkt werden.

2.2.1 (Q1) Im Unterzentrum Alzenau i. Ufr. sollen zur weiteren Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel im Altstadtgebiet die Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz fortgesetzt werden. Die Arbeitsplatzzentralität soll noch erheblich verbessert werden. Das Unterzentrum soll als regional bedeutsamer Arbeitsplatzschwerpunkt ausgebaut werden. Die günstige Verkehrslage soll durch Ausweisung entsprechender Industrie- und Gewerbegebiete genutzt werden. Die Funktionsfähigkeit der Freizeitzentren Vorspessart I und II als regional und überregional bedeutsame Erholungsschwerpunkte soll gesichert und ihre Leistungsfähigkeit entsprechend der Bauleitplanung ausgebaut werden.

Das Unterzentrum Alzenau i. Ufr. soll zum Mittelzentrum entwickelt werden.* (* von der Verbindlicherklärung ausgenommen)

Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Zehnte Verordnung zur Änderung des Regionalplans

Anhang zur Anlage zu § 1 der Zehnten Verordnung zur Änderung
des Regionalplans vom 1. September 2010
Datum des Inkrafttretens: 24. September 2010

Kapitel A V „Zentrale Orte“

Tekturkarte 2 zur Karte 1 „Raumstruktur“

Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

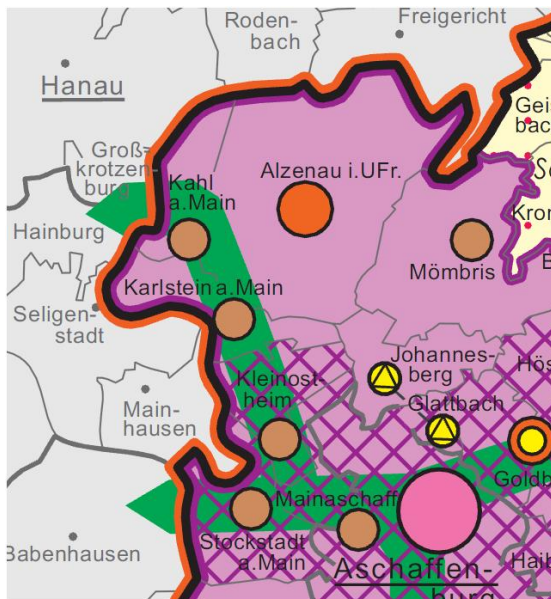
-  Kleinzentrum
-  Bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum
-  Unterzentrum
-  Verbindungslinie zur Kennzeichnung zentraler Doppelorte
(Einstufung der zentralen Doppelorte Niedernberg/Sulzbach a.Main, Kleinwallstadt/Großwallstadt und Kleinheubach/Großheubach auf 5 Jahre befristet bis zum 23. September 2015)

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

-  Grenze der Region
-  Grenze des Verdichtungsraums
-  Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum
-  Äußere Verdichtungszone
-  Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Entwicklungsachse
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Mögliches Mittelzentrum

Verwaltungsgrenzen

-  Grenzen der Gemeinden
-  Grenzen der Landkreise und kreisfreien Städte
-  Grenze des Regierungsbezirks



Ausschnitt Karte „Raumstruktur“ aus dem Regionalplan

VI Regionalplanerische Funktionen der Gemeinden

1 (Q1) Alle Gemeinden der Region, auch die ohne zentralörtliche Einstufung, sollen als wichtige Glieder der Siedlungsstruktur im Interesse der dort wohnenden Bevölkerung, der Erhaltung eines aktiven kommunalen Lebens sowie der kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Werte der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur weiter entwickelt und gefördert werden. Die Ausstattung der Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung mit örtlichen Infrastruktureinrichtungen ist zu gewährleisten. Art und Größe dieser Einrichtungen werden durch Aufgabe und Größe der Gemeinde bestimmt.

2 (Q1) Die Gemeinden sollen so entwickelt und gefördert werden, dass sie in der Lage sind, die ihnen im Rahmen der angestrebten Raum-, Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur nach Maßgabe dieses Regionalplans übertragenen Funktionen voll wahrzunehmen. Im Einzelnen sollen sie vorrangig die folgenden regionalplanerischen Funktionen erfüllen, wobei bedeutet:

M Mittelpunktfunktionen; sie beinhalten gleichzeitig die Funktionen aus dem Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit (WS) und aus dem Bereich der gewerblichen Wirtschaft (GE) VA Kleinräumige Versorgungsfunktionen; sie beinhalten gleichzeitig die Funktionen aus dem

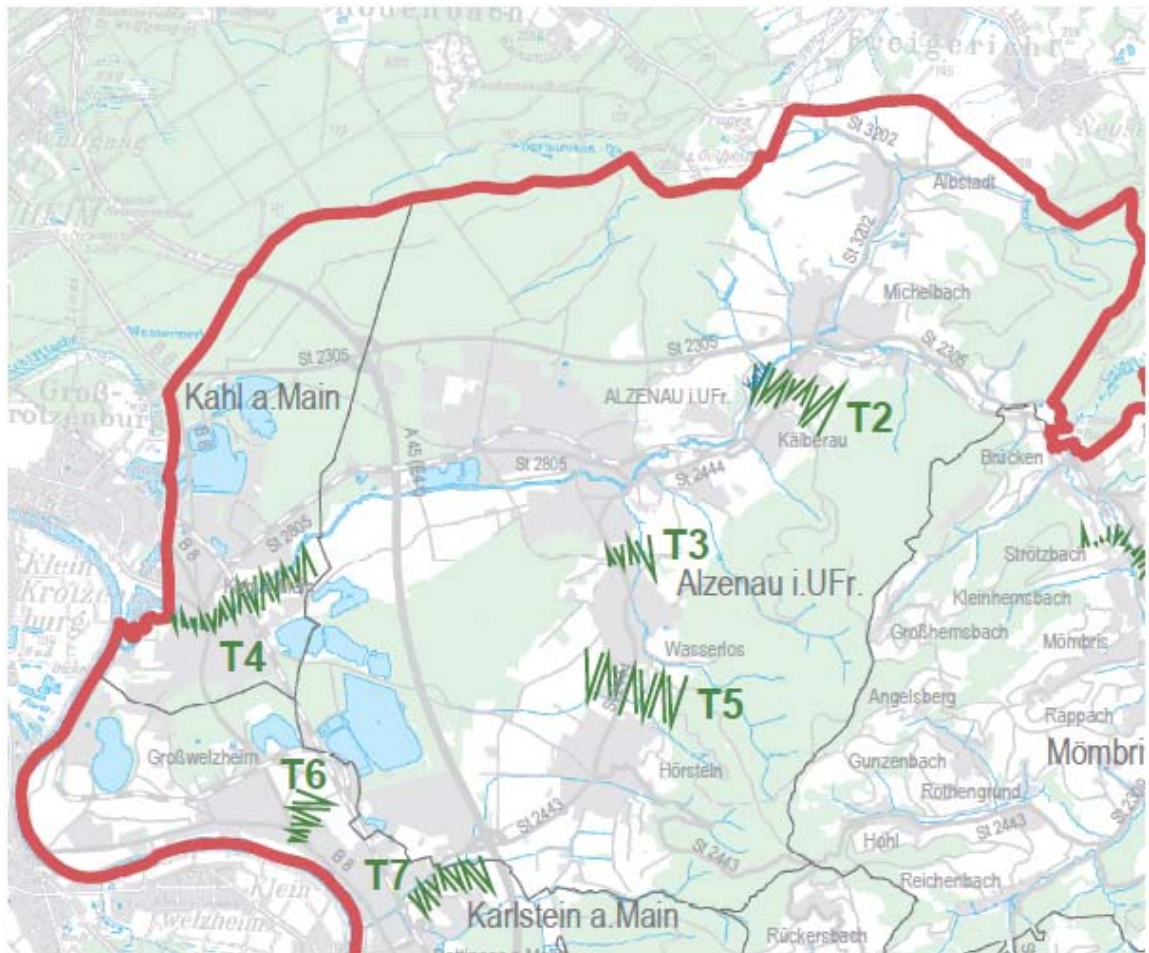
Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit (WS), WS Funktionen aus dem Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit, GE Funktionen aus dem Bereich der gewerblichen Wirtschaft, B Funktionen aus dem Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens und der Kultur, FV Funktionen aus dem Bereich des Fremdenverkehrs und der Tages- und Wochenenderholung, N Funktionen aus dem Bereich der Tages- und Wochenenderholung, SG Funktionen aus dem Bereich des Sozial- und Gesundheitswesens, E Funktionen aus dem Bereich der Energieversorgung, U Funktionen aus dem Bereich des Umweltschutzes. Alzenau i. Ufr. M, B, FV, SG

TEIL B - FACHLICHE ZIELE

Natur und Landschaft

Landschaftliches Leitbild

(Q1) Insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg soll die natürliche Umwelt durch ein zusammenhängendes System von Freiräumen gesichert und erhalten werden. Einer Überbeanspruchung der natürlichen Landschaftsfaktoren soll insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg begegnet werden. Eingetretene Schäden sollen saniert werden. Großflächige und bandartige Siedlungsräume sollen durch Trenngrün gegliedert werden.



Ausschnitt Karte „Siedlung und Versorgung - Trenngrün“ aus dem Regionalplan

Schutz und Pflege der Landschaft

(Q1) Die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

(Q1) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden ausgewiesen:

- überwiegende Teile der naturräumlichen Einheiten Sandsteinspessart, Vorderer Spessart und Sandsteinodenwald,
- Waldflächen und Kahlal bei Kahl a. Main und Alzenau i. Ufr.,

2.2 Grundsätze zur Sicherung und Pflege von Naturschutzgebieten

2.2.1 (Q1) Die als Naturschutzgebiet geschützten Landschaftsräume oder Teile davon sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Als Naturschutzgebiete sollen darüber hinaus geschützt werden:

- Sandgrasheiden auf Flugsanden im Maintal im Raum Kahl a. Main/Alzenau i. Ufr.,
- Zeugen kulturgeschichtlich bedeutsamer Bewirtschaftungsformen in den Tälern des Vorpessarts, Spessarts und Odenwaldes.

3. Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

3.1.3 (Q1) In den Tälern der Region, insbesondere in den Tälern von Main, Kahl, Aschaff, Elsave, Mömling, Mud und Erf, sollen die Überschwemmungsgebiete auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden.

II Siedlungswesen

1 Siedlungsleitbild

1.1 (Q3) In der Region ist eine Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine gute Zuordnung der Wohn- und Arbeitsstätten und der zentralen Einrichtungen zu den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Nahverkehrsmittel, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen gewährleistet. Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind folgende Erfordernisse in besonderer Weise zu berücksichtigen:

- Den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft ist Rechnung zu tragen.
- Die weitere Siedlungsentwicklung hat unter Nutzung vor allem der im Landesentwicklungsprogramm aufgezeigten Möglichkeiten so flächensparend wie möglich zu erfolgen.
- Die zusätzliche Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten und eine Reduzierung bereits versiegelter Flächen ist anzustreben.
- Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten.

- Bei Planung und Nutzung der Baugebiete ist auf einen sparsamen und umweltfreundlichen Energie- und Wasserverbrauch hinzuwirken.

1.3 (Q3) Siedlungsnahe Bereiche, vor allem im Verdichtungsraum, die für die Erholung besonders geeignet sind, sollen von einer baulichen oder industriell-gewerblichen Nutzung freigehalten werden. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete und für die weiteren Schutzzonen (A) der Wasserschutzgebiete und Frischluftschneisen.

2 Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedlung

2.1 (Q1) Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Landschaft eingebunden werden. Dabei soll in den Tälern des Spessarts und Vorspessarts sowie im Maintal von Aschaffenburg bis Kahl a. Main einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden. Vor allem in den Entwicklungsachsen, insbesondere im Raum Aschaffenburg und nordwestlich davon, sollen das Trenngrün und die regionalen Grünzüge gemäß B I 3.1.1 als gliedernde Grün- und Freiflächen zur ökologischen Stabilisierung und zur klaren Abgrenzung von Siedlungslandschaft und freier Landschaft erhalten und gesichert werden.

3 Wohnungsbau

3.3 (Q3) Im Oberzentrum Aschaffenburg, in den Mittelzentren Obernburg a. Main / Elsenfeld / Erlenbach a. Main, Miltenberg und Alzenau soll auf eine stärkere Siedlungsdichte in den Wohnbaugebieten hingewirkt werden.

3.4 (Q3) Vorrangig im Oberzentrum Aschaffenburg sowie in den Mittelzentren kommt dem Abbau von Mängeln an Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen besondere Bedeutung zu. Dabei ist eine günstige Zuordnung zu den Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs anzustreben.

5 Freizeitwohngelegenheiten

5.1 (Q1) Für die Errichtung touristisch genutzter Freizeitwohngelegenheiten sollen vorrangig folgende Gemeinden in Betracht kommen, wobei auf eine landschaftsgerechte Einbindung entsprechender Vorhaben hingewirkt werden soll: Alzenau i. Ufr., ...

6 Camping

6.1 (Q1) Als Standorte für touristisch genutzte Campingplätze sollen vorrangig folgende Gemeinden in Betracht kommen: Alzenau i. Ufr., ...

8 Schutz und Pflege der Baudenkmäler

8.1 (Q1) Die historisch wertvollen Ortskerne der Region sollen als Ganzes (Ensemble) erhalten und soweit erforderlich saniert werden. Die städtebauliche Struktur der Altstadtquartiere und deren Maßstäblichkeit sollen bei Neubauten weitgehend bewahrt werden. Dabei soll vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburg wegen seiner intensiven baulichen Entwicklung die Bindung der Orte und ihrer Bauformen an die geschichtliche Situation besonders berücksichtigt werden. Aus der Sicht der Regionalplanung besonders erhaltenswerte Ortskerne sind: Alzenau i. Ufr., ...

8.2 (Q1) Siedlungseinheiten mit historisch gewachsenen und landschaftsprägenden Siedlungsbildern sollen auch im ländlichen Raum in ihrer und in ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur gesichert werden. Dies gilt besonders für Ortskerne am westlichen Spessartstrand. Zum Schutz und zur Erhaltung der typischen Hausformen des Spessarts und

des Odenwalds sollen insbesondere folgende Ortsbilder in ihrer baulichen Substanz gesichert werden: Hörstein (Stadt Alzenau i. Ufr.), ...

8.3 (Q1) Zum Schutz der Kulturdenkmäler sollen Schwerpunkte der Denkmalpflege gebildet werden. Dabei sollen Baudenkmäler, die das Orts- oder Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung gestärkt werden. Folgende Baudenkmäler sollen aus der Sicht der Regionalplanung in ihrer Substanz vordringlich gesichert und erhalten werden: Burganlage Alzenau i. Ufr., Wallfahrtskirche mit Klausengut (Stadt Alzenau i. Ufr., Ortsteil Kälberau), Schloss Maisenhausen (Stadt Alzenau i. Ufr., Stadtteil Michelbach), Schloss Michelbach (Stadt Alzenau i. Ufr.), ..., sowie die in der Liste der Denkmäler aufgeführten Baudenkmäler besonderer Art.

III Land-und Fortwirtschaft

1 (Q4) Allgemeines

1.1 (Q4) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Land-und Forstwirtschaft über ihre allgemeinen Aufgaben hinaus auch weiterhin ihre speziellen regionalen Aufgaben, wie insbesondere den weiteren Ausbau der stofflichen und energetischen Erzeugung und Nutzung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe und die Pflege der Kulturlandschaft, Ortsbilder und Traditionen, nachhaltig erfüllen. Dabei sollen sie die einschlägigen Erfordernisse insbesondere der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und des Siedlungswesens beachten.

1.2 (Q4) Durch standortgerechte land-und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft insbesondere im Spessart, im Odenwald und im Maintal erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

1.3 (Q4) Die Sicherung von Betriebs-und Aussiedlungsstandorten für entwicklungsfähige land-und forstwirtschaftliche Betriebe ist von besonderer Bedeutung.

2 Landwirtschaft

2.1 (Q4) Es ist anzustreben, dass die Flächen mit den jeweils günstigsten Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass die der Landwirtschaft verbleibenden Flächen möglichst wenig durchschnitten werden und einen für die weitere landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Zuschnitt be- bzw. erhalten. Dies gilt im Maintal und dort vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburg in besonderem Maße.

2.2 (Q4) In den Gebieten mit ungünstigen natürlichen und strukturellen Produktionsbedingungen, vor allem im Spessart und im Odenwald, ist auf eine Verbesserung der Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die landwirtschaftliche Weiterbewirtschaftung besonders im Sinne der Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft hinzuwirken.

2.4 (Q4) Vor allem im Raum zwischen Bürgstadt, Miltenberg und Erlenbach a. Main, im Raum Großostheim und im Raum Alzenau sind die Erhaltung und Verbesserung der strukturellen Voraussetzungen für einen auch wirtschaftlich erfolgreichen Weinbau anzustreben. Dies ist insbesondere im Hinblick auf den landschaftsprägenden Charakter des Weinbaus am Bayerischen Untermain und seine Nutzung als überregional bekannte Besonderheit von erheblicher Bedeutung.

2.5 (Q4) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Landwirtschaft in die Lage versetzt wird, mögliche Klimaänderungen zu bewältigen. Dies gilt in besonderer Weise für die intensivere Landwirtschaft im Maintal und für den Weinbau.

2.6 (Q4) Insbesondere im Interesse der Sicherung der Bodennutzung und des wirtschaftlichen Erfolgs ist darauf hinzuwirken, dass der Landwirtschaft die Produktion nachwachsender Rohstoffe und deren Nutzung für die Energieerzeugung erleichtert wird.

2.7 (Q4) Auf eine Verbesserung des wirtschaftlichen Erfolgs der Landwirtschaft ist auch durch die Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und die Möglichkeiten der Erwerbskombination – insbesondere in Verbindung mit integrierten Entwicklungsansätzen – hinzuwirken. Der verstärkten Kooperation, besonders bei der Vermarktung und durch die Schaffung regionaler oder teilregionaler Dachmarken, kommt dabei besondere Bedeutung zu.

3 (Q4) Ländliche Entwicklung

3.1 (Q4) Auf die Erhaltung und die Verbesserung der Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft durch den Einsatz der Instrumente der ländlichen Entwicklung ist hinzuwirken. Besondere Bedeutung kommt dabei integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten für Gemeindeallianzen zu, in denen Maßnahmen der Flurbereinigung und der freiwillige Nutzungstausch sowie die Dorferneuerungs- und Infrastrukturmaßnahmen nach gemeinsamen Zielvorstellungen durchgeführt werden sollen und können.

3.2 (Q4) Bei Maßnahmen der ländlichen Entwicklung haben neben den Belangen der Landwirtschaft im Vordergrund zu stehen:

- im Spessart und im Odenwald die Landschaftspflege unter dem Aspekt des Fremdenverkehrs und der Naherholung
- im Maintal die Sicherung der Kulturlandschaft bei gleichzeitiger angemessener Siedlungs- und Gewerbeentwicklung

3.3 (Q4) Es ist darauf hinzuwirken, dass Dorferneuerungen den Erfordernissen einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft ebenso Rechnung tragen wie einer zukunftsfähigen Ortsstruktur und zu einer Steigerung der Attraktivität der Siedlungseinheiten für Fremdenverkehr und Naherholung beitragen.

3.4 (Q4) Die Beseitigung besonderer agrarstruktureller Mängel im Norden des Landkreises Aschaffenburg und im Norden des Landkreises Miltenberg sind in den Vordergrund der Bemühungen zu stellen.

4 Forstwirtschaft

4.1 (Q4) Der Walderhaltung kommt in der gesamten Region besondere Bedeutung zu. Die großen zusammenhängenden Waldgebiete im Bereich des Spessarts und des Odenwaldes gilt es vor Zerschneidungen und Flächenverlusten zu bewahren.

4.2 (Q4) In den intensiv genutzten, waldarmen Teilen des Maintals nördlich von Aschaffenburg soll die Waldfläche – insbesondere die Auwälder – aus strukturellen und landeskulturellen Gründen erhalten und in geeigneten Teilbereichen vermehrt werden.

4.3 (Q4) Neben den anderen Waldfunktionen ist in der gesamten Region insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder und im Maintal zusätzlich auf die Wasser- und Klimaschutzfunktion hinzuwirken.

4.4 (Q4) Nachteiligen Folgen der vor allem im nördlichen Vorspessart sowie teilweise im Spessart und im Odenwald vorhandenen ungünstigen Besitzstruktur im Kleinprivatwald ist durch Waldflurbereinigungen, überbetriebliche Zusammenschlüsse und verstärkte Beratung der Waldbesitzer entgegenzuwirken.

4.5 (Q4) Auf die Offenhaltung von Tälern im Spessart und im Odenwald mit besonderer Bedeutung für Landschaft und Erholung ist hinzuwirken.

4.6 (Q4) Es ist anzustreben, die Waldbestände, insbesondere in den Trockengebieten der Region, den sich verändernden klimatischen Gegebenheiten anzupassen.

IV Gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen

1 Allgemeines

1.1 (Q5) Es ist darauf hinzuwirken, alle Bereiche der gewerblichen Wirtschaft und der Dienstleistungen so weiter zu entwickeln, dass die Region im Wettbewerb vor allem mit benachbarten Räumen als attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und der notwendige Strukturwandel erleichtert wird.

Dabei ist es im besonderen Interesse der Region, die Vorteile ihrer Zugehörigkeit zur Europäischen Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main dauerhaft zu sichern und zu nutzen, wobei es gleichzeitig gilt, die politische und kulturelle Eigenständigkeit der Region zu bewahren. Der „Initiative Bayerischer Untermain“ kommt hierbei besondere Bedeutung zu.

Es ist anzustreben, mit dem Aufbau und durch die Pflege von Kompetenznetzen den Technologietransfer zu intensivieren um damit zukunftsweisende Arbeitsplätze zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Bayerischen Untermain zu sichern.

1.2 (Q5) Es ist darauf hinzuwirken, dass die künftige wirtschaftliche Entwicklung die in der Region gegebenen guten Standortbedingungen einer gesunden, intakten und natürlichen Umwelt nicht wesentlich beeinträchtigt.

1.3 (Q5) Ein schneller und zuverlässiger Zugang zum Internet soll in allen Teilen der Region als wichtiger Standortfaktor bereit gestellt werden.

2 Sektorale Wirtschaftsstruktur

2.1 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

2.1.1 (Q6) Die in der Region vorhandenen Bodenschätze sind möglichst gegenüber anderen raumbeanspruchenden Vorhaben langfristig zu sichern und zur Gewährleistung der Rohstoffversorgung der Wirtschaft bei Bedarf zu erschließen. Hierzu werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze ausgewiesen, die sich nach der Tekturkarte 2 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung" bestimmen, welche Bestandteil des Regionalplans ist (Anhang).

In Vorranggebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zukommen.

In Vorbehaltsgebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen aus regionalplanerischer Sicht ein besonderes Gewicht zukommen.

2.1.1.1 (Q6) Der Abbau von Sand und Kies soll schwerpunktmäßig konzentriert und entsprechend dem jeweiligen Bedarf stufenweise und bevorzugt in den ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vorgenommen werden. Dauerhafte Eingriffe in den Waldbestand westlich und nördlich von Aschaffenburg sollen vermieden werden.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass bei allen Abbaumaßnahmen auf eine vollständige Ausbeute der Lagerstätte bis zur größtmöglichen Abbautiefe hingewirkt wird, soweit nicht gemäß wasserwirtschaftlicher Forderungen in Genehmigungsverfahren eine Beschränkung

auf Trockenabbau zwingend erfolgen muss und soweit nicht wegen der angestrebten Folgefunktion eine Abbaubeschränkung als sinnvoll erachtet werden muss.

Als Vorranggebiete für Sand und/oder Kies werden folgende Gebiete ausgewiesen: SD/KS1 „Nordwestlich Alzenau“ Alzenau, Lkr Aschaffenburg, ...

Als Vorbehaltsgebiete für Sand und/oder Kies werden folgende Gebiete ausgewiesen: SD/KS12 „Nordwestlich Alzenau“ Alzenau, Lkr Aschaffenburg, ...

2.1.1.2 (Q6) Als Vorranggebiete für Spezialton werden folgende Gebiete ausgewiesen: ST2 „Östlich Alzenau“ Alzenau, Lkr Aschaffenburg, ...

2.1.3 (Q6) Bei allen Abbaumaßnahmen sollen die Gestaltung der Abbaustätte und ihre Einbindung in die Landschaft auf der Grundlage eines Landschafts-bzw. Gestaltungsplanes Zug um Zug mit dem fortschreitenden Abbau vorgenommen werden.

2.1.3.1 (Q6) Bei Abbaumaßnahmen in den Vorranggebieten sollen dabei nachstehende Folgefunktionen angestrebt werden: Biotopentwicklung in den Vorranggebieten -für Spezialton ST1 „Östlich Klingenberg“, ST2 „Östlich Alzenau“, ...

2.1.3.2 (Q6) Bei Abbaumaßnahmen in Vorbehaltsgebieten sollen für folgende Vorbehaltsgebiete nachstehende Folgefunktionen angestrebt werden: Biotopentwicklung und Forstwirtschaft in den Vorbehaltsgebieten für Sand und Kies SD/KS12 „Nordwestlich Alzenau“, ...

1 Regionale Wirtschaftsstruktur

1.2.1 (Q1) In den Mittelbereichen Aschaffenburg und Obernburg a. Main / Elsenfeld / Erlenbach a. Main soll durch eine Ergänzung des Branchen- und Berufsfächers vor allem eine qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebots angestrebt werden. Auf die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze für Frauen soll besonders hingewirkt werden. Im Kahlgrund soll das Arbeitsplatzangebot zum Abbau des Pendlerdefizits quantitativ und qualitativ verbessert werden. Dabei sollen insbesondere auch wohnortnahe Arbeitsplätze für den ländlichen Raum im Oberen Kahlgrund geschaffen werden.

1.3 (Q1) Durch den weiteren Ausbau der Bandinfrastruktur in den Entwicklungsachsen, insbesondere im Verlauf des Maintales, sowie der sonstigen Infrastruktur in den zentralen Orten sollen die Standortvoraussetzungen für die gewerbliche Wirtschaft verbessert und Anreize für die Ansiedlung neuer Betriebe geschaffen werden.

1.3.1 (Q1) Für die Erweiterung und Verlagerung bestehender sowie die Ansiedlung neuer Betriebe sollen insbesondere in den zentralen Orten entsprechend der jeweiligen Zentralitätsstufe und Tragfähigkeit des Verflechtungsbereiches in ausreichendem Umfang gewerbliche Flächen in der Bauleitplanung ausgewiesen und bei konkretem Bedarf erschlossen werden. Neben dem möglichen Oberzentrum Aschaffenburg sollen die Mittelzentren Obernburg a. Main/Elsenfeld/ Erlenbach a. Main und Miltenberg sowie das Unterzentrum Alzenau i. Ufr. als regional bedeutsame Schwerpunkte im industriell-gewerblichen Bereich weiter ausgebaut werden. Das mögliche Oberzentrum Aschaffenburg soll auch als Dienstleistungszentrum der Region gestärkt und weiter ausgebaut werden.

2.2 Industrie

2.2.2.2 (Q1) Im übrigen Mittelbereich Aschaffenburg, insbesondere im Kahlgrund, soll unter Ausnutzung der günstigen Standortlage sowie der vielfältigen Fühlungs- und Agglomerationsvorteile das industriell-gewerbliche Arbeitsplatzangebot ergänzt -und qualitativ verbessert werden.

2.2.1 (Q5) Es ist anzustreben, angesichts einer fortschreitenden Globalisierung und des daraus resultierenden, sich ständig verschärfenden Wettbewerbs, das Arbeitsplatzangebot im industriell-gewerblichen Bereich auf Dauer quantitativ ausreichend und qualitativ hochwertig zu sichern. Der Forschung und Entwicklung, der Innovationsförderung sowie der Aus-, Fort- und Weiterbildung kommt dabei ein hoher Stellenwert zu.

2.3 Handwerk

2.3.1 (Q5) Es ist von besonderer Bedeutung, die Leistungsfähigkeit des Handwerks in der Region langfristig zu erhalten und entsprechend dem sich ändernden Bedarf an handwerklichen Produktions- und Dienstleistungen vor allem durch erforderliche Anpassungen an technische und wirtschaftliche Entwicklungen auf Dauer zu steigern.

2.3.2 (Q5) Insbesondere soll darauf hingewirkt werden, dass -Nachwuchskräfte bei der Existenzgründung unterstützt werden; -der betriebswirtschaftliche und technische Beratungsdienst weiter ausgebaut wird; -der Zugang zur technologischen Entwicklung verbessert wird; -die zwischenbetriebliche Zusammenarbeit und die Tätigkeit des Handwerks als wichtiger Zulieferer der Industrie gestärkt werden; -in den Tourismusgebieten die spezifischen Bedürfnisse von Urlaubern und sonstigen Erholungssuchenden an handwerkliche Leistungen berücksichtigt werden.

2.4 Handel

2.4.2 (Q1) Das mögliche Oberzentrum Aschaffenburg und das Mittelzentrum Miltenberg mit ihren integrierten Geschäftszentren sollen als traditionelle Schwerpunkte des Handels in der Region gesichert und weiter ausgebaut werden. Im möglichen Oberzentrum Aschaffenburg soll dabei insbesondere auch auf die Verbesserung des Warenangebots zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs hingewirkt werden. Im Mittelzentrum Obernburg a. Main/Elsenfeld/Erlenbach a. Main sowie in den Unterzentren Alzenau i. Ufr. und Amorbach soll auf die Erhaltung und den Ausbau des Warenangebots für den allgemeinen und gehobenen Bedarf hingewirkt werden. Die Geschäftszentren dieser zentralen Orte sollen durch flankierende städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen in ihrer Versorgungsfunktion gestärkt werden.

2.5 Tourismus, Freizeit und Erholung

2.5.2 (Q5) Durch Gemeinschafts- und Imagewerbung, die Anwendung zeitgemäßer Marketingkonzeptionen und den modernen Ausbau der touristischen Infrastruktur sollen die Attraktivität und Bekanntheit der Tourismusgebiete gestärkt werden. Hierbei kommt der Nutzung der Möglichkeiten des Internets eine bedeutende Rolle zu.

2.5.4 (Q5) Das Netz der Wanderwege in der Region soll in seinem Bestand erhalten und dem Bedarf entsprechend angepasst werden. Dabei soll im Hinblick auf die gestiegenen Ansprüche einer modernen Fremdenverkehrs- und Naherholungsregion ein einheitliches Wegweisungssystem ähnlich dem Radwegenetz entwickelt werden.

2.5.5 (Q5) Es ist von besonderem Interesse, das Radwegenetz – eingebunden in das „Bayern-Netz für Radler“ mit seiner Hauptachse „Main-Radweg“ -in der Region zu sichern und dem kleinräumigen und örtlichen Bedarf entsprechend weiterzuentwickeln. Die Möglichkeiten der Fahrradmitnahme mit dem ÖPNV, insbesondere mit der Bahn, sind möglichst auszubauen und flächendeckend mit einem einfachen und preisgünstigen Tarifsystem zu vernetzen.

2.5.6 (Q5) Um die Vielfalt der Region an touristischen Einrichtungen zu erweitern, ist auf den Aufbau eines Reitwegenetzes, ausgehend von geeigneten Einrichtungen wie z.B. Reiterhöfen, hinzuwirken. Bestrebungen, derartige Einrichtungen zu vernetzen und zu

vermarkten, sind zu unterstützen. Dabei ist anzustreben, Reitwege möglichst getrennt vor allem von Wanderwegen zu führen.

2.5.8 (Q5) Auf eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten entlang des Mains und seiner größeren Nebenflüsse sowie an Baggerseen im Maintal ist hinzuwirken.

2.5.10 (Q5) Dem weiteren bedarfsgerechten Ausbau der Region als attraktivem Standort für Tagungen, Seminare und Kongresse kommt auch zur Verbesserung ihrer Außenwirkung besondere Bedeutung zu. Auf eine regionsweite Informations- und Buchungsplattform mit Kapazitäts- und Verfügbarkeitsanzeige ist hinzuwirken.

V Soziales, Kultur und Bildung

2 Sozialwesen

2.1 (Q7) Die Region soll flächendeckend von sozialpflegerischen Diensten versorgt werden.

2.2 (Q7) Es ist darauf hinzuwirken, einen bedarfsgerechten Versorgungsstand an Angeboten und Einrichtungen -für die Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern, -für die Jugendhilfe, -für die Familien- und Frauenhilfe, -der offenen, stationären und teilstationären Altenhilfe, -der Behindertenhilfe und -der Hilfe für Zuwanderer aus dem Ausland zu erhalten, zu sichern und an einen sich ändernden Bedarf, orientiert am Konzept der zentralen Orte und an den Bedürfnissen der zu erwartenden demografischen Entwicklung, anzupassen.

2.3 (Q7) Auf eine Anpassung der Infrastruktur an den Bedarf einer alternden Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf die Bedürfnisse älterer Menschen, soll hingewirkt werden. Beim Neu- und Umbau von Infrastrukturen soll besonders auf Barrierefreiheit geachtet werden.

2.4 (Q7) Der Unterstützung freiwilliger bzw. ehrenamtlicher Initiativen kommt besondere Bedeutung zu.

3 Gesundheitswesen

3.2 (Q7) Die Krankenhausversorgung der Region soll, auch hinsichtlich ihrer Qualität, langfristig und flächendeckend gesichert werden.

3.3 (Q7) Die Dienste und Einrichtungen für psychisch Kranke, psychisch Behinderte sowie für Suchtgefährdete und -kranke sollen erhalten, soweit nötig verbessert und durch neue Dienste und Einrichtungen zu einem abgestimmten Versorgungsangebot vervollständigt werden.

4 Bildung und Forschung

4.1 (Q7) Die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Förderschulen, Fach- und Berufsoberschulen, Berufsschulen und sonstigen beruflichen Schulen ist anzustreben. Dabei kommt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, insbesondere in den ländlichen Teilräumen, der Sicherstellung von Bildungseinrichtungen in zumutbarer Entfernung besondere Bedeutung zu.

4.4 (Q7) Nach Möglichkeit sind Angebote im Rahmen der Erwachsenenbildung bedarfsorientiert und zeitgerecht anzubieten. Dabei sind die Vernetzung der Bildungseinrichtungen untereinander sowie ein noch näheres Zusammenarbeiten mit der Privatwirtschaft anzustreben.

5 Kulturelle Angelegenheiten und Bibliotheken

5.3 (Q7) Zeugnisse der die Region prägenden industriellen Geschichte sollen erhalten, gepflegt und der Öffentlichkeit dargestellt werden.

5.5 (Q7) Der flächendeckende Zugang zu Kunst, Geschichte und Literatur sowie zu neuen Medien ist innerhalb der Region sicherzustellen. Interkommunale Lösungen sowie Online-Bestellsysteme im Bibliothekswesen sind insbesondere in kleineren Orten anzustreben, um auch der dort ansässigen Bevölkerung den Zugang zu Literatur zu ermöglichen. Der Sammlung regionalkundlicher Literatur kommt dabei besondere Bedeutung zu.

VII Freizeit und Erholung

1 Allgemeines

(Q1) Der Erholungswert der Region mit seiner landschaftlichen und kulturellen Attraktivität soll erhalten und durch den weiteren Ausbau des Angebots an Erholungseinrichtungen gesichert und verbessert werden.

2 Erholungseinrichtungen

(Q1) In allen Gemeinden der Region sollen ein angemessenes Angebot an Erholungseinrichtungen und ausreichende Erholungsflächen zur Verfügung stehen. Dabei sollen die Bedürfnisse des Verdichtungsraums Aschaffenburg und die Inanspruchnahme durch die Bevölkerung des Rhein-Main-Gebiets besonders berücksichtigt werden. Für die zentralen Orte soll eine über die nach dem Landesentwicklungsprogramm erforderlichen Mindestanforderungen hinausgehende Ausstattung mit Erholungseinrichtungen angestrebt werden.

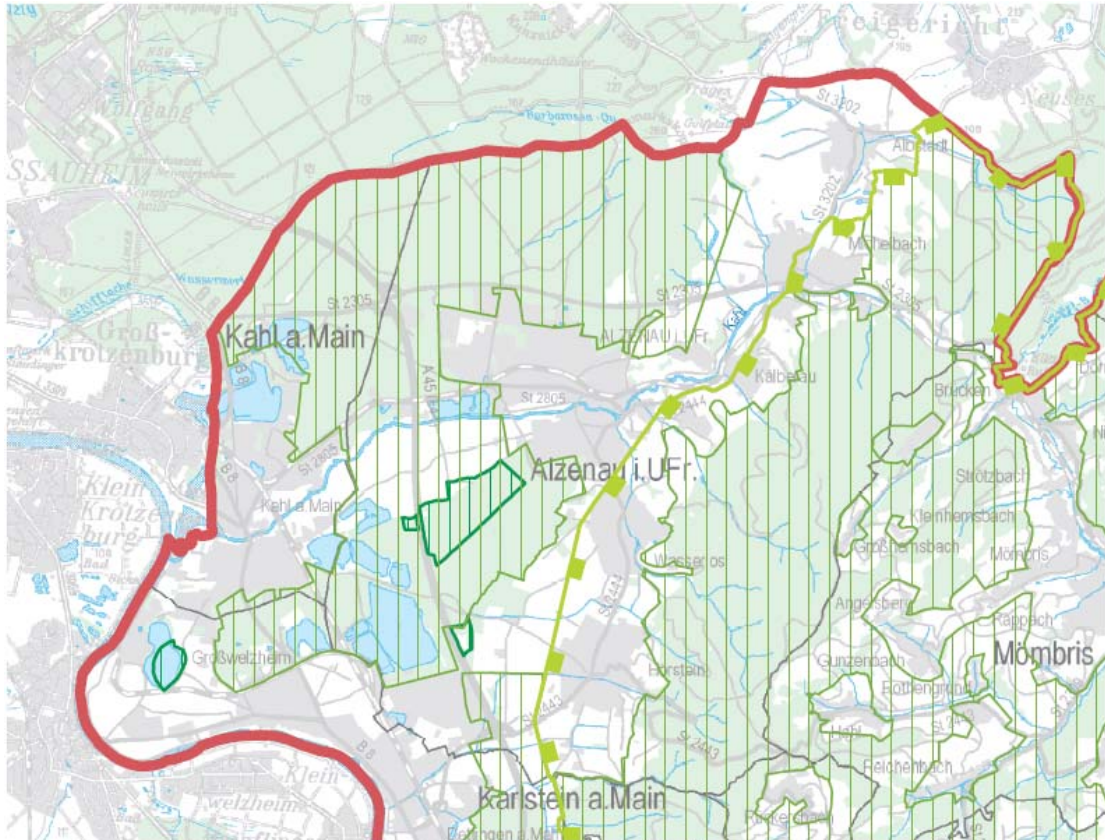
2.1 (Q1) Das Netz der Wanderwege soll im Maintal und im Kahlgrund erweitert, im Odenwald vervollständigt und im Spessart geordnet werden.

2.2 (Q1) Im Maintal soll die Einrichtung eines durchgehenden Radwegs mit Anschlüssen an die größeren Mainnebtäler fortgesetzt werden, der auch gefahrlos von den Ortskernen der jeweils berührten Städte und Gemeinden erreichbar sein soll.

2.3 (Q1) Von geeigneten Einrichtungen ausgehend soll ein Reitwegenetz aufgebaut werden, das möglichst getrennt vor allem von Wanderwegen geführt werden soll.

2.5 (Q1) Auf eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten entlang des Mains und seiner größeren Nebenflüsse soll hingewirkt werden.

2.6 (Q1) An den Baggerseen im Maintal sollen Möglichkeiten zum Baden und für andere Wassersportarten weiter ausgebaut und untereinander geordnet werden.



Ausschnitt Karte „Landschaft und Erholung“ aus dem Regionalplan

IX Verkehr

1 Öffentlicher Personennahverkehr

1.1 (Q8) Dem ÖPNV kommt eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung des zukünftigen Verkehrs-systems in der Region Bayerischer Untermain und insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg zu. Hierzu sind bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der Raumstruktur in der ganzen Region entsprechend dem Nahverkehrsplan Bayerischer Untermain insbesondere anzustreben: -die Erschließungs-und Bedienungsqualität sowie die Verbindungsqualität zu sichern und weiter zu verbessern, -alle Verkehrsträger noch enger zu vernetzen, -die geschaffene einheitliche Benutzeroberfläche für den Kunden in Form der Verkehrsgemeinschaft am Bayerischen Untermain (VAB) zu erhalten und auszubauen, -die Verknüpfung mit dem Individualverkehr zu intensivieren.

1.2 (Q8) Es ist anzustreben, den bereits eingerichteten Übergangstarif mit dem Rhein-Main-Verkehrsverbund RMV dauerhaft zu sichern und weiter auszubauen. Mit anderen Nachbar-nahverkehrsräumen sind bei relevanten Nachfragebeziehungen Übergangstarife anzustreben.

2 Schienenverkehr

2.2 (Q8) Das in der Region Bayerischer Untermain im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) betriebene Streckennetz, bestehend aus den Streckenverbindungen: -(Frankfurt-) Kahl–Aschaffenburg–Laufach–Heigenbrücken (–Würzburg) (MainSpessart-Bahn) -(Hanau-) Kahl–Alzenau–Schöllkrippen (Kahlgrundbahn) -Aschaffenburg–Stockstadt (–Darmstadt) (Südhausenbahn) -(Hanau-) Kahl–Aschaffenburg–Mittenberg–Faulbach (–Wertheim) (Maintal-bahn) -Mittenberg–Amorbach (–Seckach) (Madonnenlandbahn), ist als Grundgerüst und Rückgrat des ÖPNV in seiner Gesamtheit möglichst zu erhalten und in seiner Angebotsqualität weiter zu entwickeln.

3 Straßenbau

3.3 (Q8) Die Verkehrssituation im Verlauf der regional bedeutsamen Verkehrsachsen und die Anbindung zentraler Orte an das Bundesfernstraßennetz sollen vor allem durch den Ausbau der Staatsstraßen 2305, 2307, 2308, 2309, 2315 und 2317 verbessert werden.

3.7 (Q8) Entlang der Hauptverkehrsachsen sind der Ausbau bestehender und die Einrichtung zusätzlicher Pendlerparkplätze von besonderer Bedeutung.

X Energieversorgung

2 Elektrizitätsversorgung

2.1 (Q9) Im bayerisch-hessischen Grenzraum sollen durch bestehende Wärmekraftwerke verursachte Umweltbelastungen, soweit möglich, verringert und im Falle von Kraftwerkserweiterungen eine Reduzierung von Umweltbelastungen angestrebt werden.

4 Fern-und Nahwärmeversorgung

4.2 (Q9) Der Ausbau der Nahwärmeversorgung soll bei Bauvorhaben außerhalb des ökonomisch rentablen Bereichs der Fernwärmeversorgung verstärkt vorangetrieben werden. Die Nutzung industrieller und gewerblicher Abwärme soll angestrebt werden.

5 Erneuerbare Energien

5.1 Windenergieanlagen¹

5.1.2 (Q9) In den Landschaftsschutzgebieten der Naturparke Spessart und Bayer. Odenwald sollen überörtlich raumbedeutsame Vorhaben zur Windenergienutzung ausgeschlossen sein.

5.2 Sonnenenergienutzung

5.2.1 (Q9) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

5.3 Biomassenutzung

(Q9) Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es insbesondere, regional erzeugte Ressourcen zu nutzen.

5.4 Wasserkraftnutzung

(Q9) Wasserkraftwerke sind zu erhalten und nach Möglichkeit auszubauen.

XI Wasserwirtschaft

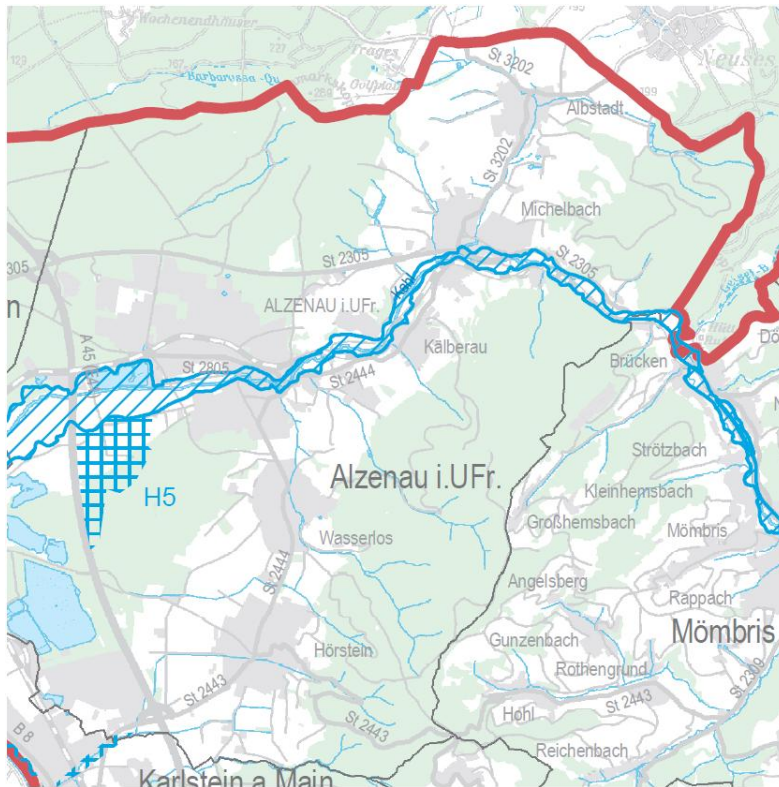
2 Wasserversorgung

2.2 (Q10) Es ist darauf hinzuwirken, dass Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft angesichts begrenzter Grundwasserressourcen Möglichkeiten der betrieblichen Mehrfachverwendung und wassersparender Methoden ausschöpfen.

5 Hochwasserschutz

(Q10) „Folgende Gebiete werden als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) ausgewiesen: H5 Kahl Stadt Alzenau, ...

Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach dem Anhang Tekturkarte 3 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, der Bestandteil des Regionalplans ist. In den Vorranggebieten für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, aber mit dem vorbeugenden Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang zukommen.“



Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



H1

Vorranggebiet für Hochwasserschutz (mit Nr.)

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele



Regionsgrenze

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen der Wasserwirtschaft



Überschwemmungsgebiet

XII Technischer Umweltschutz

2 Luftreinhaltung

2.1 Die Verunreinigung der Luft soll verringert werden. Dies gilt insbesondere im Verdichtungsraum Aschaffenburg. Dazu sollen bei der Errichtung und Erweiterung emittierender Anlagen die lufthygienische Vorbelastung und die ungünstige meteorologische und orographische Situation im Maintal berücksichtigt werden. Es soll darauf hingewirkt werden, dass zur Verbesserung der lufthygienischen Situation Sanierungsmaßnahmen an schadstoffemittierenden Anlagen vorgenommen werden.

2.3 Im Grenzbereich der Länder Bayern und Hessen am Untermain sollen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation umweltrelevante Planungen länderübergreifend abgestimmt werden.

3 Lärmschutz

3.1 Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Flächennutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Lärmeinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

3.2 In den Naturparks Spessart und Bayerischer Odenwald ist in besonderem Maße auf den Schutz vor Lärmeinwirkungen und auf die Verminderung bestehender Lärmbelastungen hinzuwirken.

2.2. Bevölkerungsentwicklung

2.2.1 Einwohner

Während in den Jahren 1979 bis 1989 in den Stadtteilen die Einwohnerzahl um durchschnittlich 31% zunahm, waren es in den Jahren 1989 bis 1999 nur noch 15% Zuwachs.

Zwischen 1999 und 2009 wuchs die Bevölkerungszahl nur noch um 1%. Während Wasserlos, Michelbach, Hörstein und Kälberau noch steigende Einwohnerzahlen verbuchten, sank die Zahl der Einwohner in Alzenau um 3% und in Albstadt sogar um 5%.

Stadtteile	1979	%	1989	%	1999	%	2009
Albstadt	868	19	1032	31	1354	-5	1292
Michelbach	1862	23	2295	22	2807	6	2974
Kälberau	766	50	1150	16	1334	1	1353
Alzenau	5152	34	6914	10	7586	-3	7341
Wasserlos	1417	34	1894	30	2470	7	2655
Hörstein	2355	29	3028	7	3228	3	3331
Gesamt	12420	31	16313	15	18779	1	18946

Einwohnerzahlen nach Angaben der Stadt Alzenau mit Stichtag 14.10.2009

2.2.2 Altersstruktur

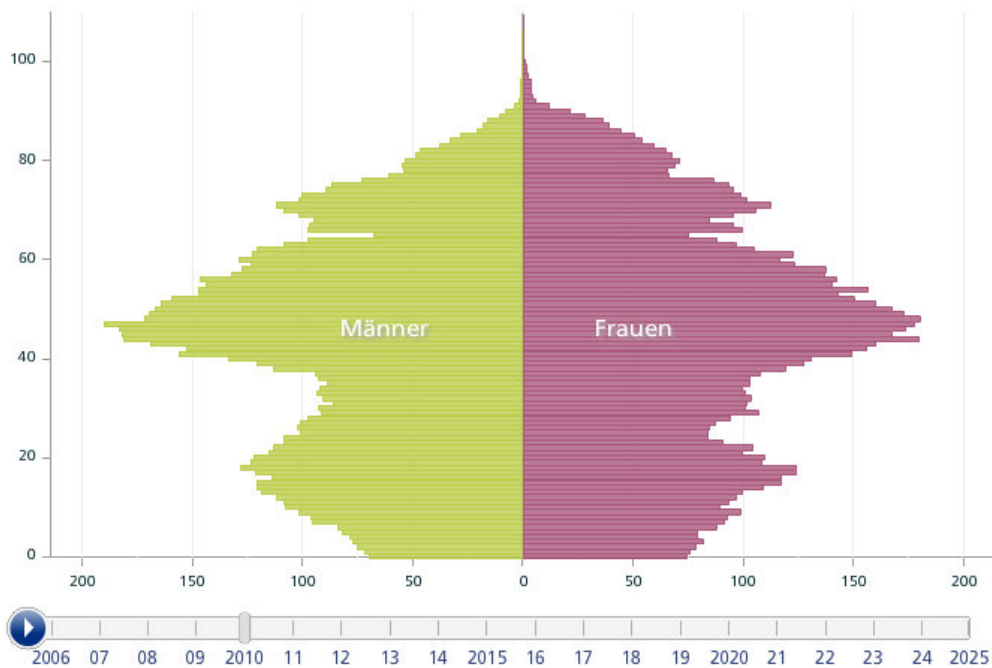
Etwa 22% der Alzenauer sind unter 20 Jahre alt. 55% der Alzenauer sind im Erwerbsalter zwischen 21 und 60 Jahren. 23% der Alzenauer sind im Rentenalter.

Altersgruppe	1979	%	1989	%	1999	%	2009	%
0-10 Jahre	1570	13	2183	13	2431	13	1841	10
11-20 Jahre	2175	18	1850	11	2257	12	2331	12
21-30 Jahre	1656	13	2801	17	2002	11	1909	10
31-40 Jahre	1904	15	2545	16	3490	19	2157	11
41-50 Jahre	1905	15	2290	14	2810	15	3597	19
51-60 Jahre	1508	12	1985	12	2281	12	2758	15
61-70 Jahre	946	8	1449	9	1819	10	2053	11
71-80 Jahre	644	5	803	5	1194	6	1508	8
81-90 Jahre	109	1	377	2	428	2	725	4
91-100 Jahre	3	0	25	0	65	0	65	0
Gesamt	12420	100	16308	100	18777	100	18944	100

Altersstruktur nach Angaben der Stadt Alzenau mit Stichtag 14.10.2009

Entsprechend der untenstehenden Bevölkerungspyramide ist im Jahr 2010 der größte Anteil der Bevölkerung noch unter 50 Jahre alt.

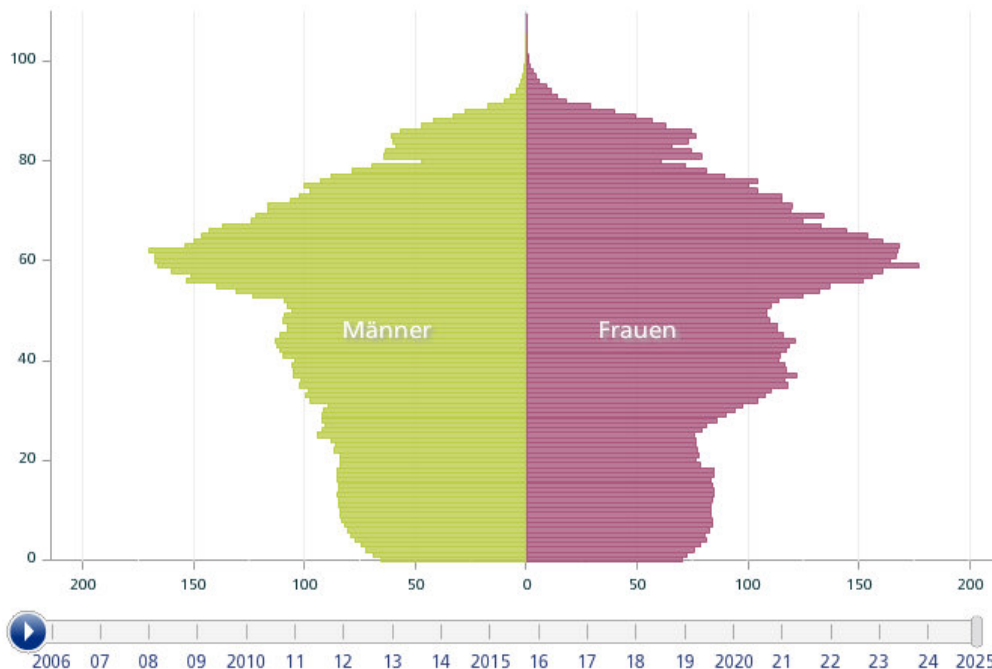
Bevölkerungspyramide für Alzenau 2010



Bevölkerungspyramide der Bertelsmann-Stiftung für 2010

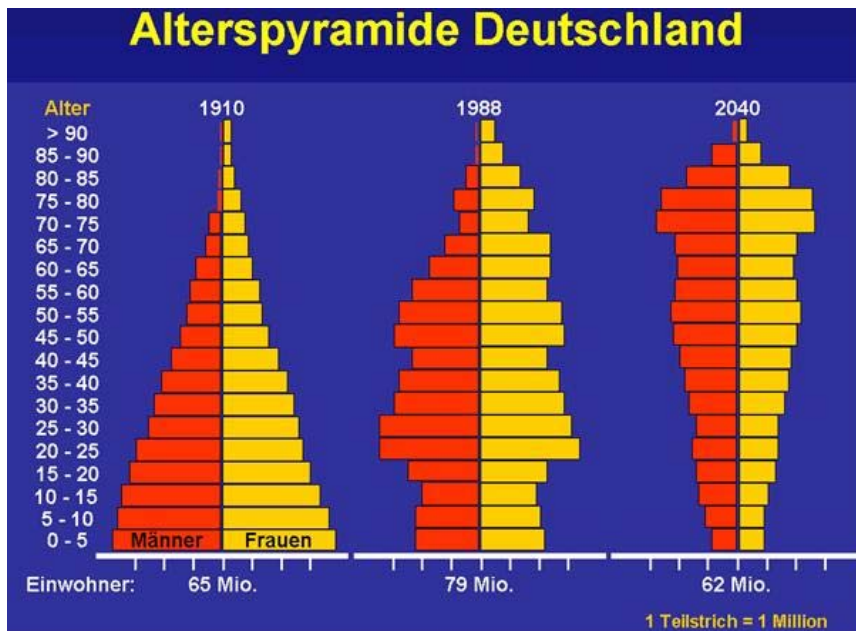
Die Prognose für das Jahr 2025 zeigt die größte Bevölkerungsgruppe bereits im Alter von über 60 Jahren.

Bevölkerungspyramide für Alzenau 2025



Bevölkerungspyramide der Bertelsmann-Stiftung für 2025

Die untenstehende Grafik vergleicht die Altersentwicklung in Deutschland von 1910 bis ins Jahr 2040. Der Anteil der 70-75-jährigen ist fast doppelt so groß, wie der Anteil der 0-5-jährigen. Die durchschnittliche Lebenserwartung der im Jahr 2050 Geborenen wird bei Jungen bei 83,5 Jahren liegen, Mädchen werden durchschnittlich 88,0 Jahre alt.



Alterspyramide Deutschland der Internetseite oberbergischer-kreis.de

Die Bevölkerungspyramide der Stadt Alzenau entspricht grundsätzlich der zu erwartenden demographischen Entwicklung in Deutschland. Der Geburtenrückgang zeigt sich auf bis zum Jahr 2025. Der Anteil der älteren Menschen steigt dabei weiter.

Die Bevölkerungsentwicklung für die Stadtteile Alzenau zeigt vor allem im Stadtteil Albstadt und im Stadtteil Alzenau ein Rückgang von 5 bzw. 3 %. In den anderen Stadtteilen konnte ein Bevölkerungszuwachs entstehen, was wohl durch die großzügige Ausweisung von Neubaugebieten für die Stadtteile Michelbach, Wasserlos und Hörstein zugrunde liegt.

Für die Kernstadt Alzenau bestehen kaum Entwicklungsmöglichkeiten durch Neubaugebiete. In der Altstadt sind eher Leerstände an den Gebäuden, vor allen Dingen in der Hanauer Straße, zu beobachten. Um die älteren Menschen in der Kernstadt zu halten ist es erforderlich seniorengerechtes barrierefreies Wohnen mit den erforderlichen Infrastrukturen anzubieten. Weiterhin ist es erforderlich brachliegende Flächen in der Kernstadt für Wohnbauprojekte oder Infrastrukturen zu aktivieren. Auch die Nachverdichtung in der Kernstadt Alzenau wird in den nächsten Jahren ein zentrales Ziel sein. Die Ausweisung von Bauflächen außerhalb der Kernstadt Alzenau wird die teilweise rückläufige Bevölkerungsentwicklung nicht aufhalten. Für die Kernstadt Alzenau ist ein gewisser Siedlungstau in den Gesprächen mit den Bürgern zu beobachten. Es ist hier zeitnah erforderlich Initialzündungen in der Hanauer Straße, aber auch in der Ausweisung von stadtnahen Bauplätzen zu starten, um die drohende Abwanderung junger Menschen in andere Nachbargemeinden oder nach Hessen zu vermeiden.

Erste Ansätze einer kernstadtnahen Siedlungsentwicklung sind mit Planungskonzepten in der Hanauer Straße (Straßengestaltung) bereits begonnen. Als weiterer Schritt müssen nun die angrenzenden Zeilen weiterentwickelt werden.

Baulücken sind zu schließen, infrastrukturelle Veränderungen in der Kernstadt einzuleiten.

Die bayerische Bauordnung nimmt im Art. 48 „Barrierefreies Bauen“ bereits auf diese Entwicklung Bezug. Hier werden für Mehrfamilienwohnhäuser und den Geschößwohnungsbau klare Festsetzungen über den erforderlichen Anteil der barrierefreien Wohnungen in den Gebäuden getroffen. In Alzenau wird insbesondere für die künftigen Vorhaben der städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich ein besonderes Augenmerk auf die Errichtung altersgerechter Wohnungen gelegt.

2.2.3. Haushalts- und Sozialstruktur

Im Laufe der letzten 40 Jahre ist der Anteil der Ledigen von 16% auf 37% angestiegen und die Zahl der Verwitweten von 20% auf 6% gesunken. Der Anteil der Verheirateten ist von 59% auf 51% gesunken und der Anteil an geschiedenen ist über die Jahre konstant bei 5% der Bevölkerung geblieben.

Familienstand	1979	%	1989	%	1999	%	2009	%
ledig / unbekannt	2024	16	4171	26	6202	33	7053	37
verheiratet / Lebenspartnerschaft	7377	59	8986	55	9779	52	9693	51
geschieden /LP aufgehoben	582	5	868	5	988	5	998	5
verwitwet	2437	20	2283	14	1810	10	1202	6
Gesamt	12420	100	16308	100	18779	100	18946	100

Familienstand nach Angaben der Stadt Alzenau mit Stichtag 14.10.2009 (Einwohner mit Hauptwohnsitz in Alzenau)

Aus dieser Verdopplung der Anzahl der Alleinstehenden resultiert einer der Faktoren des gestiegenen Bedarfs am Wohnraum / Einwohner.

2.2.4. Erwerbstätigkeit

Die Zahl der Beschäftigten in Land- und Forstwirtschaft ist seit 2002 um 40% gesunken, wobei durch den geringen Anteil an der Gesamtbeschäftigtenzahl diese Reduzierung in nur 1% ausmacht.

Der Anteil des produzierenden Gewerbes hat sich seit 2002 um 4% verringert, bei den sonstigen Dienstleistungen ergibt sich eine Reduzierung von 1% und im Bereich Handel, Gastgewerbe usw. hat sich der Anteil im Erfassungszeitraum um 5% gesteigert.

Von den Beschäftigten in Alzenau lebten bis 2010 82% in Alzenau. Zwischen dem Jahr 2006 und 2010 entstanden 227 neue Arbeitsplätze, im gleichen Zeitraum arbeiteten aber nur 63 Alzenauer Einwohner mehr in Alzenau, die Zahl der Pendler stieg um 146. Die

Mehrzahl der zusätzlichen Beschäftigten aus dem Jahr 2010 wohnt demnach nicht vor Ort.

Wie die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zeigen, liegt der Anteil der Pendler von 2000 - 2008 bei 12 bzw. 18 %. Der Pendleranteil ist im Verhältnis zu vergleichbaren Städten gering. Aufgrund der attraktiven Wohnlage und Nähe zum Rhein – Main Gebiet hat sich Alzenau als Gewerbestandort auch in neuen Technologien stark etabliert. Die Arbeitsplatzzahl ist insgesamt im Jahr 2002 bis 2008 steigend, im Jahr 2010 gab es hingegen wieder einen Rückgang um 257 Arbeitsplätze

Wie die steigende Zahl der Pendler zeigt, hat in den letzten 10 Jahren die Attraktivität an Arbeitsplätzen in Alzenau zugenommen. Gleichzeitig können aber nicht genügend verfügbare Neubauflächen bebaut werden, sodass die Beschäftigten immer mehr gezwungen sind zu pendeln. Neben der schlechten Verfügbarkeit von freien Bauplätzen spielt aber auch der hohe Bodenwert der Grundstücke in Alzenau eine Rolle. Daher ist es in Zukunft erforderlich, verfügbare und bezahlbare Grundstücke der Stadt Alzenau zu Verfügung zu stellen.

In den letzten 2 Jahren sind einige wichtige Gewerbebetriebe, wie Mahle und Hebel vom Arbeitsmarkt verschwunden, was zu einem in Teilen höheren Anstieg der Arbeitslosigkeit führt. Die frei werdenden Flächen sind zur Konversion zu nutzen. Auch die Solarindustrie in Alzenau steckt z. Zt. in einer weltweiten Standortkrise. Auch hier ist davon auszugehen, dass in Zukunft Arbeitsplätze verloren gehen.

In den letzten Jahrzehnten wurden weitestgehend Gewerbeausweisungen für Großbetriebe vorgenommen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass Großbetriebe und Logistikunternehmen kein Garant für Arbeitsplätze sind.

Dagegen stehen die relativ krisensicheren kleineren und mittleren Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die eine hohe Anzahl an qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen bieten und diese auch oftmals in schlechteren Zeiten erhalten und sichern.

Viele dieser Firmen konnten sich in den vergangenen Jahren weiterentwickeln und stoßen inzwischen räumlich an ihre Grenzen, können jedoch am angestammten Standort nicht weiter expandieren. Der hier entstandene Bedarf an geeigneten Gewerbe- und Industrieflächen kann durch die großflächigen Bauplätze im Industriegebiet Nord nicht gedeckt werden.

Aus diesem Grund wird im nordwestlichen Bereich des Industriegebietes eine geplante GI-Fläche ausgewiesen. Die geplanten Flächen sind ohne weiteren Aufwand an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen und werden in der Größe an den Flächenbedarf für kleinere und mittlere Betriebe angepasst.

Sozialversicherungs- ungspflichtig Beschäftigte	2002	%	2004	%	2006	%	2008	%	2009	%	2010	%
Beschäftigte am Arbeitsort	7.700	100	7.872	100	7.992	100	8.373	100	8.476	100	8.219	100
davon männlich	4.801	62	4.852	62	4.908	61	5.267	63	5.354	63	5.144	63
weiblich	2.969	39	3.020	38	3.084	39	3.106	37	3.122	37	3.075	37
dar. Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	50	1	52	1	47	1	30	0	32	0	33	0
Produzierendes Gewerbe	3.879	50	4.075	52	3.721	47	3.818	46	4.110	48	3.760	46
Handel, Gastgewerbe usw.	1.315	17	1.419	18	1.726	22	-	-	-	-	-	-
Handel, Verkehr,Gast- gewerbe	-	-	-	-	-	-	1.903	23	1.835	22	1.807	22
Sonstige Dienstleistungen	2.526	33	2.326	30	2.498	31	-	-	-	-	-	-
Unternehmens- dienstleister	-	-	-	-	-	-	1.570	19	1.475	17	1.529	19
Öffentliche und private Dienstleister	-	-	-	-	-	-	1.052	13	1.023	12	1.089	13
Beschäftigte am Wohnort	6.823	89	6.544	83	6.646	83	6.784	81	6.719	79	6.709	82
Pendler	947	12	1.328	17	1.346	17	1.589	19	1.757	21	1.510	18

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach STATISTIK kommunal 2011

2.3. Wirtschaftliche Entwicklung

2.3.1 Umsatzsteuer

Seit dem Jahr 1997 hat sich die Anzahl der Umsatzsteuerpflichtigen stetig vergrößert. Anhand der Umsatzsteuerzahlen lässt sich aufgrund von Abschreibungsmodellen und Ähnlichem aber nur schwerlich eine Tendenz ermitteln. Anhand der letzten vorliegenden Zahl von 2006, erbringen jedoch eine Mehrzahl an Umsatzsteuerpflichtigen insgesamt weniger Leistungen als in den Jahren zuvor. Eine Interpretation davon wäre, dass an die Stelle leistungsstärkerer Unternehmen nun eine größere Zahl an Kleinunternehmen getreten ist.

Jahr	Umsatzsteuer- pflichtige Anzahl	Lieferungen und Leistungen in 1.000 €	Veränder- ungen zum Vorjahr in %
1997	893	963.727	
1998	958	1.291.357	34
1999	964	1.274.927	-1
2000	959	1.277.610	0
2001	978	1.673.612	31
2002	971	1.553.671	-7
2003	982	1.065.675	-31
2004	980	1.274.939	20
2005	1.003	1.203.917	-6
2006	1.017	991.810	-18
2007	1.028	1.159.583	17
2008	1.012	1.210.483	4
2009	988	989.350	-18

Umsatzsteuer nach STATISTIK kommunal 2011

2.3.2 Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen

Von 20 Betrieben im Jahr 2003 sind 2007 noch 14 Betriebe geblieben, 2010 ist wiederum einer hinzu gekommen. Während 2003 noch jeder Betrieb durchschnittlich 142 Beschäftigte hatte ist zum Jahr 2010 der Durchschnitt auf 171 Beschäftigte je Betrieb gestiegen. Die gezahlten jährlichen Bruttoentgelte lagen dabei im Jahr 2003 bei durchschnittlich rund 41.300 € und sind bis zum Jahr 2010 auf rund 51.000 € gestiegen, was eine Steigerung von 19% bedeutet. Die Teuerungsrate schlägt im Vergleichszeitraum mit etwa 8% zu Buche.

Jahr	Betriebe (20 oder mehr Besch.)	Beschäftigte	Brutto- entgelte in 1000 €	Gewerbe- anmeld- ungen	Gewerbe- abmel- dungen
2003	20	2.831	116.998	251	173
2004	19	2.833	123.015	228	188
2005	15	2.765	123.185	247	206
2006	14	2.696	124.061	223	187
2007	14	2.706	130.212	223	207
2008	15	3.005	146.609	214	197
2009	16	2.996	148.589	233	217
2010	15	2.567	131.327	196	176

Verarbeitendes Gewerbe sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden sowie Gewerbeanzeigen nach STATISTIK kommunal 2011

2.3.3 Bauhauptgewerbe

Im Gegensatz zum verarbeitenden Gewerbe gibt es beim Bauhauptgewerbe seit dem Jahr 2005 einen, mit 93% dramatischen, Einbruch der Umsätze zu verzeichnen. Hierdurch entstand der örtlichen Wirtschaft ein Umsatzverlust von 86,7 Mio. €.

Jahr	Betriebe	Beschäftigte	Gesamtumsatz des Vorjahres in 1000 €
2005	25	220	92.707
2006	23	166	44.247
2007	22	154	53.033
2008	21	158	22.612
2009	17	79	6.161
2010	18	84	6.567
2011	18	90	6.040

Bauhauptgewerbe nach STATISTIK kommunal 2011

2.3.4 Lohnsteuer

Seit dem Jahr 1989 ist die Zahl der Beschäftigten kontinuierlich gestiegen. Während in den Jahren 1989 bis 2001 die Zahlen um jeweils bis zu 6% in 3 Jahren anstiegen, gab es zwischen 2001 und 2004 eine Steigerung von 22%. Für den gleichen Zeitraum gehen die zu versteuernden Einkünfte jedoch um 10% zurück, die entrichtete Lohn- und Einkommenssteuer sogar um 31%, während in den Vorjahren Steigerungen zwischen 15% und 60% zu verzeichnen waren. Für die Jahre von 2004 bis 2007 gab es dafür wieder Steigerungen bei den Zahlen der Einkommenssteuerpflichtigen um 7% sowie bei deren zu versteuerndem Einkünften. In den Folgejahren ist allerdings aufgrund der entfallenen Arbeitsplätze in den Jahren 2008 bis 2010 wieder mit Einbußen zu rechnen. Diese Zahlen liegen jedoch noch nicht vor.

Jahr	Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige Anzahl	Veränderungen in %	Gesamtbetrag Einkünfte in 1.000 €	Veränderungen in %	Lohn- und Einkommenssteuer in 1.000 €	Veränderungen in %
1989	6.170		175.258		35.461	
1992	6.427	4	220.935	26	40.884	15
1995	6.479	1	247.677	12	48.906	20
1998	6.769	4	285.533	15	63.087	29
2001	7.149	6	380.366	33	101.147	60
2004	8.694	22	340.687	-10	69.294	-31
2007	9.345	7	399.878	17	84.519	22

Lohn- und Einkommenssteuer nach STATISTIK kommunal 2011

2.3.5 Gebäudebestand, Bautätigkeit

Entsprechend den neusten zur Verfügung stehenden Zahlen haben derzeit 3,5% der Wohnungen 1-2 Räume, die 3-4 Zi.-Wohnungen haben einen Anteil von 32,1% und 64,4% der bestehenden Wohnungen in Alzenau hat 5 und mehr Räume. Die durchschnittliche Alzenauer Wohnung hat 109 m² Wohnfläche und wird von 2,4 Personen bewohnt. Jedem Alzenauer steht im Durchschnitt 45 m² Wohnfläche zur Verfügung. Aus früheren Jahren lassen sich solche Vergleiche schlecht ziehen, weil die zusammengehörigen Datenerhebungen zeitlich zum Teil weit auseinander liegen. Mit fast 21% der bestehenden Wohnungen sind insbesondere die Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen stark vertreten. Bayernweit beläuft sich der Anteil kleiner Wohnungen (1-2 Zi.) auf knapp 10%, der Anteil der 3-4 Zi.-Wohnungen liegt bei 43,5% und die großen Wohnungen haben einen Anteil von 46%. Der Anteil der familiene geeigneten 3-4 Zi.-Wohnungen liegt somit 11,4% unter dem Landesdurchschnitt, ebenso wie der Anteil der kleinen 1-2 Zi.-Wohnungen (6% unter dem Landesdurchschnitt). Dafür liegt der Anteil der großen Wohnungen mit 18,4% über dem Landesdurchschnitt. Den großen Familien steht in Alzenau also ein überdurchschnittliches Angebot an geeigneten Wohnungen zur Verfügung, während die Kleinwohnungen eher selten sind.

Bestand Wohngebäude u. Wohnungen	1990	%	1995	%	2000	%	2007	%	2010	%
Gesamt	4.081	100	4.369	100	4.751	100	5.040	100	5.084	100
davon m. 1 Whg.	2.630	64,4	2.810	64,3	3.023	63,6	3.206	63,6	3.239	63,7
2 Whg.	1.192	29,2	1.269	29,0	1.383	29,1	1.465	29,1	1.474	29,0
3 od. mehr Whg.	259	6,3	290	6,6	345	7,3	369	7,3	371	7,3
Wohnungen in Wohngebäude n	6059	100	6527	100	7178	100	7651	100	7709	100
davon in Wohn- gebäuden mit										
2 Whg.	2.384	39,3	2.538	38,9	2.766	38,5	2.930	38,3	2.948	38,2
3 od. mehr Whg.	1.045	17,2	1.179	18,1	1.389	19,4	1.515	19,8	1.522	19,7
Whg. in Wohn- u. Nichtwohnge- bäuden mit	6192	100	6675	100	7333	100	7811	100	7871	100
1 Raum	60	1,0	60	0,9	63	0,9	68	0,9	70	0,9
2 Räumen	165	2,7	178	2,7	192	2,6	207	2,7	208	2,6
3 Räumen	698	11,3	753	11,3	805	11,0	866	11,1	868	11,0
4 Räumen	1.455	23,5	1.515	22,7	1.594	21,7	1.645	21,1	1.644	20,9
5 Räumen	1.538	24,8	1.666	25,0	1.818	24,8	1.895	24,3	1.905	24,2
6 Räumen	1.115	18,0	1.240	18,6	1.413	19,3	1.502	19,2	1.525	19,4
7 od. mehr R.	1.161	18,8	1.263	18,9	1.448	19,7	1.628	20,8	1.651	21,0
Wohnfläche der Whg. in Wohn- u. Nichtwohn- gebäuden in m ²	646.592		705.548		786.777		848.986		859.308	
Durchschnittli- che Wohnfläche der Whg. in m ²	104		106		107		109		109	
Durchschnittli- che Raumzahl je Wohnung	5,1		5,1		5,2		5,2		5,2	

Bestand an Wohngebäuden nach STATISTIK kommunal 2011

Durch den Wegfall von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe und die Ansiedlung von vielen neuen Firmen die die Sparte Zukunftstechnologie bedienen und die damit verbundene Entstehung anspruchsvoller Arbeitsplätze, ist für die Zukunft ein weiterer Bedarf an hochwertigem Wohnraum zu erwarten. So wurden in den Jahren 1990 bis

2008 51 Wohnungen mit 1-2 Räumen errichtet, sowie 362 Wohnungen mit 3-4 Räumen und 1230 Wohnungen mit 5 und mehr Räumen. Im Jahr 2007-2008 wurden jedoch nur 24 Wohneinheiten insgesamt errichtet. Für das Jahr 2009 ist die Bautätigkeit ebenso zurückhaltend gewesen, das Jahr 2010 hingegen scheint einen Aufwärtstrend anzudeuten. Hier wurden Baugenehmigungen für 25 Wohngebäude mit insgesamt 43 Wohnungen erteilt.

Die Statistik zur Erwerbstätigkeit zeigt, dass seit 2002 die Zahl der Einpendler zugenommen hat. Die geringe Anzahl verfügbarer Bauplätze und Wohnungen kann hier in Bezug zur geringen Bautätigkeit gesetzt werden. Eine maßvolle und bedarfsorientierte Neuausweisung von Bauflächen mit sofortiger Bebauung ist als Instrument für die Vermeidung von Vorratshaltung für Baugrundstücke anzusehen.

2.3.6 Tourismus

Die Zahl der Beherbergungsbetriebe ist seit 2004 von 10 auf 8 gesunken. In den vergangenen Jahren hat die Zahl der Übernachtungen der Gäste aus dem Ausland abgenommen, jedoch haben die Übernachtungen der Gäste aus dem Inland zugenommen, die Gesamtzahl der Übernachtungen ist in dieser Zeit kontinuierlich angestiegen und hat inzwischen wieder den hohen Stand von 2003 erreicht. Die durchschnittliche Verweildauer der Gäste hat jedoch abgenommen.

Fremdenverkehr	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Beherbergungsbetriebe	9	10	9	9	8	8	8	9	9
Angebotene Gästebetten	318	327	313	315	289	286	286	310	310
Gästekünfte	17.136	16.824	17.628	17.269	17.885	19.031	16.132	17.430	18.085
dav. Gäste aus d. Inland	14.675	14.536	15.402	14.390	15.280	16.491	13.755	15.076	15.570
Gäste aus d. Ausland	2.461	2.288	2.226	2.879	2.605	2.540	2.377	2.354	2.515
Gästeübernachtungen	27.747	24.747	24.541	24.626	26.842	27.770	24.551	27.039	27.497
dav. Gäste aus d. Inland	22.600	20.362	20.459	19.079	22.044	23.162	19.725	22.480	22.861
Gäste aus d. Ausland	5.147	4.385	4.082	5.547	4.798	4.608	4.826	4.559	4.636
Durchschn. Aufenthaltsdauer	1,6	1,5	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6	1,5
dav. Gäste aus d. Inland	1,5	1,4	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5
Gäste aus d. Ausland	2,1	1,9	1,8	1,9	1,8	1,8	2,0	1,9	1,8

Fremdenverkehr nach STATISTIK kommunal 2011

Die begonnenen Maßnahmen zur Attraktivierung der Kernstadt und der Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes sind erste Schritte um Alzenau wieder eine größere Anziehungskraft für den Tourismus zu verleihen.

Jedoch muss davon ausgegangen werden, dass durch den Wegfall von Großbetrieben die klassischen Übernachtungen von Schulungsteilnehmern, etc. entfallen sind.

Die vorhandenen Hotels wurden fast durchgängig in den 1980er Jahren errichtet oder neu ausgestattet. Die Ausstattung kann als hochwertig, aber nicht mehr zeitgemäß angesehen werden. Die Zahl der Übernachtungen hat inzwischen zwar fast wieder den Stand von 2008 erreicht, jedoch könnten Modernisierungen und Umgestaltungen einer Steigerung der Übernachtungszahlen zuträglich sein.

2.4. Planerische Konzeptionen

2.4.1 Allgemein

Bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans geht es im Kern nicht um die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Der neue Flächennutzungsplan Alzenau soll die Nutzung von innerörtlichen Lücken und Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Darüber hinaus wird eine maßvolle Erweiterung von baulichen Flächen dahingehend angestrebt, dass sich Neuausweisungen am tatsächlichen Bedarf und dem Einklang mit Natur und Landschaft orientieren.

Im Vorfeld zum Entwurf des Flächennutzungsplans in Alzenau wurde in der Stadt Alzenau eine Vielzahl von möglichen Wohnbauflächen von Privatgrundstücksbesitzern eingereicht. Die Flächen wurden alle einzeln städtebaulich nach einem Kriterienkatalog beurteilt und vom Stadtrat abgewogen. Die meisten Flächen lagen außerhalb des Siedlungsverbandes oder mussten aus Gründen des Naturschutzes der fehlenden Erschließungsmöglichkeiten etc. abgelehnt werden.

Ein besonderes Augenmerk wurde bei Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in die digitale Bestandsaufnahme gelegt. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 / 78 zeigt eine Vielzahl von Flächenausweisungen die in der tatsächlichen Umsetzung der damals festgesetzten Nutzung nicht mehr entsprechen. Die Abweichungen wurden aufgenommen und als Anlage in zwei Ordnern durchnummeriert, bewertet und die Neuausweisungen festgesetzt.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Flächennutzungsplans besteht darin, dass durch neue digitale Flurkarten die exakten Flächenausweisungen unterschiedlicher Nutzung festgeschrieben werden kann. Diese Abweichung in Grenzbereichen wurde ebenfalls im Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Alle Einzelgenehmigungen im Flächennutzungsplan bis zum Jahr 2010 wurden in den bestehenden Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Die Ergebnisse und Auswertungen des Landschaftsplanes mit Ausgleichsflächen, Biotopen und landschaftlich schützenswerten Bereichen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Wie die Analysen und Leitbilddiskussionen zeigen, ist das größte Entwicklungspotential in der Kernstadt Alzenau zu sehen. Auf der einen Seite besteht hier der größte Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Zum anderen werden ehemalige Gewerbeflächen frei, so dass die Möglichkeit der Umnutzung für neue Gewerbebetriebe besteht. Die Umnutzung in Wohnbauflächen wird aufgrund der unterschiedlichen Interessen aus Wohnen und angrenzendem Gewerbe / Industrie nicht gewünscht.

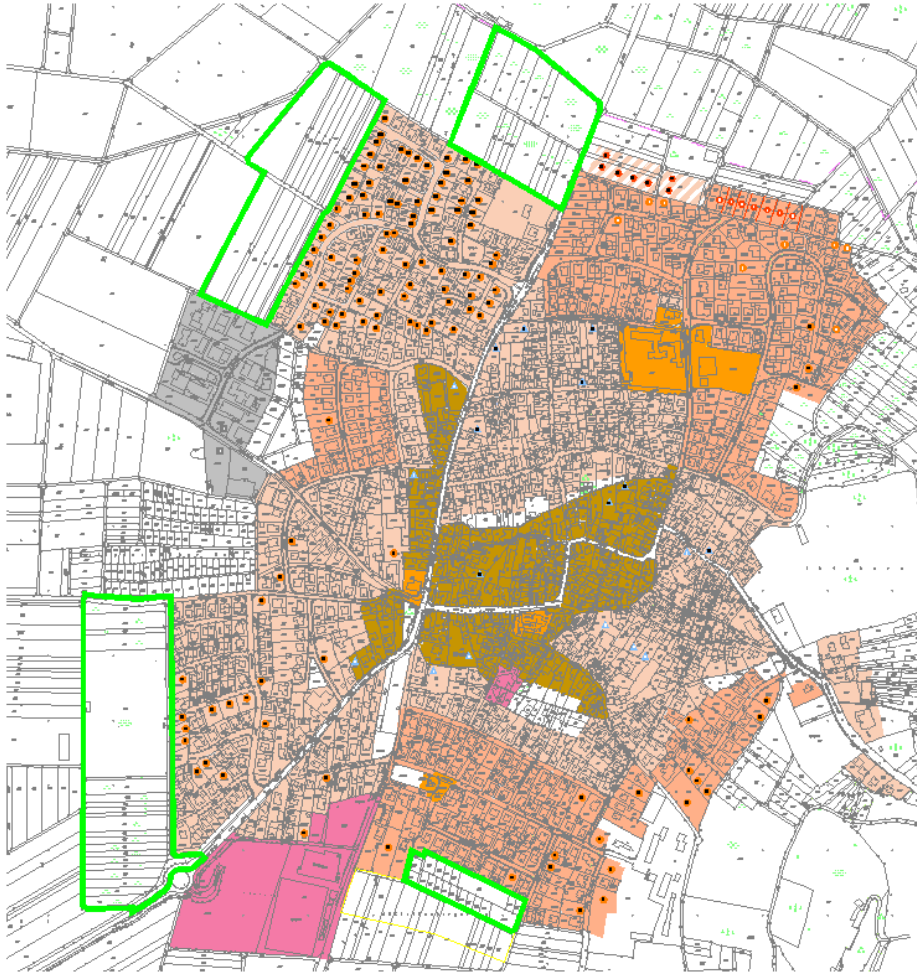
Die Verdichtung des Industriegebietes Nord und die Neuausweisung der Papierfabrik erlaubt es, den zukunftsorientierten Industriestandort Alzenau über die Region hinaus zu sichern. Für die kleineren und mittleren Betriebe stehen zu wenige in Frage kommende Flächen für Expansionen zur Verfügung. Hier ist die Ausweisung von geeigneten Flächen erforderlich.

Die heute noch gewerblich genutzten Flächen zwischen der Stadt Alzenau und Kälberau sind aufgrund der endlichen Rohstoffressourcen zeitlich begrenzt. Nach der Ausbeutung der Rohstofflager wird der tonverarbeitende Industriezweig an diesem Standort nicht langfristig überleben, so dass auch hier die Möglichkeit der Flächenumnutzung besteht. Die Lage wäre für Gewerbe- wie auch für Industriebetriebe geeignet.

Die Bauplatzreserven in den Stadtteilen Michelbach, Albstadt, Hörstein und Wasserlos sind so groß, dass grundsätzlich die Neuausweisung großer neuer Baugebietsflächen nicht grundsätzlich erforderlich ist. Im Einklang mit der Natur und den topographischen Gegebenheiten sind Abrundungen in den einzelnen Stadtbereichen möglich. Dennoch gilt auch hier die Problematik, dass die unbebauten Bauplätze in privater Hand sind und als Vorratsflächen für kommende Generationen für den freien Markt nicht verfügbar sind. Die bereits im bestehenden Flächennutzungsplan noch als geplante Bauflächen ausgewiesenen Bereiche können größtenteils langfristig umgesetzt werden. In Albstadt und Kälberau werden Flächen, die als geplante Wohnbauflächen im rechtgültigen FNP enthalten sind aufgrund der zu teuren Erschließung aus dem Entwurf zum FNP entfernt worden. Gleiches gilt für die bereits festgesetzte Wohnbaufläche in Albstadt „Südost.“

Im Stadtteil Hörstein wird, aufgrund der Nähe zur Autobahn und der geringen Reserve an Neubaugebieten, die Diskussion um die Neuausweisung von weiteren Wohnbauflächen von zentraler Bedeutung sein. Zusätzlich der noch nicht in Anspruch genommenen Wohnbaufläche östlich der Räuschberghalle stehen insgesamt drei in der Größe fast gleichwertige Flächen zur Verfügung. Die drei Flächen (in der untenstehenden Zeichnung grün umrandet) wurden neutral zueinander beurteilt.

Im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens soll sich herausstellen, welche Fläche am geeignetsten erscheint.



Planausschnitt Hörstein mit in Frage kommenden Bedarfsflächen

2.4.2 Stadt Alzenau

Der Schwerpunkt des städtebaulichen Entwurfs für die Stadt Alzenau liegt bei der Anpassung an die tatsächlichen Nutzungen, sowie in der Ausweisung möglicher neuer Baugebiete.

Eine jahrelang andauernde Diskussion über das möglichen Baugebiet Eichwald hat ergeben, dass die Ausweisung als Baufläche in diesem Bereich zwischen der Burg Alzenau und dem Stadtteil Kälberau in der vorgesehenen Größe aus Gründen der schwierigen Erschließung, der steilen Hanglage und des schützenswerten Landschaftsraumes nicht möglich ist. Als Teilkompensation für Reduzierung in diesem Bereich wurde auf der gegenüberliegenden Seite nördlich des Gymnasiums eine Fläche im Wald zwischen Kurmainzer Straße und Burgstraße ausgewiesen. Bei der Ausweisung wurde auch eine mögliche Erweiterung der schulischen Nutzungen berücksichtigt. Die schematische Darstellung der Erschließung soll zeigen, dass zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zum einen, aber auch gegenüber der Lärmimmissionen der Staatsstraße ausreichende Puffer und Übergangsbereiche aus landschaftlichen Elemente erhalten und errichtet werden müssen. Hier gilt grundsätzlich, wie in den vorangegangenen Kapiteln ausgeführt, dass das weitläufige Areal nicht ein einem Schritt erschlossen werden sollte, sondern Zug um Zug

bedarfsgerecht erschlossen wird, um einer Vorratshaltung unbebauter Grundstücke wie in der Vergangenheit vorzubeugen.

Die Neuausweisung von Bauflächen entlang der Kahl sind im Bereich Elzegraben nur bis zur HQ 100 Linie möglich. Wie die neu berechneten vorläufigen Hochwasserlinien zeigen, sind geplante Neuausweisungen in der Nähe der Priscoßhalle an der Westumgehung nicht möglich.

Die Fläche der ehemaligen Papierfabrik wird als Sondergebiet ausgewiesen, um die Errichtung einer Kultur- und Stadthalle in Kernstadtnähe zu ermöglichen. Als Kompensation für die Reduzierung der gewerblichen Fläche wurde die Neuausweisung eines Gewerbegebietes an der Staatsstraße 2305 eingeplant.

Im Bereich des Industriegebiets Alzenau Nord wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren zur Umnutzung von Industrieflächen zu einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und Gewerbeflächen betrieben.

Derzeit wird Aufstellung eines Bebauungsplans für die dringend notwendige Zentrale für Feuerwehr und Rettungsdienste betrieben. Eingeschränkt durch Landschaftsschutz, Wasserschutz, Bahnschranken, Bannwälder und Biotop war die Findung einer großen zusammenhängenden Fläche, wie sie für Feuerwehr und Rettungsdienste erforderlich ist, eine schwierige Aufgabe von immenser Wichtigkeit.

Nach ausführlichen Analysen von 6 möglichen Standorten und der Aufgabe des Bebauungsplanvorhabens für Feuerwehr und Rettungsdienste westlich der Sportanlage Priscoß, konnte nun ein Standort zwischen Alzenau und Wasserlos gefunden werden. Die Fläche liegt südlich der Umgehungsstraße, nahe der Anbindung an die Wasserloser Straße zwischen einem Biotop mit einem Trockenstandort nach § 13d und einem Feuchtbiotop nach § 13d und direkt angrenzend außerhalb des WSG III A. Die Fläche gehört somit zum WSG III B.

Das südlich angrenzende Trenngrün T3 wird nicht tangiert. Eine saP-Untersuchung wurde erstellt und für die dort angetroffenen und vermuteten Lebewesen und Lebensräume die entsprechenden Vorgehensweisen für Umsiedlung und Schutz festgelegt. Weitere Untersuchungen wie Höhenaufnahmen, Bodengutachten und die Prüfung der Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden derzeit betrieben.

Eine klare Zustimmung zu diesem Standort liegt bereits von der Feuerwehr und dem Roten Kreuz vor. Lediglich das THW muss noch weitere Optionen für ihren ebenso dringend erforderlichen neuen Standort prüfen und hat angekündigt, dass hierfür ggf. mehrere Monate erforderlich sind. Die Planungen werden dennoch ohne Zögern weiter verfolgt, um die jahrelangen Einschränkungen für Feuerwehr und Rotes Kreuz zu beenden. Für den Fall, dass das THW sich für einen anderen Standort entscheidet, soll die Teilfläche für andere städtische oder öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Die ehem. Sportplatzfläche des FC Bayern Alzenau wurde als Wohnbaufläche, Grünflächen und Parkplatzfläche umgewidmet. Die Ausweisung des Sportzentrums an der Priscoßhalle erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf.

Die Gewerbeflächen im Bereich Tongrube Zeller wurden auf den Bestand angepasst. Die jetzige Nutzung als Gewerbegebiet wurde beibehalten, wobei mittelfristig davon auszugehen ist, dass die Fläche umgenutzt werden kann.

Beschlussgrundlagen für die geplanten Flächen siehe Anlage.

Trotz der rückläufigen Einwohnerzahlen in Alzenau bleibt ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum weiter bestehen. Die Statistiken zeigen, dass der Wohnraumbedarf pro Kopf immer weiter steigt. Somit entsteht auch bei weniger Einwohnern auf Dauer ein Mangel an Wohnraum.

Alzenau bietet durch seine innovativen Firmen einer Vielzahl an gut verdienenden Menschen eine Arbeitsstelle. Der ökologisch sinnvolle Wunsch nach Wohnraum nahe dem Arbeitsplatz kann jedoch derzeit immer schlechter befriedigt werden. Im Bereich der Altstadt steht kaum attraktiver Wohnraum zur Verfügung, Raum für Nachverdichtungen ist auch aufgrund der Topografie dort kaum vorhanden. Immer mehr jungen Menschen verlassen die Kernstadt, können aber im Heimatort nicht bauen, weil kaum Bauplätze zur Verfügung stehen.

Darum sind die geplanten Wohnbauflächen im Bereich des Elzegrabens und nördlich des Gymnasiums ideal.

2.4.3 Kälberau

Der städtebauliche Entwurf in Kälberau bezieht sich weitgehend auf die Anpassung des Bestandes an die tatsächliche Nutzung. Für eine mögliche Mehrzweckhalle wurde ein Standort gewählt.

Im Ortszentrum von Kälberau wird eine Mischgebietsfläche ausgewiesen, damit sich neben einer Platzgestaltung ein kleines Ortszentrum entwickeln kann.

Im Bereich der ehemaligen Schule wird eine Teilfläche für die Konversion genutzt. Die vorige Fläche für Gemeinbedarf wird zu Wohnzwecken umgenutzt.

Im Bereich des Achslandwegs, nördlich der Fläche für Gemeinbedarf wird kleine Abrundung des Ortsrandes vorgenommen. Die Fläche wird als geplante Wohnbaufläche festgesetzt.

Darüber hinaus wird im Bereich Rannenbergring und Bahnhofstraße eine geringfügige Arrondierung vorgenommen. Darüber hinaus besteht im Bereich des BP Bandmesser nahe der Hochspannungsleitungen noch die Möglichkeit weitere 3-4 Bauplätze auszuweisen.

Beschlussgrundlagen für die geplanten Flächen siehe Anlage.

2.4.4 Wasserlos

Die Ausweisung großer Wohnbauflächen für Wasserlos ist weder erforderlich, noch aufgrund der topographischen Lage möglich. Lediglich östlich der Klinik wurde die

kleine Abrundung einer Bauzeile vorgesehen. Alle weiteren Anträge auf Einzelausweisung außerhalb des Siedlungsverbandes wurden abgelehnt.

Entgegen der Beschlussgrundlage wird auf Wunsch der Stadt Alzenau nun die Gewerbefläche westlich des Ortsrandes als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der fehlenden Erschließung und der Lage im WSG III A wird auf die Flächen verzichtet. Für den Baubestand ist eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 zu erlassen.

Beschlussgrundlagen für die geplanten Flächen siehe Anlage.

2.4.5 Hörstein

Die vorhandenen Neubaugebiete füllen sich zügig, so dass davon auszugehen ist, dass in absehbarer Zeit die Neuausweisung weiterer Baugebietes möglich ist. Als Flächen stehen hier drei unterschiedlich gelegene Flächen zur Verfügung. Die Flächen wurden einzeln nach den Kriterien der Erschließung, der Ver- und Entsorgung, des Eingriffs in die Landschaft, der Topographie etc. überprüft.

Die Flächenausweisung um die Räuschberghalle erfolgt nach den tatsächlichen Nutzungen. Der vorhandene Sportplatz in Richtung Rückersbach wird aufgegeben, in diesem Bereich entsteht eine Ausgleichsfläche.

Entsprechend der Vorgaben des Regionalplans kann in Hörstein eine innerörtliche Sondergebietsfläche der Konversion zugeführt werden. Hier wird eine geplante Wohnbaufläche festgesetzt.

Die Fläche 8 wird nicht wie ursprünglich beantragt weiterverfolgt, sondern sogar in geringerem Umfang, wie bisher im rechtsgültigen FNP bereits genehmigt. Die geplante Wohnbaufläche wird hier zugunsten einer Ortsabrundung anstelle der bisherigen Kleingärten vorgesehen, während die Kleingärten südlich der geplanten Wohnbaufläche eine Eingrünung der Bauflächen darstellen wird. Die Fläche ist einerseits gut erreichbar, ohne ein vorhandenes Wohngebiet mit zusätzlichem Verkehr zu beaufschlagen. Die Fläche liegt nicht in einem Trenngrün und würde keinen Eingriff in ökologisch wertvolle Flächen darstellen. Bei einer Umsetzung sollte auf jeden Fall ein Einheimischenmodell zur Anwendung kommen, um eine zügige Bebauung zu gewährleisten.

Die Fläche Nr. 9 mit dem geringsten Abstand zur Autobahn ist verkehrlich gut erreichbar. Hier kann eine direkte Anbindung an den Kreisel zur ST 2443 eine verkehrliche Belastung vorhandener Baugebiete vermieden werden. Diese wird als geplante Wohnbaufläche mit integrierter Ausgleichsfläche in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen. Anders als im Antrag wird ein schmaler Bereich entlang der vorhandenen Bebauung als Wohnbaufläche vorgesehen. Im Übergang zur freien Landschaft wird eine Ausgleichsfläche für das Gebiet vorgesehen.

Die Fläche 12 am nordwestlichen Rand könnte durch das südlich angrenzende Gewerbegebiet erschlossen werden. Durch eine maßvolle und abschnittsweise Ausweisung von Bauflächen und gleichzeitiger Einbeziehung der benötigten

Ausgleichsflächen im Übergang zur freien Natur kann nachteilige eine Beeinträchtigung des westlichen Ortsrandes vermieden werden.

Die Fläche 13 im Norden Hörsteins würde mit vorhandenen Biotopen und dem Schutzbereich um den angrenzenden Bach, sowie die Nähe zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Pferdehaltung in großem Umfang in Konflikt stehen und durch die Lage zwischen den Ortsrändern das vorhandene Trenngrün weiter schmälern, sowie Sichtbeziehungen herstellen.

Beschlussgrundlagen für die geplanten Flächen siehe Anlage.

2.4.6 Michelbach

Die Erweiterung von Wohnbauflächen wurde nur in Teilbereichen auf der zusätzlichen Baufläche im Osten und die Abrundung im Norden in Richtung Albstadt vorgesehen. Die ausgewiesene Reha-Klinik an der Staatsstraße soll auf die tatsächliche Nutzung als Sondergebiet festgeschrieben werden. Auch Erweiterungsmöglichkeiten werden eingeplant. Die geplante Ausweisung der gewerblichen Flächen am Streuweg ist soweit wie möglich landschaftsverträglich vorzunehmen.

Die Ausweisung der Flächen um die Kahlthalle erfolgt entsprechend den Nutzungen Fläche für Gemeinbedarf. Entlang der Staatsstraße 2305 wird beginnend an der Kihnmühle ein Mischgebiet mit Gewerbe und Wohnen im Übergang zur Aue geplant.

Die Fläche der ehemaligen Kihnmühle wird innerhalb der Überschwemmungsbereiche als Brachland festgeschrieben. Außerhalb der vorläufigen HQ 100 Linie sind Nutzungen eines Mischgebietes möglich, wobei bei allen Detailüberlegungen die Erschließung zu klären ist. Eine Anbindung der Fläche Kihnmühle von der Staatsstraße ist nicht möglich. Eine Anbindung ist langfristig nur mit einer Brücke über die Kahl oder über die Verlängerung der geplanten Mischgebiete entlang der Staatsstraße 2305 möglich. Die Ausweisung der Baufläche „Am Klee“ wurde Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Umnutzung im Bereich „Cornillstraße“ vom Gewerbegebiet in eine Wohnbaufläche ist ebenfalls im Flächennutzungsplan enthalten.

Entgegen der Beschlussgrundlage wird von Seiten der Stadt Alzenau nun der Wunsch vertreten, dass die nördliche Ausdehnung der gepl. Gewerbefläche nicht mehr dargestellt werden soll. Darstellung im FNP nun als Brachfläche mit Baumbewuchs durch Sukzession.

Beschlussgrundlagen für die geplanten Flächen siehe Anlage.

2.4.6 Albstadt

Die vorhandene Bebauung wird nach Westen lediglich abgerundet. Ein Teilbereich der Wohnbebauung die als Sondergebietsfläche ausgewiesen ist, wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Bereich der vorhandenen Sporthalle werden zusätzliche geplante Gemeinbedarfsflächen vorgesehen, um die infrastrukturellen Entwicklungen zu ermöglichen.

Die geplante Wohnbauflächen im Südwesten Albstadts wird aufgrund der dortigen schwierigen Topografie in ihrer Ausdehnung nach Süden reduziert und künftig nur noch als Abrundung der vorhandenen Bebauung dargestellt.

Die Wohnbaufläche Albstadt „Südost“ wird aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes nicht mehr als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die Fläche wird künftig als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Die Anbindung der geplanten Umgehungsstraße an die Landesstraße 3202, die Freigerichter Straße und die Weiterführung nach Hessen ist im Einzelnen noch zu überprüfen und genauer darzustellen.

Beschlussgrundlagen für die geplanten Flächen siehe Anlage.

2.5. Siedlungsplanung

Zur Analyse der für die Siedlungsplanung erforderlichen Gegebenheiten wurde die Bevölkerungsentwicklung, die Zahl der Neubauten der vergangenen Jahre, getrennt für die einzelnen Stadtteile betrachtet.

Besonders auffällig sind die relativ geringen Bauplatzreserven in der Kernstadt. Die Alzenauer Kernstadt wird jedoch aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der attraktiven Lage besonders nachgefragt. Die Bauplatzreserven der bestehenden Baugebiete sind hier besonders von der Bevorratung für die nachfolgenden Generationen betroffen und stehen kaum zur Verfügung. Das geplante Baugebiet Eichwald ist aufgrund der Topografie und der Lage in einem ökologisch besonders wertvollen Landschaftsteil nicht zu verwirklichen.

Als Alternative hierzu wurde eine geplante Wohnbaufläche zwischen Gymnasium und Landesstraße 2305 vorgesehen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der TÖB's lassen erkennen, dass der Ausweisung dieses Gebiets zur Wohnbaufläche, die Interessen von Naturschutz (Verlust von Erholungsraum durch den Verlust von Waldfläche) und Denkmalschutz (Bodendenkmäler) entgegenstehen. Bei einem Abstimmungstermin zwischen der Stadt Alzenau und den betroffenen Behörden konnte jedoch Einigkeit darüber erzielt werden, dass die Fläche unter besonderer Berücksichtigung der Bodendenkmäler durchaus für eine Ausweisung in Frage kommt. Eine Verschiebung der Grenze des Landschaftsschutzgebiets, sowie eine abschnittsweise, bedarfsgerechte Erschließung sind weitere Voraussetzungen. Vor allem gilt es jedoch die Ver- und Entsorgung dieser stadtnahen Fläche sicher zu stellen. Umfangreiche Voruntersuchungen zum Anschluss an die Kanalisation und der diesbezüglichen Rahmenbedingungen sind im Vorfeld zu leisten. Hierfür wurden zwischenzeitlich die Aufträge an die Fachplaner erteilt.

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten ist besonders in der Alzenauer Kernstadt die Ausweisung neuer Baugebiete nicht einfach. Die Lage zwischen Naturpark Spessart und Landschaftsschutzgebiet, die weiteren Schutzzonen IIIa und IIIb des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Spessartgruppe die eine Bebauung nicht, oder nur unter strengsten Auflagen zulassen, die Kahl mit ihren Überschwemmungsgebieten, sowie die Bahnlinie der Kahlgrundbahn schränken die Anzahl und Verwendbarkeit von für die Wohnbebauung in Frage kommenden Flächen stark ein.

Die Umnutzung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen zu Wohnzwecken ist von Seiten der Stadt Alzenau nicht gewünscht. Durch den Wegfall der Firmen Hebel-Haus und Mahle, beide in der Brentanostraße, werden Flächen frei, die entweder für hochwertige Industrie, für Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel oder Gewerbegebiete in Frage kommen könnten. Des Weiteren könnten die Flächen zwischen Alzenau und Kälberau auf denen derzeit noch Tonabbau betrieben wird, nach der völligen Ausbeute der Rohstoffe für eine Umnutzung zum Gewerbegebiet in Frage kommen.

In den Stadtteilen steht für die nächsten 14 - 20 Jahre grundsätzlich eine ausreichende Anzahl an Bauplätzen in den bestehenden und geplanten Baugebieten zur Verfügung. Die Erhebungen der Stadt Alzenau haben jedoch gezeigt, dass nur der geringste Teil der vorhandenen baureifen Flächen für den freien Markt zur Verfügung stehen. In Hörstein steht die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zur Diskussion. Hierfür kommen drei mögliche Flächen in Frage.

2.5.1 Entwicklung der Stadtteile

2.5.1.1 Alzenau

Text	Werte	Ergebnis
Einwohnerzahl 2000-2004	7.623 - 7.554	Abnahme / Zunahme
Einwohnerzahl 2005-2009	7.554 - 7.341	Rückläufig
Neubauten pro Jahr 1997-2004	von 15 auf 9	rückläufig
Neue Wohneinheiten pro Jahr 2005 - 2009	zwischen 2 und 10	wechselnd
Grundstücksreserve		
Baulücken in erschlossenen Gebieten	107	Baulücken für 21 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken in geplanten Gebieten	161	Baulücken für 32 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken gesamt	268	Baulücken für 27 Jahre bei 10 Neubauten pro Jahr
Prognose	gute wirtschaftliche Lage	10 Neubauten pro Jahr

Zusammenfassung:

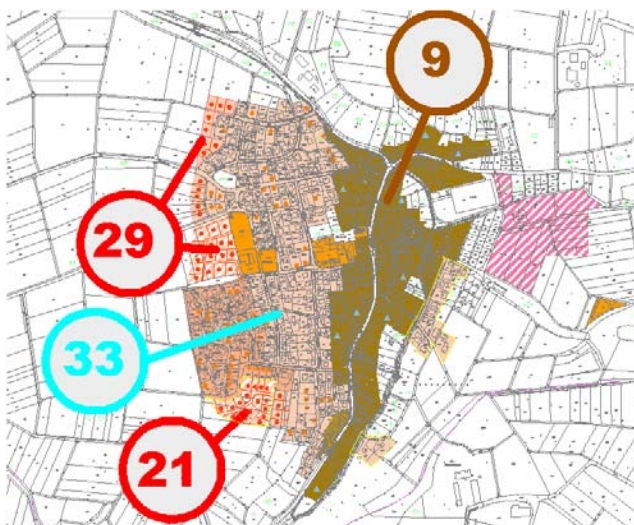
Die Anzahl der Baulücken im Verhältnis zu den Stadtteilen ist gering. Bei attraktiver Weiterentwicklung der Stadtmitte werden die Reserven in den erschlossenen Gebieten nicht lange ausreichen.

Nutzung der Reserven aus dem gültigen FNP sinnvoll. Fläche Eichwald ist als Reserve aufgrund Topografie und sensibler Naturbereich nicht zu verwirklichen. Hier entfallen somit 122 Bauplätze.

Die Neuausweisung ist in der Kernstadt aufgrund der vorhandenen Infrastruktur mehr als wichtig. Hier kommen die geplanten Wohnbauflächen im Elzegraben mit einer Kapazität von 45 Bauplätzen und die Fläche nördlich des Spessartgymnasiums mit einer Kapazität von 116 Bauplätzen in Frage. Insgesamt werden bei faktischem Wegfall des „Eichwalds“ 39 Bauplätze mehr ausgewiesen, als die geplanten Wohnbauflächenreserven des rechtsgültigen FNP erlauben.

2.5.1.2 Albstadt

Text	Werte	Ergebnis
Einwohnerzahl 2000-2004	1.341 - 1.353	geringe Zunahme
Einwohnerzahl 2005-2009	1.353 - 1.292	deutlich rückläufig
Neubauten pro Jahr 1997-2004	7 - 4	rückläufig
Neue Wohneinheiten pro Jahr 2005 - 2009	zwischen 0 und 6	wechselnd
Grundstücksreserve		
Baulücken in erschlossenen Gebieten	33	Baulücken für 7 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken in geplanten Gebieten	50	Baulücken für 10 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken gesamt	83	Baulücken für 8 Jahre bei 10 Neubauten pro Jahr
Prognose	gute wirtschaftliche Lage	10 Neubauten pro Jahr



Zusammenfassung:

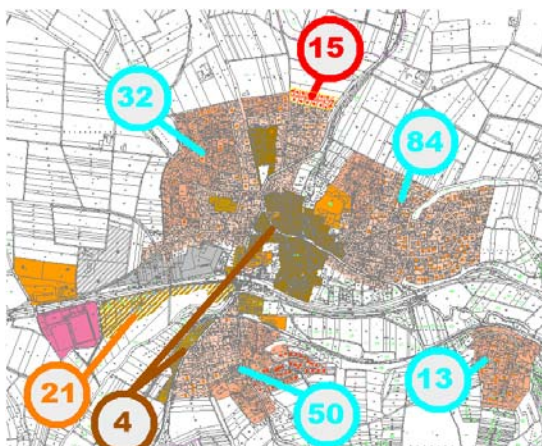
Bei Neuausweisungen über den genehmigten FNP hinaus sind andere Gebiete zu reduzieren. Die geplanten südlichen Bauflächen werden, in dem der ST 3202 zugeneigten Bereich der aufgrund der Topografie nur schwer zu erschließen ist, reduziert. Es verbleiben 16 Bauplätze. Desweiteren wird eine Arrondierung im Westen mit einer Kapazität von 16 Bauplätzen. (zusammen 32 Bauplätze) Auf die ursprünglich beschlossene Arrondierung im Norden wird verzichtet. Weitere 18 geplante Bauplätze befinden sich im Bereich bereits festgesetzter Wohnbauflächen, die allerdings randlich noch nicht gänzlich umgelegt wurden.

Das im FNP bereits festgesetzte WA-Gebiet Südost, wird mit Ausnahme der bereits bebauten Grundstücke aus dem FNP entfernt, da die Erschließung zu aufwändig ist.

Ausweisungen über die Planung hinaus sind nicht erforderlich.

2.5.1.3 Michelbach

Text	Werte	Ergebnis
Einwohnerzahl 2000-2004	2.836 - 2.947	Zunahme
Einwohnerzahl 2005-2009	2.947 - 2.974	Zunahme
Neubauten pro Jahr 1997-2004	von 25 auf 9	rückläufig
Neue Wohneinheiten pro Jahr 2005 - 2009	zwischen 5 und 19	wechselnd
Grundstücksreserve		
Baulücken in erschlossenen Gebieten	179	Baulücken für 18 Jahre bei 8 Neubauten pro Jahr
Baulücken in geplanten Gebieten	15	Baulücken für 10 Jahre bei 8 Neubauten pro Jahr
Baulücken gesamt	194	Baulücken für 12 Jahre bei 16 Neubauten pro Jahr
Prognose	gute wirtschaftliche Lage	16 Neubauten pro Jahr



Zusammenfassung:

Die erschlossenen Baugebiete im Osten werden sich weiter verdichten. Die Nutzung der Reserven aus dem gültigen FNP ist sinnvoll.

Die Bauplatzreserven im Bestand sind in den Baugebieten der 90er Jahre verteilt. Die Lückenschließung ist daher auch in den erschlossenen Gebieten möglich.

Ausweisungen über die geplante Abrundung mit einer Kapazität von 15 Bauplätzen sind nicht erforderlich.

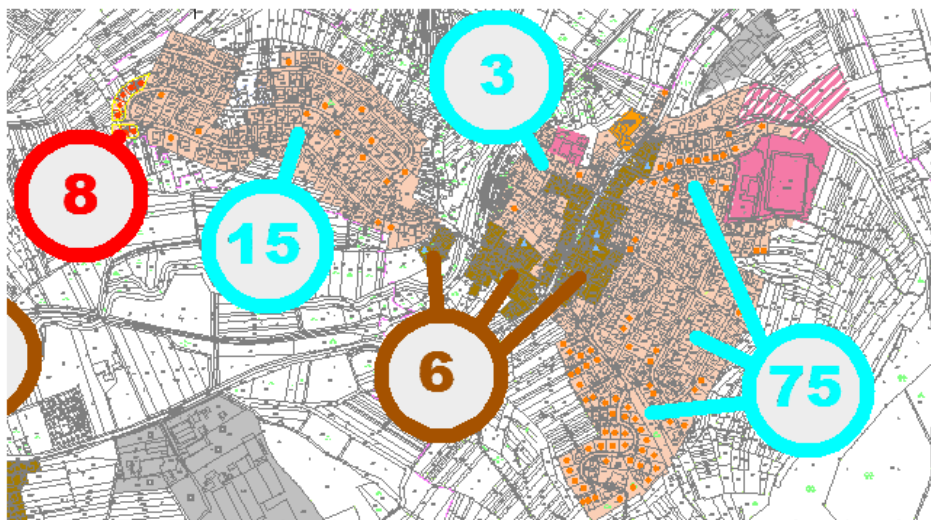
Änderungen im Flächennutzungsplan entgegen der im Anhang befindlichen Beschlussgrundlagen:

Die nördlichste Ausdehnung der im Antrag 2 (Anlage) dargestellten geplanten Gewerbefläche wird auf Wunsch der Stadt Alzenau nicht mehr als gepl. Gewerbegebiet dargestellt.

Die geplante Wohnbaufläche am Streuweg wird nicht weiter verfolgt, weiterhin wird die gepl. Wohnbaufläche im Osten nicht weiter verfolgt.

2.5.1.4 Kälberau

Text	Werte	Ergebnis
Einwohnerzahl 2000-2004	1.319 - 1.342	geringe Zunahme
Einwohnerzahl 2005-2009	1.342 - 1353	Zunahme
Neubauten pro Jahr 1997-2004	5 - 3	rückläufig
Neue Wohneinheiten pro Jahr 2005 - 2009	zwischen 1 und 10	wechselnd
Grundstücksreserve		
Baulücken in erschlossenen Gebieten	93	Baulücken für 19 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken in geplanten Gebieten	8	Baulücken für 2 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken gesamt	101	Baulücken für 10 Jahre bei 10 Neubauten pro Jahr
Prognose	gute wirtschaftliche Lage	10 Neubauten pro Jahr



Zusammenfassung:

Die geschlossenen Baugebiete im Osten werden sich weiter verdichten. Die Nutzung der Reserven aus dem gültigen FNP ist sinnvoll.

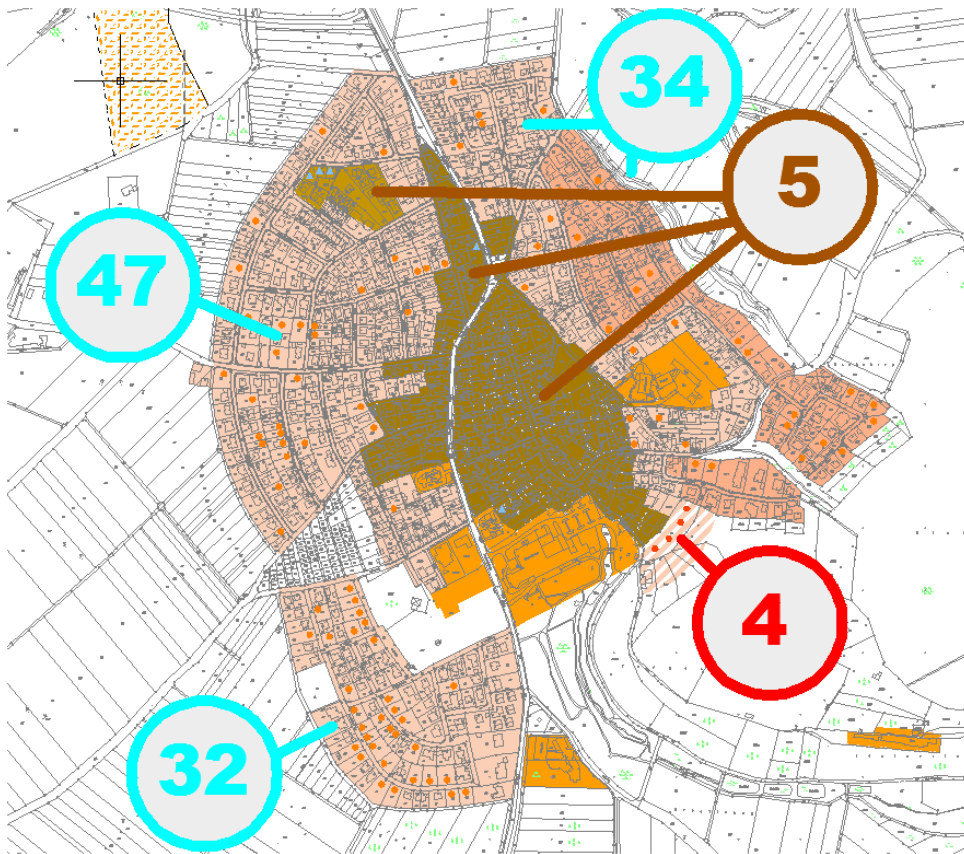
Die Bauplatzreserven im Bestand sind in den Baugebieten der 90er Jahre verteilt. Die Lückenschließung ist daher auch in den erschlossenen Gebieten möglich.

Ausweisungen über die geplanten Abrundungen mit einer Kapazität von 8 Bauplätzen sind nicht erforderlich.

Die geplante Wohnbaufläche „Speichenbach“ wird künftig nicht mehr festgesetzt. Die Topografie, die Erschließung und naturschutzrechtliche Gründe machen eine Erschließung der Bauflächen unwirtschaftlich.

2.5.1.5 Wasserlos

Text	Werte	Ergebnis
Einwohnerzahl 2000-2004	2.589 - 2.685	Zunahme
Einwohnerzahl 2005-2009	2.685 - 2.655	rückläufig
Neubauten pro Jahr 1997-2004	von 20 auf 7	steigend
Neue Wohneinheiten pro Jahr 2005 - 2009	zwischen 3 und 7	wechselnd
Grundstücksreserve		
Baulücken in erschlossenen Gebieten	113	Baulücken für 38 Jahre bei 3 Neubauten pro Jahr
Baulücken in geplanten Gebieten	4	Baulücken für 1 Jahr bei 3 Neubauten pro Jahr
Baulücken gesamt	117	Baulücken für 20 Jahre bei 6 Neubauten pro Jahr
Prognose	gute wirtschaftliche Lage	6 Neubauten pro Jahr



Zusammenfassung:

Die geschlossenen Baugebiete im Osten werden sich weiter verdichten. Die Nutzung der Reserven aus dem gültigen FNP ist sinnvoll. Die Bevölkerungszahlen sind rückläufig.

Die Bauplatzreserven im Bestand sind in den Baugebieten der 90er Jahre verteilt. Die Lückenschließung ist daher auch in den erschlossenen Gebieten möglich. Ausweisungen über die geplanten Abrundungen mit einer Kapazität von 4 Bauplätzen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der östlich angrenzenden Hänge und des geschlossenen Ortsrandes nach Westen sind Neuausweisungen bis auf Abrundungen nicht erforderlich.

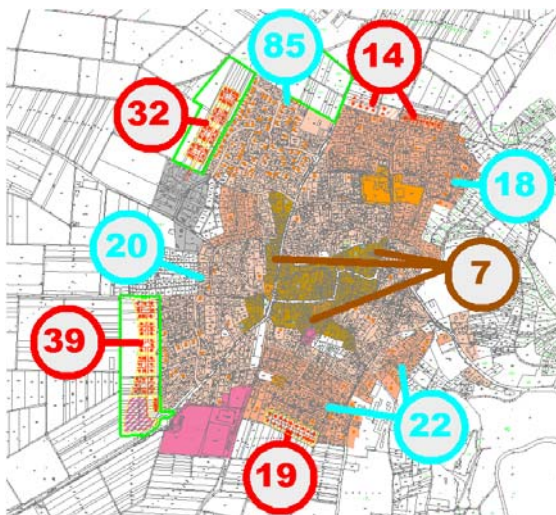
Änderungen im Flächennutzungsplan entgegen der im Anhang befindlichen Beschlussgrundlagen:

Die im Antrag Nr. 6 dargestellte geplante Gewerbefläche wird auch Wunsch der Stadt Alzenau nicht weiter verfolgt. Die Lage im WSG III A und die bisher nicht erfolgte Erschließung sind die Gründe hierfür. Die Fläche ist derzeit mit wenigen Nebengebäuden bebaut.

Die geplante Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand wird nicht weiter verfolgt.

2.5.1.6 Hörstein

Text	Werte	Ergebnis
Einwohnerzahl 2000-2004	3.203 - 3.337	Zunahme
Einwohnerzahl 2005-2009	3.337 - 3331	Rückläufig
Neubauten pro Jahr 1997-2004	13 - 14	konstant
Neue Wohneinheiten pro Jahr 2005 - 2009	zwischen 1 und 10	wechselnd
Grundstücksreserve		
Baulücken in erschlossenen Gebieten	145	Baulücken für 29 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken in geplanten Gebieten	104	Baulücken für 21 Jahre bei 5 Neubauten pro Jahr
Baulücken gesamt	249	Baulücken für 25 Jahre bei 10 Neubauten pro Jahr
Prognose	gute wirtschaftliche Lage	10 Neubauten pro Jahr



Zusammenfassung:

Die geschlossenen Baugebiete im Osten werden sich weiter verdichten. Die Nutzung der Reserven aus dem gültigen FNP ist sinnvoll. Bevölkerungswachstum ist stagniert und derzeit rückläufig.

Dennoch besteht neben der Kernstadt in Hörstein eine erhöhte Nachfrage nach Neuausweisungen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen unter bedarfsgerechter und abschnittsweiser Erschließung wird hierfür als Instrument gegen eine bisher praktizierte Vorratshaltung der Baugrundstücke angewendet. Es wird im Südwesten eine geplante Wohnbaufläche mit bis zu 39 Bauplätzen und im Nordwesten mit bis zu 32 Bauplätzen vorgesehen.

Die Bauplatzreserven im Bestand sind in den Baugebieten der 90er Jahre verteilt. Die Lückenschließung ist daher auch in den erschlossenen Gebieten möglich. Das geplante Baugebiet östlich der Räuschberghalle (in etwas größerem Umfang im FNP bereits enthalten), mit einer Kapazität von 19 Bauplätzen macht es erforderlich, das Kleingartengebiet zu verlegen. Die Erschließung kann von Süden her, ohne Belastung der bestehenden Wohngebiete erfolgen. Zusätzlich hierzu ist im Norden Hörsteins noch eine Arrondierung mit einer Kapazität von 7 Bauplätzen vorgesehen.

In Hörstein ist aufgrund der guten Autobahnanbindung u. d. Topografie die Ausweisung neuer Baugebiete möglich.

2.5.2 Zukünftige Entwicklung und Ausrichtung

Bei der Schließung der Baulücken in den vorhandenen Baugebieten sollte, insbesondere bei den Baugebieten der 60er- 80er Jahre, ein Augenmerk darauf gelegt werden, jungen Menschen die Bebauung mit zeitgemäßen Gebäuden zu ermöglichen. Besondere Beachtung sollte hierbei eine gute altersmäßige und kulturelle Durchmischung in den Quartieren finden.

Zur Pflege von sozialen Kontakten sollten kommunikationsfördernde Begegnungsorte geschaffen werden. Die Pflege von sozialen Kontakten fördert das gegenseitige Verantwortungsbewusstsein und den Aufbau tragfähiger sozialer Netze. Soziale Kontakte können jedoch nicht erzwungen werden. Es können aber räumliche Voraussetzungen geschaffen werden, um diese zu ermöglichen.

Die Errichtung von Gebäuden mit barrierefreier Ausstattung ist besonders im Hinblick auf die zunehmende Alterung unserer Gesellschaft von enormer Wichtigkeit. Gerade für ein eigenständiges, selbstbestimmtes Leben im Alter, ist die Schaffung von den Bedürfnissen des Alters entsprechendem Wohnraum unerlässlich. Daraus entwickeln sich auch oftmals Gebäudeformen, die mit den Bebauungsplänen des vorigen Jahrhunderts nur schwer vereinbar sind. Hier ist für die Zukunft mehr Flexibilität und ggf. die Überarbeitung veralteter Bebauungspläne ein Thema.

Wohnraum für finanziell schwächer Gestellte ist städteplanerisch ein wichtiges Thema. Preisgünstiger Wohnraum ist vor allem für Menschen interessant, die auf eine fußläufig, oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbare Infrastruktur angewiesen sind. Hier kommen insbesondere die innerstädtischen Bereiche in Frage.

Die Schaffung von Bauflächen für junge Familien, alte Menschen und von preisgünstigem Wohnraum in direktem Kontext kann für die Bewohner wünschenswerte Synergien ergeben und zu einem gelungenen Wohnumfeld beitragen.

Die Zufriedenheit in der direkten Wohnumgebung, das Erleben von Natur in direkter Umgebung und die vorhandene Infrastruktur, führen zu einer hohen Identifikation mit dem Wohnort. Dem Problem der Abwanderung wird damit vorgebeugt.

Die in der Kernstadt vorhandene Infrastruktur und die gute verkehrliche Anbindung sorgen für eine rege Nachfrage nach möglichen Wohnbauflächen. Während in den Stadtteilen grundsätzlich noch Bauplatzreserven vorhanden sind, stehen in der Kernstadt kaum freie Bauflächen vorhanden. Für die Zukunft gilt das Hauptaugenmerk der Schaffung zusätzlicher Bauflächen in der Kernstadt. Als Instrument hierfür wird in den Innenstadtbereichen, wo möglich, eine städtebauliche Neuordnung vorgenommen. Zusätzlich hierzu werden geplante Wohnbauflächen im Bereich Elzegraben und nördlich des Spessartgymnasiums vorgesehen. Insbesondere für die Fläche nördlich des Spessartgymnasiums ist eine bedarfsgerechte und abschnittsweise Erschließung vorzusehen.

2.5.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan

In der Legende des Flächennutzungsplans finden sich nachfolgende Darstellungen:

A. DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN		
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung Der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)		
 Umgrenzung des Stadtgebiets		
BAUFLÄCHEN NACH ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNV-)		
Bestand	Planung	
		Reine Wohngebiete (§3 BauNV)
		Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNV)
		Dorfgebiete (§5 BauNV)
		Mischgebiete (§6 BauNV)
		Kerngebiete (§7 BauNV)
		Gewerbegebiete (§8 BauNV)
		Industriegebiete (§9 BauNV)

Bestand	Planung	
		Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNV)
Zweckbestimmung		
		Sondergebiete, die der Erholung dienen Wochenendhausgebiete (§10 BauNV)
		Sondergebiete, Sport (§10 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete (§11 BauNV)
Zweckbestimmung		
		Sonstige Sondergebiete, Bodenlagerplatz (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Klinik, Hospiz, Hotel (§11 Abs. 2 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel kleiner 1200 m² (§11 Abs. 3 Nr. 2 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, großflächige Handelsbetriebe mit Geschößflächen größer 1200 m² (§11 Abs. 3 Nr. 3 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, TÜV-Prüfstelle (§11 BauNV)
		Sondergebiete, Kirchen (§11 BauNV)
		Sondergebiete, Kindergärten, Schulen (§11 BauNV)
		Sondergebiete, Kindergärten, Schulen (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Kleintierzuchtanlage (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Bauhof (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, Rettungsdienste (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Burg, Kulturzentrum (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Hundesportanlage (§11 BauNV)
		Sonstige Sondergebiete, Freizeitanlage, Camping (§11 BauNV)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS,
des öffentlichen und privaten Bereichs, zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen,
Flächen für Sport und Spielanlagen
(§5 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung



Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung



Verwaltungsgebäude



Post



Schule



Hallenbad



Kindergarten



Turn- / Festhalle



Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



Alteinrichtung



Feuerwehr



Jugendeinrichtung



Technisches Hilfswerk



Kirchen und kirchlichen Einrichtungen
dienende Gebäude



Bayerisches Rotes Kreuz



Verkehrsgarten



Krankenhaus



Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung



Sportanlagen



Spielanlagen



Reitplatz



Finnenbahn



Schießanlage

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§5 Abs. 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Bundesautobahn 45
mit Anbauverbotszone 40 m, bzw. Baubeschränkungszone 100 m gemäß BFStrG.



Staatsstraßen
mit Anbauverbotszone 20 m, bzw. Baubeschränkungszone 40 m gemäß BFStrG. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in der Anbauverbotszone direkte Zufahrten nicht zulässig.

„Auf die von den Staatsstraßen auf die Gewerbegebiete, Mischgebiete, Sondergebiete und Wohngebiete einwirkenden Immissionen (z.B. Lärm, Erschütterungen, Abgase usw.) wird hingewiesen. Forderungen hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen können gegenüber dem Straßenbaulastträger der Staatsstraßen nicht geltend gemacht werden.“



Gemeindestraßen



Verkehrsbegleitgrün



Ortsdurchfahrtsgrenze



Bahnanlagen



Haltepunkt des örtlichen Bahnverkehrs

FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

Parkplätze die nicht in einer Verkehrsfläche liegen, gelten nur als Hinweis



Parkplatz

Parkplatz geplant

WEGVERBINDUNGEN



Radwege



Radwanderwege



Hauptwanderwege

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

(§5 Abs. 2 Nr.4 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Zweckbestimmung



Abwasser



Wasser



Elektrizität



Ablagerung / Grünabfallsammelplatz



Gas



Pumpwerk

Fernwärme



Quelle / Brunnen



Funkübertragungsstelle / Sendeanlage



Richtfunkübertragungsstelle



Fernmeldeeinrichtung



Hochspannungsleitung

20 kV: Leitungsschutzzone 10,00 m beiderseits der Leitungsachse
110 kV: Leitungsschutzzone 30,00 m beiderseits der Leitungsachse
220 kV: Leitungsschutzzone 30,00 m beiderseits der Leitungsachse
380 kV: Leitungsschutzzone 35,00 m beiderseits der Leitungsachse



Frischwasserleitung der Spessartgruppe: Leitungsschutzzone 1,00 m beiderseits der Leitungsachse



Haupt-Abwassersammelkanal der Stadt Alzenau

GRÜNFLÄCHEN
(§5 Abs. 2 Nr. 5 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung



Grünfläche

Zweckbestimmung



Parkanlage



Kleintierzuchtanlage



Freibad



Dauerkleingärten



Friedhof



Zeltplatz



Angelsport



Tennisplatz



Bolzplatz



Festplatz

FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
oder zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§5 Abs. 2 Nr. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Lärmschutz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§5 Abs. 2 Nr. 10 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Landschaft und Natur



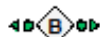
Flächen für Ersatzmaßnahmen



Ausgleichsflächen



Vernetzungselemente ohne räumliche Zuordnung



Leitsysteme in der Landschaft (Baumreihe und Hecke)



Naturnahe Ufergestaltung



Erhaltenswerte Grünstrukturen



Eingrünung von Bauflächen im Übergang zur freien Landschaft erforderlich



Durchgrünung von Bauflächen erforderlich

FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT
(§5 Abs. 3 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Braunkohle Mutungsgebiet

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
(§5 Abs. 4, §9 Abs. 6, §172 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4, §9 Abs. 6 BauGB) z.B. Ringmauer Hörstein



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4, §9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) , die dem Denkmalschutz unterliegen und Bodendenkmale (§5 Abs.4, §9 Abs. 6 BauGB)



Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs.4, §9 Abs. 6 BauGB)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

Bestand Planung



Wasserfläche



Umgrenzung weitere Wasserschutzzone I der FWS (WSG I)



Umgrenzung weitere Wasserschutzzone II der FWS (WSG II)
und der Gemeindewerke Kahl



Umgrenzung weitere Wasserschutzzone III A der FWS (WSG III A)
und WSG III der Gemeindewerke Kahl



Umgrenzung weitere Wasserschutzzone III B der FWS (WSG III B)
und WSG III Hanau



Gültige HQ 100-Linie (Ist-Zustand)



Geplante unbestätigte HQ 100 für den Bereich Elzegraben



Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Regionlapan bayerischer Untermain)



Bannwaldgrenze nach RV LRA Aschaffenburg (1986)



Flächen, die nach Wiederauforstung zum Bannwald erklärt werden sollen
nach RV LRA Aschaffenburg (1986)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§5 Abs. 4 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Bestand Planung



Umgrenzung von Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen



Umgrenzung von Flächen die dem Naturschutz unterliegen



Umgrenzung von geschützten Landschaftsbestandteilen



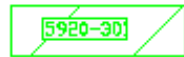
Biotop nach Biotopkartierung Bayern mit Objektnummer



geschützt nach § 13d (1) BayNatschG - Trockenstandort



geschützt nach § 13d (1) BayNatschG - Feuchtstandort



FFH-Gebiet mit Nummer



Trenngrün nach Regionalplan bayerischer Untermain



Naturdenkmal



Naturpark Spessart



Geotop entsprechend dem bayerischen Geotopkataster



Gemarkungsgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geplante Umgehungsstraße



Flächen für Nachverdichtung



Flächen für städtebauliche Neuordnung



Flächen für Konversion

2.6. Sozialplanung

2.6.1 Arbeitsplatzstrukturen / Schwerpunkte

Alzenau verfügt über ein mittlerweile breit gefächertes Angebot an Branchen. Durch den Strukturwandel der sich seit einigen Jahren vollzieht, verringert sich die Zahl der einfachen Arbeitsplätze in der industriellen Produktion. Neue hochwertige Arbeitsplätze im Bereich der hochtechnisierten Industrie entstanden in den vergangenen Jahren. Des Weiteren findet sich in Alzenau ein weit gefächertes und oft spezialisiertes Angebot in den klassischen Handwerksbranchen, sowie in allen Dienstleistungsbereichen.

Die Entwicklung hin zu den anspruchsvollen Stellenangeboten der modernen Branchen, wie Kommunikationstechnik, Automation, nukleare Dienstleistungen, sowie im anspruchsvollen Maschinenbau bietet eine Vielzahl hochdotierter Stellen und sollte weiterhin angestrebt werden.

Im Industriegebiet Alzenau Süd, ist mit den dort angesiedelten Logistikzentren, eine Vielzahl von Arbeitsplätzen im unteren Lohnsegment entstanden. Insbesondere hier sollte künftig verstärkt für die Ansiedlung hochwertiger Branchen geworben werden.

2.6.2 Kultur

2.6.2.1 Volkshochschule

Die Volkshochschule Alzenau führt Veranstaltungen und Kurse an 5 Veranstaltungsorten durch. Neben dem Hauptsitz im Kastanienweg in Alzenau werden auch die Bibliothek, sowie für Sport- und Tanzkurse auch das Spessart-Gymnasium, die Edith-Stein-Realschule und die Karl-Amberg-Hauptschule genutzt. Weitere Veranstaltungen finden im Saal der „Alten Post“ in Alzenau statt.

2.6.2.2 Alzenauer Musikschule

Die Musikschule der Stadt Alzenau wurde 1987 gegründet mit dem Ziel, das schulische und kulturelle Leben der Stadt zu ergänzen. Es wurde eine kommunale Einrichtung geschaffen, die auf breiter Ebene Musikunterricht anbietet und somit für Kinder, Jugendliche und Erwachsene ein Angebot sinnvoller Freizeitgestaltung darstellt. Inzwischen besuchen rund 450 Schülerinnen und Schüler die städtische Musikschule. Musikunterricht wird dezentral in Alzenau, Michelbach und Wasserlos erteilt.

2.6.2.3 Alzenauer Burg

Die Alzenauer Burg mit ihrem Burghof ist seit 30 Jahren Veranstaltungsort für vielfältige kulturelle Veranstaltungen in den Sommermonaten. Für die kalte Jahreszeit steht der Rittersaal der Burg zur Verfügung.

2.6.2.4 Michelbacher Schloss

Das in der Kahlaue gelegene „Schlösschen Michelbach“ ist ein adeliger Landsitz aus der Zeit um 1730. Seit 2006 ist das Museum der Stadt Alzenau in der barocken, grundlegend sanierten Schlossanlage untergebracht. Moderne Medientechnik macht die Geschichte Alzenaus und seiner Stadtteile erleb- und begreifbar. Auf Grundlage der heimatkundlichen Sammlung die der Heimat- und Geschichtsverein Alzenau 1980 im Erdgeschoss des Schlösschens eingerichtet hatte, bietet die Ausstellung unter dem Thema „Regionalität und Wandel – Streifzüge durch eine Grenzregion“ Einblick in die besondere historische Situation der Region.

Der attraktive Veranstaltungssaal im Obergeschoss des Schlösschens bietet einen stimmungsvollen Rahmen für Kleinkunst, Kammermusik und Ausstellungen.

Ein neu eingerichtetes Museums-Café rundet das Angebot ab.

2.6.2.5 Strandbad Meerhofsee

Auf dem Gelände des Strandbades Meerhofsee finden seit einigen Jahren Musikfestival, Beachpartys, Public Viewing und Funsportevents für junge und junge gebliebene Menschen statt.

2.6.2.6 Räuschberghalle Hörstein

Im Herbst und Winter präsentiert das „Städtische Theaterprogramm“ beliebte Gastspiele bekannter Bühnen.

2.6.2.7 „Alte Post“ in Alzenau

Im Saal der „Alten Post“ in Alzenau finden nicht nur Veranstaltungen der VHS statt, sondern auch weitere Events aus dem Kulturprogramm wie das städtische Kinderprogramm.

2.6.2.8 Bibliothek

Neben dem Verleih von Büchern und weiteren Medien aller Art finden in den Räumen der Bibliothek auch Lesungen statt.

2.6.2.9 Stadtarchiv

Im Stadtarchiv Alzenau werden alle wichtigen Akten, Amtsbücher und Urkunden, die aus der Verwaltung anfallen, aufbewahrt. Die älteste Archivalie, das Hörsteiner Gerichtsbuch, datiert aus dem 16. Jahrhundert; das Gros der Bestände beginnt jedoch mit dem 19. Jahrhundert.

Neben diesen wurde ein Bildarchiv angelegt, in welchem sowohl Stadtansichten als auch Aufnahmen von Veranstaltungen und Porträts von Bürgern gesammelt werden.

Ferner werden im Stadtarchiv Bücher zur Heimatgeschichte und Fachliteratur der Verwaltung verwahrt.

Das Stadtarchiv steht sowohl der Verwaltung als auch dem Bürger offen. Unter den Einschränkungen des Daten- und Persönlichkeitsschutzes kann jeder Alzenauer Einsicht in die Bestände des Archivs nehmen.

2.6.2.10 Kirchen

Im Rahmen des Alzenauer Kulturprogramms finden in den Alzenauer Kirchen auch Veranstaltungen mit geistlicher Musik statt.

2.6.2.11 Alzenauer Stadtfest

Als Höhepunkt des jährlichen Veranstaltungskalenders gilt das Alzenauer Stadtfest im August mit jährlich etwa 100.000 Besuchern.

2.6.2.12 Weihnachtsmarkt

Am ersten Adventswochenende findet in Alzenau seit 1979 der Alzenauer Weihnachtsmarkt statt. Ein vielfältiges Rahmenprogramm zieht zusammen mit dem einladenden weihnachtlichen Marktgeschehen jährlich mehr Besucher an.

2.6.3 Schulen

In Alzenau gibt es derzeit keine weiteren Schulen, wie Wirtschaftsschulen, Realschulen zu sonderpädagogischen Förderung, Gesamtschulen, Freie Waldorfschulen, schulart-unabhängige Orientierungsstufen, Schulen des zweiten Bildungswegs, internationale Schulen oder Abendschulen, berufliche Schulen, außer den in der Statistik genannten. Private Schulen fehlen ebenso vollständig.

Schulart	Schulen	Lehrkräfte	darunter		Schüler	und zwar	
			männlich	Klassen		männlich	Ausländer
Volksschulen	4	66	19	47	1.021	538	90
VS. zur sonderpäda- gogischen Förderung	1	26	8	16	210	120	24
Realschulen	1	59	23	39	1.066	569	24
Gymnasien	1	82	48	37	1.464	753	29
Allgemein- bildende Schulen gesamt	7	233	98	139	3.761	1.980	167

Allgemein bildenden Schulen 2010/2011 nach STATISTIK kommunal 2011

2.6.4 Kindergärten

Seit 2007 hat sich die Zahl der Kindertageseinrichtungen nicht verändert. Die Anzahl der Betreuer hat sich von 120 auf inzwischen 140 gesteigert. Auf jede in der Kinderbetreuung tätige Person kommen im Jahr 2011 knapp 6 Kinder. Im Erfassungszeitraum hat die Zahl der betreuten Kinder unter 3 Jahren stetig zugenommen, die Zahl der Kindergartenkinder zwischen 3 und 6 Jahren hat hingegen in den 3 Jahren um 110 Kinder abgenommen. Die Betreuten zwischen 6 und 11 Jahren stieg über die Jahre leicht um 17 Kinder. Lediglich 2 Kinder zwischen 11 und 14 Jahren sind derzeit zu betreuen.

Kindertageseinrichtungen	2007	2008	2009	2010	2011
Anzahl der Einrichtungen	13	13	13	13	13
genehmigte Plätze	867	913	891	878	889
Betreute Kinder gesamt	805	798	757	744	734
Betr. Kinder unter 3 Jahren	69	78	79	89	91
Betr. Kinder 3 bis unter 6 Jahren	543	518	485	456	433
Betr. Kinder 6 bis unter 11 Jahren	191	200	193	199	208
Betr. Kinder 11 bis unter 14 Jahren	2	2	-	-	2
Tätige Personen gesamt	120	126	129	140	140

Kindertageseinrichtungen nach STATISTIK kommunal 2011

2.6.5 Soziale Einrichtungen

In Alzenau gibt es mit dem BRK-Seniorenheim nur Institution für das Wohnen im Alter. Die Zahl der verfügbaren Heimplätze ist in den dargestellten Jahren etwas gleich geblieben. Nach und nach sind alle Heimplätze für den Pflegebereich gerüstet worden. Die Plätze sind inzwischen fast vollständig ausgelastet.

Heime der Altenhilfe	2002	2004	2006	2008	2010
Heime	1	1	1	1	1
Verfügbare Heimplätze gesamt	200	197	201	199	207
Heimbewohner gesamt	191	191	188	196	197

Heime der Altenhilfe nach STATISTIK kommunal 2011

2.6.6 Sozialhilfe

Die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften und Empfänger nach dem zwölften Sozialgesetzbuch SGBXII (Sozialhilfe) Kapitel 1, ist in den dargestellten sechs Jahren zunächst angestiegen, liegt inzwischen aber wieder unter der Zahl aus dem Jahr 2005.

Sozialhilfe	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hilfen zum Lebensunterhalt 1)	16	16	21	18	14	12
Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung 2)	53	62	64	64	54	50
Sonstige Hilfen 3)	78	82	58	43	38	38

1) 12. Buch Sozialgesetzbuch, Kapitel 3

2) 12. Buch Sozialgesetzbuch, Kapitel 4

3) 12. Buch Sozialgesetzbuch, Kapitel 5-9

Bedarfsgemeinschaften und Empfänger nach dem zwölften Buch Sozialgesetzbuch SGB XII (Sozialhilfe) nach STATISTIK kommunal 2011

2.6.7 Freizeit und Erholung

Die Stadt Alzenau mit ihrem Slogan „Stadt im Grünen“ bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wanderer, Radfahrer und Reiter erleben angefangen mit den großen, zuweilen steilen Waldgebieten im Norden und Osten, über idyllische Bachtäler und die Talauen der Kahl, bis hin zu den weiten Flächen und das einzigartige Naturschutzgebiet „Alzenauer Sande“, sowie den Kiefernwäldern der Mainebene eine abwechslungsreiche, attraktive Landschaft.

Mit seinen sehr guten Rahmenbedingungen für Freizeit und Erholung ist Alzenau zusammen mit dem Naturpark Spessart als Erholungsgebiet von überregionaler Bedeutung für das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Den Erholungssuchenden stehen in den Stadtteilen ausreichende Parkmöglichkeiten als Ausgangspunkt ihrer Aktivitäten zur Verfügung.

Die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen um Albstadt und Michelbach, sowie südlich von Wasserlos und Hörstein sind für den Erholungssuchenden deutlich weniger attraktiv. Hier soll der Erlebniswert der Landschaft nachhaltig gesteigert werden, in dem kleinteilige Strukturen geschaffen werden. Dazu tragen gliedernde Feldgehölze, Hecken und Obstwiesen, ebenso wie natürlich abgestufte Waldränder und eingegrünte Ortsränder, sowie straßen- und wegebegleitende Baumpflanzungen und naturnah gestaltete Bachläufe bei. Eine solchermaßen aufgewertete Landschaft trägt auch zur Sicherung eines intakten Naturhaushalts bei.

Nahezu die gesamte Alzenauer Waldfläche ist im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. Der Erholungswald der Intensitätsstufe II, der hierbei den wiederum den größten Anteil nimmt, zeichnet sich dadurch aus, dass keine besonderen Schwerpunkte für die Erholung vorhanden und erforderlich sind, die Waldgebiete aber dennoch in beträchtlichem Ausmaß besucht werden.

Erholungswald der Intensitätsstufe I gibt es nur kleinflächig westlich der BAB A 45 im Umfeld des „Langen Sees“ (Katasterbezeichnung, im Stadtplan als Hörsteiner See bezeichnet), zwischen Gemeindegrenze, BAB A 45 und ST 2805, südlich der ST 2805, und als schmalen Korridor zwischen Kälberau-Ludwigsturm-Großhemsbach. Diese Gebiete werden so stark besucht, dass größere Aufwendungen für Erschließung, Sauberhaltung, Ausstattung, Ordnung und Führung des Besucherstroms erforderlich sind.

2.6.7.1 Wandern

Ein gut ausgebautes Netz aus Wander-, Reit- und Radwanderwegen ist vorhanden. Wanderwege werden vom Spessartbund e. V. angeboten, ebenso Schutzhütten und das Wanderheim „Weinspechte“ in Michelbach.

Ein barock angelegter Wallfahrtsweg „Zu Ehren der sieben Schmerzen Mariens“ aus dem Jahr 1710 mit seinen sieben Bildstöcken und der Wallfahrtskirche mit dem „Gnadenbild der Maria zum Rauhen Wind“ lockt auch heute noch jährlich tausende Wallfahrer.

Alzenau bietet mit seinen drei europäischen Kulturwegen auf bequemen Rundwanderwegen mit teils steilen Anstiegen ein weiteres Naturerlebnis. Der Kulturweg 1 von Wasserlos über Alzenau und nach Hörstein und zurück befasst sich auf einer Länge von 17 km mit dem Weinanbau und den einst herrschaftlichen Bauten und deren Überresten. Der Kulturweg 2 befasst sich auf 8 km Länge und 300 Höhenmetern mit dem Thema Wald und Wallfahrt. Er führt von Alzenau über die Ziegelei Zeller zum Hahnenkamm und von dort über die Wallfahrtskirche Kälberau zurück nach Alzenau. Vom Ringwall zum Landsitz ist das Thema des 3. Kulturwegs. Er führt auf einer Länge von 9 km von Michelbach über die Weinberge und die Herrenmühle, zur Schwedenschanze, nach Albstadt und das Hofgut Maisenhausen zurück nach Michelbach.

Zur Steigerung der Attraktivität der vorhandenen Wege, sollte ein beschildertes Wegenetz mit unterschiedlich langen Wegstrecken erarbeitet und ausgeschildert werden. Aussichtspunkte, Ausflugslokale, Feldkreuze und besondere Elemente der Kulturlandschaft sollten hierbei als besondere Erlebnispunkte eingebaut werden.

2.6.7.2 Radwandern

Das gut ausgebaute Radwandernetz verläuft teils auf vorhandenen Straßen, teils auf eigenen Trassen entlang der Kahl oder entlang der ST 2305 zwischen Alzenau und Michelbach, entlang der ST 3202 zwischen Michelbach und Albstadt und entlang der St 2445 von Dettingen nach Hörstein, größtenteils aber abseits der Hauptstraßen auf asphaltierten Flurwegen. Von den ebenen Strecken im Maintal bis auf den Gipfel des Hahnenkamms bietet auch hierbei die abwechslungsreiche Landschaft dem Radler Entspannung und Herausforderung; die schönen Ausblicke, die die Landschaft bietet, laden zum Verschnaufen und Verweilen ein.

Ein ergänzender Radweg zwischen Somborn und Albstadt ist bereits Bestandteil des Ausbauplans für Radwege.

Weiterhin sollte eine Radwegeverbindung zwischen der Ziegelei Zeller und dem neuen Baugebiet Speichenbach und ggf. ein begleitender Radweg entlang der „Alzenauer Straße“ zwischen Wasserlos und Hörstein angelegt werden.

2.6.7.3 Reiten

Der Reitsport hat sich in den vergangenen Jahren zu einer überaus beliebten Freizeitbeschäftigung entwickelt. Die schöne landschaftliche Umgebung Alzenaus und seiner Stadtteile mit den vielseitigen Wegen abseits der Straßen wird von Reitern gerne angenommen. Viele Landwirte haben sich dieses Geschäftsfeldes angenommen und bieten Pferdeboxen, Reithallen, Reitplätze, Longierplätze und vieles mehr an.

Der daraus entstehende Platzbedarf insbesondere im Außenbereich führte in der Vergangenheit oft zu wesentlichen Erweiterungen im Baubestand.

Des Weiteren regt der Regionalplan die geplante und strukturierte Weiterentwicklung des Pferdesportes an und getrennte Führung von Reit- und Gehwegen, wo die Möglichkeit besteht.

2.6.7.4 Einrichtungen für Freizeit und Erholung

In den Stadtteilen sind Einrichtungen für Freizeit und Erholung in ausreichendem Maß vorhanden.

Die zahlreichen Sportstätten werden überwiegend von Vereinen oder für den Schulsport genutzt. Für gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Ereignisse stehen in jedem Stadtteil Veranstaltungshallen zur Verfügung, die jedoch hauptsächlich durch die ortsansässigen Vereine genutzt werden.

Mehrzweckhallen: Albstadt: Birkenhainer Halle, Baujahr 1996 mit 405 m² Hallenfläche und für bis zu 550 Personen.

Michelbach: Kahlthalhalle, Baujahr 1976 mit 2.190 m² Hallenfläche und 200 Tribünensitzplätzen und Gaststätte.

Alzenau: Priscoßhalle, Baujahr 1980 mit 810 m² Hallenfläche und für bis zu 1.000 Personen.

Wasserlos: Hahnenkammhalle, Baujahr 1978 mit 432 m² Hallenfläche und für bis zu 600 Personen.

Hörstein: Räuschberghalle, Baujahr 1975 mit 1.484 m² Hallenfläche und für bis zu 1.800 Personen.

Sportplätze:	Albstadt:	1 Sportplatz und 1 geplanter Sportplatz
	Michelbach:	4 Sportplätze
	Kälberau:	2 Sportplätze
	Alzenau:	6 Sportplätze, 1 Tennisanlage, 1 Handballplatz
	Wasserlos:	1 Sportplatz
	Hörstein:	4 Sportplätze
Spiel- und Bolzplätze:	Albstadt:	3 Spielplätze, davon 2 mit Bolzplatz
	Michelbach:	4 Spielplätze, davon 1 mit Bolzplatz, 1 weiterer Spielplatz in Planung.
	Kälberau:	4 Spielplätze, davon 1 mit Bolzplatz
	Alzenau:	18 Spielplätze, davon 4 mit Bolzplatz
	Wasserlos:	4 Spielplätze, davon 1 mit Bolzplatz
	Hörstein:	5 Spielplätze, davon 1 mit Bolzplatz
Beach-Volleyball:	Alzenau:	im Strandbad am Meerhofsee
Basketballkörbe:	Albstadt:	An der Birkenhainer Halle und auf dem Bolzplatz Goldbergstraße
	Michelbach:	Am Mittelbach
	Kälberau:	Kantstraße
	Alzenau:	Am Burgparkplatz
	Wasserlos:	Im Schulhof
	Hörstein:	Mömbriser Straße neben dem Bolzplatz, Hörstein Nord auf dem Bolzplatz
Skateranlagen:	Alzenau:	An der Seestraße, vor dem Meerhofsee
	Michelbach:	Inline-Hockey Box hinter der Kahlthalle
Freibäder:	Alzenau:	Waldschwimmbad, Seebad Meerhofsee
Hallenbäder:	Alzenau:	Hallenbad in der Edith-Stein-Schule (Staatl. Realschule) mit einem 10 x 20 m Becken. Nutzung durch die Schüler, bzw. mittwochs bis freitags 17:00-21:00 Uhr für die Bevölkerung.

Büchereien:	Albstadt:	Katholische Pfarrbücherei
	Alzenau:	Stadtbibliothek am Marktplatz, Katholische Pfarrbücherei
	Wasserlos:	Katholische Bücherei
	Hörstein:	Katholische Pfarrbücherei

Die vorhandenen Sport und Veranstaltungsstätten sind mehrheitlich aus den 1970er Jahren und bedürfen technischer und baulicher Modernisierungen. Besonderes Augenmerk sollte jedoch hierbei den inzwischen veränderten verkehrlichen Anforderungen bei An- und Abfahrt von Sportlern und vor allem von Besuchern bei Veranstaltungen gelten. Die Parksituation und die Verkehrslenkung müssen bei allen Veranstaltungsstätten überprüft und ggf. neu konzeptioniert werden.

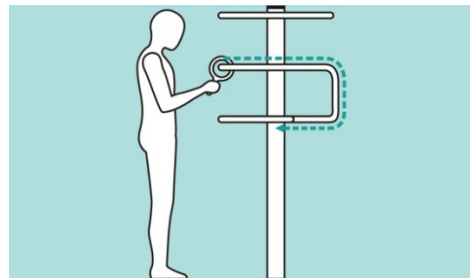
Im Nordwesten von Michelbach wurde von der Stadt Alzenau in den vergangenen Jahren eine Finnbahn angelegt. (Gelenkschonendes Lauftraining auf Holzhackschnitzeln.)

Weiterhin stehen die Parkanlagen am Wasserloser Schloss und der Hauckwaldpark dem Erholungssuchenden zur Verfügung.

Neben den bereits vorhandenen Spiel- und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche wäre für die ältere Generation die Einrichtung von „Seniorenspielplätzen“ in den Stadtteilen wünschenswert. Neben Aufenthaltsbereichen mit Unterhaltungswert wie Boule-Bahnen gibt es inzwischen auch „Outdoor-Geräte“ mit denen Beweglichkeit und Koordination trainiert werden können.



z.B. www.erlau.com – Gehtrainer



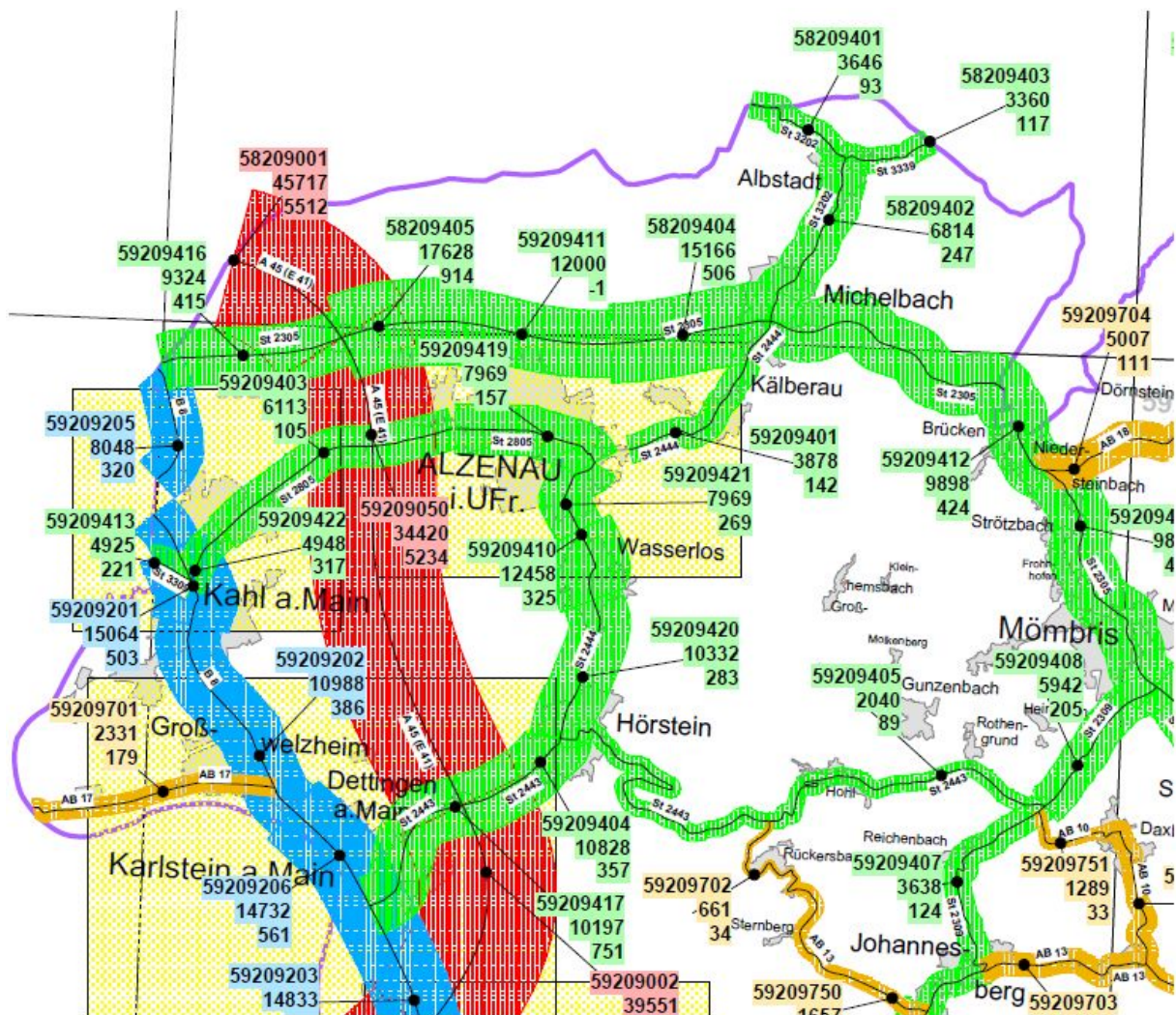
z.B. www.erlau.com – Motoriktrainer

2.7. Verkehr

Insgesamt weist die Verkehrsunfallstatistik allmählich sinkende Unfallzahlen aus. Bemerkenswert scheinen die Zahlen aus dem Jahr 2007, wo es insgesamt merklich weniger Unfälle zu verzeichnen gab. Erfreulich ist, dass in den letzten beiden dargestellten Jahren keine Verkehrstoten mehr zu beklagen waren.

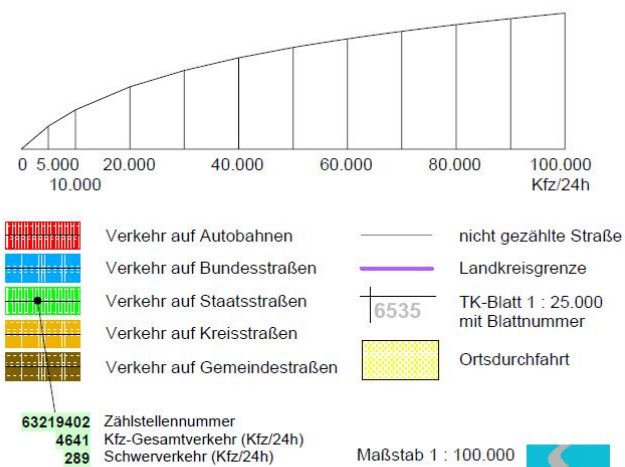
Verkehr	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Straßenverkehrsunfälle	119	112	109	112	83	98
Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden	89	92	78	86	70	74
dav. innerh. v. Ortschaften	43	43	38	47	33	37
außerh. v. Ortschaften	46	49	40	39	37	37
Verunglückte	115	117	104	116	97	101
dav. Getötete	3	2	-	2	-	-
Verletzte	112	115	104	114	97	101
Schwerwiegende Unfälle mit Sachschäden	29	20	27	22	11	22
Sonstige Sachschadensfälle unter Alkoholeinwirkung	1	-	4	4	2	2

Verkehrsmengen 2005



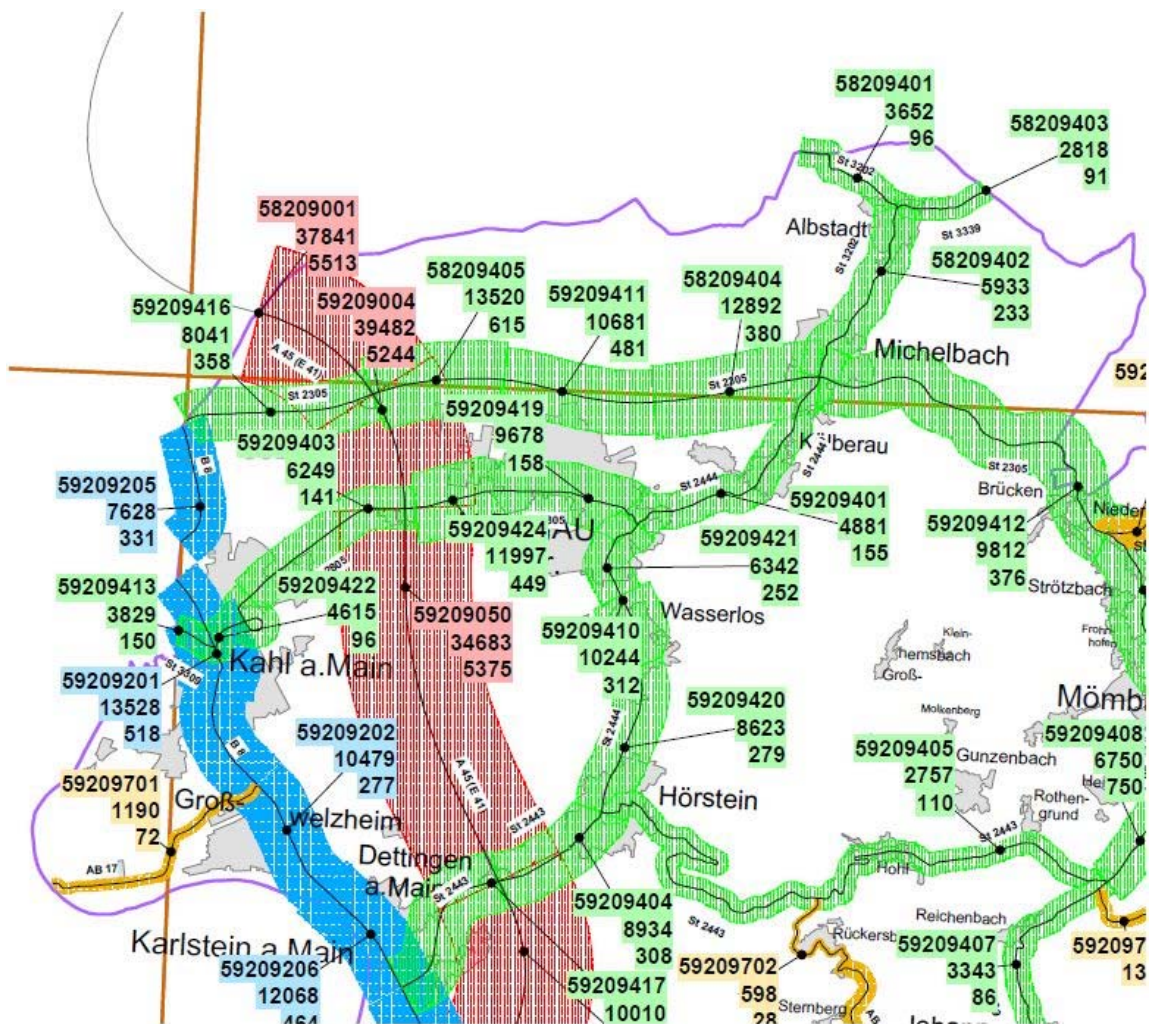
Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Verkehrsmengen 2005 (DTV-Kfz)

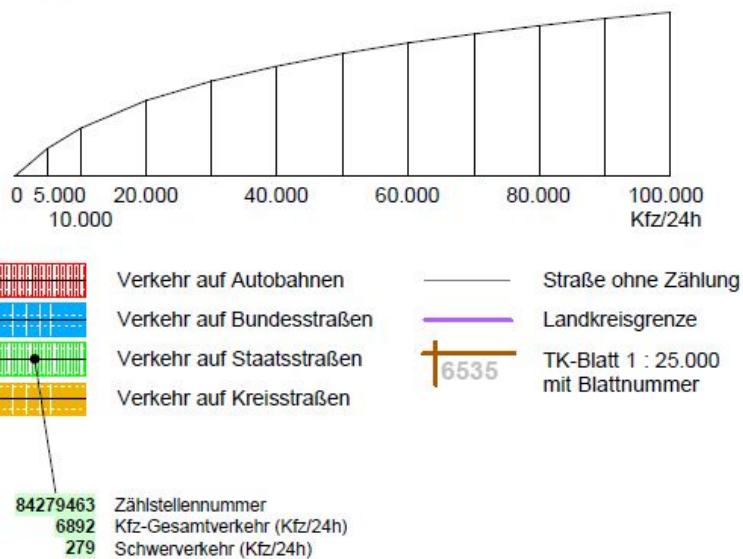


Quelle: <http://www.baysis.bayern.de/verkehrsdaten/svz/kennwerte/svz2005/default.aspx>

Verkehrsmengen 2011



Legende



Die neueste Verkehrsmengenerhebung des Staatlichen Bauamtes Aschaffenburg fand turnusmäßig im Jahr 2010 statt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Veränderungen der Verkehrsmengen seit 2005. In diesem Zeitraum wurde auch die Westumgehung freigegeben und die Ortsdurchfahrten Hörstein und Wasserlos zurückgestuft.

Veränderungen der Verkehrsstärken zwischen 2005 und 2010					
Straße	Abschnitt	KFZ	PV	GV	SV
L3339					
	Neuses - Albstadt	-542	-482	-60	-26
ST 3202					
	Albstadt - Rodenbach	6	-41	47	3
	Michelbach - Albstadt	-881	-866	5	-14
ST 2305					
	BAB 45 - Alzenau Ind. Nord	-4108	-3748	-360	-299
	Alzenau Ind. Nord - Alzenau Schlossbruch	-1319	fehlt	fehlt	fehlt
	Alzenau Schlossbruch - Michelbach	-2274	-2199	-75	-126
L 2443					
	BAB 45 - Dettingen	-187	-330	143	172
	BAB 45 - Hörstein	-1894	-1852	-42	-49
ST 2444					
	Hörstein - Wasserlos	-1709	-1774	65	-4
	Wasserlos - Alzenau	-2214	-2176	-38	-13
	Alzenau - Kälberau	1003	1009	-6	13
BAB 45					
	Hanauer Kreuz - Alzenau Nord	-7876	-7926	50	1
	Alzenau Mitte	keine Vergleichszahlen zu 2005			
	Alzenau Nord - Karlstein	263	-334	597	141
	Karlstein - Kleinostheim	-3564	-2888	-676	-567

KFZ = Kraftfahrzeuge
 PV = Personenverkehr
 GV = Güterverkehr
 SV = Schwerverkehr

Insgesamt hat die Verkehrsstärke auf fast allen Verkehrswegen in den Gemarkung Alzenau im Zeitraum zwischen 2005 und 2010 merklich abgenommen.

Man kann davon ausgehen, dass ein erheblicher Teil davon der Konjunktur im Vergleichszeitraum geschuldet sein dürfte.

Gestiegene Verkehrsaufkommen sind auf den Streckenabschnitten ST 3339 zwischen Albstadt und Rodenbach (6 KFZ), auf der ST 2444 zwischen Alzenau und Kälberau (1003 KFZ) und auf der BAB 45 zwischen Karlstein und Alzenau Nord (263 KFZ) zu verzeichnen.

Setzt man die Anzahl der Fahrzeuge in den Streckenabschnitten der BAB 45 zwischen Hanauer Kreuz – Alzenau Nord mit 7.876 KFZ weniger und zwischen Karlstein und Kleinostheim mit 3.564 KFZ weniger ins Verhältnis zu den „nur“ 263 KFZ mehr im Bereich zwischen Alzenau Nord und Karlstein, kann man davon ausgehen, dass der überwiegende Teil des Durchgangsverkehrs aus den Ortsdurchfahrten Hörstein und Wasserlos inzwischen auf die BAB 45 verlagert wird. Besonders positiv fällt dabei die Verlagerung des Schwerverkehrs und des Güterverkehrs auf.

Lediglich die Mehrung bei den Fahrzeugen in der Ortsdurchfahrt Kälberau mit 1.003 KFZ fällt hierbei aus dem Rahmen.

Die somit spürbare Entlastung der Ortsdurchfahrten Hörstein und Wasserlos verbessert die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Ortskernen wesentlich.

2.7.1 Umgehungsstraßen

2.7.1.1 Große Westumgehung Alzenau

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 / 78 sind westlich von Hörstein und Wasserlos zwei Trassen als Umgehung von Wasserlos und Hörstein angedacht. Die Umgehung beginnt im Süden an der Autobahn A 45 bzw. in Verlängerung der Umgehung Großwelzheim und führt mitten durch das Industriegebiet Alzenau Süd. Die beiden Trassen laufen zwischen Hörstein und Wasserlos zusammen und münden in der Nähe der jetzigen Einmündung der Westumgehung an der „Wasserloser Straße“ ein.

Entwurf zum Flächennutzungsplan

Wie die Untersuchung von Modus Consult aus dem Jahr 2008 zeigt, liegen die Verkehrszahlen der ST 2443 und „Alzenauer Straße“ zwischen Hörstein und Wasserlos bei 11.000-13.000 Fahrzeugen pro Tag. Die von der Stadt Alzenau durchgeführten Verkehrsuntersuchungen und Zählungen bestätigen diese Werte.

Durch den Anschlusspunkt Alzenau Mitte, Staatsstraße 2805 konnte eine Reduzierung von 2.000-2.500 Fahrzeugen pro Tag zwischen Anschlussstelle Alzenau Süd und Wasserlos erreicht werden. Die Verkehrszahlen aus der Zählung 2010 liegen bei 8.600 KFZ pro Tag.

Die Verkehrszahlen auf der ST 2805 Alzenau Mitte bis zum Kreisel Industriestraße liegen bei ca. 7.000 Fahrzeugen.

Wie die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung von Modus Consult zeigen, haben durch die Anbindung Autobahnanschluss Alzenau Mitte auch die Verkehrszahlen auf der ST 2305 aus dem Kahlgrund in Richtung A 45 um ca. 4.000-4.500 Fahrzeugen pro Tag abgenommen. Im Bereich zwischen Industriegebiet Nord und der BAB 45 fahren im Jahr 2010 noch 13.500 KFZ pro Tag.

Die Anbindung der großen Westumgehung an die geplante Westumgehung Wasserlos / Hörstein ist durch den Bau der kleinen Westumgehung nicht mehr realisierbar und daher aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Fazit

Der zusätzliche Anschlusspunkt Alzenau Mitte hat zu einer Verkehrsreduzierung auf der ST 2443 und „Alzenauer Straße“ zwischen Alzenau Süd und Hörstein und zwischen Hörstein und Wasserlos von 20 % gesorgt. Wie die Prognose von Modus Consult zeigt, werden durch den verkehrsberuhigten Ausbau der Gemeindestraßen in Hörstein und Wasserlos noch einmal ca. 1.000 Fahrzeuge pro Tag reduziert, wodurch insgesamt eine Reduzierung von 30 % entsteht und das gesteckte Ziel der Reduzierung der Verkehrszahlen erreicht wird. Die Architekturwerkstatt Schöffner empfiehlt die Herausnahme der Westumgehung Wasserlos / Hörstein mit der Anbindung großer Westumgehung Alzenau. Neben den dargestellten Entwicklungen der Verkehrszahlen ist bei der Beibehaltung der Westumgehung Wasserlos mit negativen Stellungnahmen zu rechnen. Die geplante Trasse läuft durch Wasserschutzgebiete. Der Eingriff in die Natur

und Landschaft ist kaum zu vertreten. Die Anbindungspunkte der Umgehungsstraße an Hörstein und Wasserlos verlaufen aller Voraussicht durch Wohngebiete, in Hörstein durch die Gerichtsplatzstraße und in Wasserlos durch den Sälzer Weg.

Negative Stellungnahmen sind auch vom Bauernverband zu erwarten, da die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durchschnitten werden. Eine Vielzahl von Neuordnungen von Grundstücken wie auch Unter- und Überführungen wären erforderlich.

Die Westumgehung würde die Stadtteile Hörstein und Wasserlos um ca. 2.000 Fahrzeuge / Tag (10 %) entlasten. Zusätzlich würden sich die Verkehrsströme parallel zur A 45 verändern. Für die Wohngebiete in Hörstein und Wasserlos würde zusätzlicher Lärm entstehen, ohne dabei eine spürbare Entlastung für die Ortsdurchfahrten zu erreichen. Erforderliche Anbindungen an die Umgehungsstraße bringen für die Wohngebiete im Westen von Hörstein und Wasserlos eine zusätzliche Belastung.

Mit Beschluss vom April 2008 wird die Westumgehung von Wasserlos und Hörstein bei der Neuaufstellung des FNP herausgenommen.

2.7.1.2 Südost-Umgehung Alzenau

Bestand Flächennutzungsplan 1976 / 78

Die Südostumgehung Alzenau ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 / 78 als Verlängerung der Westumgehung Wasserlos / Hörstein enthalten. Die Trasse kann als Verlängerung der Westumgehung Alzenau in Richtung Südosten bis nach Kälberau an die „Kälberauer Straße“ heran, gesehen werden.

Mit Beschluss vom 28.06.1979 durch den Stadtrat Alzenau wurde die Herausnahme der Südostumgehung Alzenau beschlossen. Die Herausnahme konnte nicht umgesetzt werden, da ein Teilstück nur im Zuge eines Gesamtkonzeptes aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden kann.

Entwurf zum Flächennutzungsplan

Durch den Zweibahnverkehr in der Wasserloser Straße wird von den Anwohnern über den zusätzlichen LKW-Verkehr geklagt.

Der LKW-Verkehr resultiert aus den ansässigen Firmen. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach den Zahlen von Modus Consult auf die Gewerbeflächen Zeller / Treffert ca. 100 LKW's / Tag entfallen.

Die Südostumgehung von Alzenau würde in Verlängerung der kleinen Westumgehung zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen für Kälberau sorgen. Weiterhin wäre als Ergebnis die Trasse Hörstein / Wasserlos durch die Ortsteile wieder attraktiver, wodurch die jetzt erreichten Verkehrsreduzierungen in das Gegenteil umschlagen könnten.

Fazit

Die Architekturwerkstatt Schöffner empfiehlt die Herausnahme der Südostumgehung Alzenau mit gleichzeitigen verkehrlichen Überlegungen im Bereich Wasserloser Straße und Märkerstraße. Als eine Möglichkeit könnte ein LKW-Richtungsverkehr dahingehend angedacht werden, dass die LKW's als Zufahrt über die Wasserloser Straße kommen, als Abfahrt lediglich über Kälberau in Richtung ST 2305 Michelbach fahren.

Bei den Verkehrszahlen aus der Erhebung im Jahr 2010 zeigt sich, in Richtung Kälberau seit 2005 1.000 PKW / Tag mehr fahren. Der Schwerverkehr hingegen hat nur um 13 Fahrzeuge zugenommen.

Die geplante Südostumgehung würde ebenfalls zu zusätzlichen Verkehrslärmbelastungen der bestehenden Wohngebiete im Südosten der Stadt Alzenau führen.

Der Eingriff in die Landschaft und die Überbrückung der Höhenunterschiede und der Tallagen mit Brücken und Einschnitten wäre ein unverhältnismäßig großer Einschnitt in die landschaftlich reizvolle Lage mit den angrenzenden Weinbergen.

Weiterhin würden landschaftliche Flächen zerschnitten werden.

Der Stadtrat beschloss im April 2008 die Herausnahme der Trasse und die Zusicherung verkehrslenkende Maßnahmen in der „Wasserloser Straße“ zu untersuchen.

2.7.1.3 Verlängerung Burgstraße in Richtung Norden

Flächennutzungsplan 1976 / 78

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist in Verlängerung der Burgstraße eine Anbindung nach Norden in Richtung Hessen vorgesehen.

Da die Anschlussmöglichkeit nach Norden nicht vorhanden ist, erscheint die Trasse als unrealistisch.

Planung Flächennutzungsplan 2008

Im Flächennutzungsplan wird eine Trasse als Westumgehung von Albstadt und Michelbach geplant. Die geplante Westumgehung bindet zwischen den beiden Stadtteilen an die ST 3202 an.

Wie ein Abstimmungsgespräch mit dem Bürgermeister von Somborn zeigt, plant die Gemeinde Somborn eine Umgehungsstraße nördlich der beiden Orte Neuses und Somborn, mit der Anbindung in Richtung Gelnhausen. Eine Verbindung zwischen Somborn und Neuses nach Süden bzw. eine Anbindung westlich von Somborn auf die ST 3202 sind vorgesehen. Eine endgültige Trasse ist noch nicht festgelegt, da die Höhenunterschiede von Norden nach Süden ca. 30,00-40,00 m betragen.

Die Trasse zwischen Somborn und Neuses wird vom Bürgermeister von Somborn bevorzugt, da eine Entlastung und Anbindung beider Ortsteile aufgrund der engen Durchfahrt von Neuses realistisch ist und damit die Entlastung für die ST 3339 aus Neuses nach Michelbach wahrscheinlicher ist.

Eine Umgehung westlich von Michelbach und Albstadt kann zu einer Reduzierung der Verkehrsbelastung bis zu 50% führen. Befragungen haben gezeigt, dass 50% des Verkehrs durch die Stadtteile Michelbach und Albstadt aus Norden aus Richtung Hessen kommen.

Fazit

Aufgrund der Anbindungsüberlegungen aus Hessen und der Entlastungen für Albstadt und Michelbach wird eine Westumgehung im Flächennutzungsplan geplant. Die Trasse ist so einzubinden, dass sie den Höhenlinien der flachen Berglandschaft folgt. Eine Anbindung zwischen Albstadt und Michelbach wird vorgesehen. Nördlich von Albstadt wird die Trasse in Richtung Neuses verschwenkt und an die dortige geplante Umgehung angebunden. Weitere Anbindungen über die geplante Trasse in Albstadt und Michelbach sind nicht vorgesehen, da die Albstädter durch die Stichverbindung kurzen Weges zwischen den beiden Stadtteilen auf die geplante Trasse gelangen und die Michelbacher über den eigenen Stadtteil auf die ST 2305 an der Kreuzung bei der ehemaligen Kihnmühle einbiegen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Verlängerung der Burgstraße ist durch die neuen Überlegungen hinfällig und wird herausgenommen.

Mit Beschluss vom April 2008 wird die Westumgehung von Michelbach und Albstadt in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

2.7.1.4 Südumgehung Hörstein

Flächennutzungsplan 1976 / 78

Eine Verlängerung der geplanten Ortsumgehung Großwelzheim in Richtung Osten ist nicht vorgesehen.

Entwurf Flächennutzungsplan

Angedacht ist die Südumgehung Hörstein mit der Anbindung in Richtung Rückersbach an die ST 2443.

Fazit

Eine unabhängige Bewertung der geplanten Maßnahme im Rahmen der Fortschreibung führte zu keiner dringlichen Einstufung. Die Maßnahme wird daher nicht weiter verfolgt. Die Trasse wird nicht in den Entwurf zum FNP aufgenommen.

2.7.2 Autobahnanschlüsse

Auf Gemeindegebiet befinden sich insgesamt drei Anschlüsse an die BAB 45 Aschaffenburg-Gießen. Südwestlich von Hörstein befindet sich die Anschlussstelle 46 Karlstein, die über die ST 2443 zwischen Hörstein und Karlstein a.M. / Dettingen erreicht werden kann.

Auf Höhe des Meerhofsees befindet sich die Anschlussstelle 45 Alzenau-Mitte. Diese ist einerseits von der „Bezirksstraße“ zwischen Alzenau und Wasserlos über die Westumgehung, die zwischen Alzenau und der Anschlussstelle Alzenau-Mitte in die K AB 25 einmündet und darüber hinaus direkt von der Hanauer Straße in der Innenstadt Alzenau über die K AB 25 erreichbar.

Die dritte Anbindung an die BAB 45 ist die Anschlussstelle 44 Alzenau-Nord zwischen dem Industriegebiet Alzenau Nord und Kahl a. Main. Diese bindet die ST 2305, die Alzenau aus Richtung Michelbach im Norden umgeht, und damit auch das Industriegebiet Nord an die BAB 45 an und führt im Westen zur Bundesstraße 8 und weiter über die Landesgrenze nach Hessen auf der ST 3308 nach Großkrotzenburg.

2.7.3 Straßenverkehrskonzept

Durch den neuen Autobahnanschluss Alzenau Mitte und die Westumgehung ist es möglich, auf die geplante Umgehungsstraße westlich Wasserlos und Hörstein zu verzichten. Wie die Verkehrsuntersuchungen eindeutig zeigen, sind die Verkehrszahlen in den Durchgangsstraßen der Stadtteile Hörstein und Wasserlos so zurückgegangen, dass die Herausnahme der Trasse möglich und sinnvoll ist. Durch den Rückgang der Verkehrszahlen wurde die Übertragung der Staatsstraßen städtisches Eigentum möglich, woraus nun die Möglichkeit entsteht die beiden Ortsdurchfahrten Wasserlos und Hörstein verkehrsberuhigt ausbauen zu können.

Ähnliche Überlegungen werden für die Stadtteile Michelbach und Albstadt im Flächennutzungsplan angestellt. Eine Trasse westlich der beiden Ortsteile mit mittiger Anbindung zwischen den beiden Ortsteilen wird geplant. Die genaue Trassenführung ist sicherlich im Detail aufgrund der Gegebenheiten der Topographie noch festzulegen.

2.7.3 Innerörtlicher Verkehr

2.7.3.1 City-Bus

Seit dem Dezember 1991 gibt es in Alzenau und den Stadtteilen den City-Bus. Dieser verbindet im Stundentakt alle Stadtteile mit der Alzenauer Kernstadt. Anschluss an weiterführende Verbindungen können mit der Anbindung an den Bahnhof Karlstein-Dettingen erreicht werden, die seit 2008 angeboten wird. Weiterhin besteht seit Dezember 2008 die Anbindung nach Aschaffenburg.

Diese weitreichenden Verbindungen sind durch die Unterstützung der Stadt Alzenau, der Gemeinden Kahl und Karlstein und des Landkreises Aschaffenburg möglich. Hier wurde ein Gemeinschaftsangebot der Unternehmen KVG und VU im Rahmen der Verkehrsgemeinschaft am Bayerischen Untermain (VAB) geschaffen, das die

Neuordnung und Verknüpfung der Verkehrsdienstleistungen und die Ausweitung des Angebotes im öffentlichen Nahverkehr sowie eine deutliche Qualitätsverbesserung zum Ziel hat.

Im Jahr 1992 betrugen die Fahrleistungen ca. 250.000,00 km. Nach Hinzunahme der Linie Alzenau-Dettingen (bis dahin bedient von Fa. Stewa, Wasserlos) und der Busverbindung der Fa. Emmel von Somborn nach Alzenau stiegen die jährlichen Fahrleistungen auf 300.000,00 km im Jahr 1995.

Zusätzliche Fahrten steigerten bis zum Jahr die jährliche Fahrleistung auf ca. 320.000,00 km.

Seit der Neustrukturierung im Dezember 2008 und den neuerlichen Streckenerweiterungen bis Aschaffenburg und die Ringbuslinie Alzenau, Karlstein, Kahl erhöhte sich die Fahrleistung abermals auf 500.000,00 km.

Nach der Durchbindung nach Aschaffenburg und durch die Ringbuslinie waren auch höhere Fahrgastzahlen zu verzeichnen.

Insgesamt war es nicht möglich Fahrgastzahlen für den City-Bus zu erhalten, da zu den Verkäufen im Bus auch die Abo-Kunden und Verbund-Kunden hinzukommen. Zählungen der Fahrgäste wurden ebenfalls nicht stichprobenartig durchgeführt.

Der Anteil der Schüler dürfte nach Angaben der KVG bei 60-70% der Fahrgäste liegen.

Derzeit bestehen folgende Verbindungen:

Linie 31 Somborn – Alzenau – Aschaffenburg

Der durchgängige Streckenabschnitt Albstadt – Alzenau – Dettingen wird Mo. - Fr. von 05:13 bis 21:47 stündlich bedient. Sa.- wie sonn- u. feiertags besteht der stündliche Anschluss von 09:13 bis 21:47 Uhr. Fr. + Sa. werden Zusatzfahrten im Spätabendverkehr zwischen 23:10 und 02:10 angeboten.

Die nördliche Anschlussverbindung von Albstadt nach Somborn besteht Mo.- Fr. zwischen 05:47 und 20:13 Uhr stündlich. Sa. sowie So.-Feiertage verkehren die Citybusse jede zweite Stunde von 10:47 bis 17:10 Uhr.

Die südliche Anschlussverbindung Dettingen – Kleinostheim – Aschaffenburg wird Mo.- Fr. von 05:47 bis 20:10 Uhr stündlich bedient.

Linie 32 Streckenabschnitt Kahl – Karlstein – Alzenau

Mo.- Fr. stündlich von 05:28 bis 19:04 Uhr, samstags jede zweite Stunden von 08:28 bis 18:28 Uhr, Sonn- u. feiertags jede zweite Stunde von 10:28 bis 18:28 Uhr.

Linie 32 Streckenabschnitt Alzenau – Kahl Heide – Kahl Bahnhof

Mo.- Fr. jede zweite Stunde von 06:04 Uhr bis 18:04, samstags drei Fahrtenpaare zwischen 09:04 bis 17:52 Uhr, Sonn- u. feiertags zwei Fahrtenpaare von 13:04 bis 17:52 Uhr.

Linie 50 Aschaffenburg – Kahl a.M. (Hanau)

Mo.- Fr. stündlich von 05:05 Uhr bis 20:10 Uhr und 22:30 Uhr und 00:30 Uhr, samstags stündlich von 06:00 bis 20:00 Uhr und 22:30 Uhr und 00:30 Uhr, Sonn- u. feiertags jede zweite Stunde von 10:00 bis 20:00 und 22:30 Uhr.

Das Angebot umfasst folgende Merkmale:

- Direkte, umsteigefreie Fahrten, stündlich zwischen Kahl, Karlstein und Alzenau.
- Gewerbegebiete in Alzenau-Nord, Alzenau-Süd, Karlstein und Kahl erreichbar.
- Einsatz von modernen Niederflurfahrzeugen, bequemer Ein- und Ausstieg, gut nutzbar auch für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste (barrierefreier Zugang)
- Attraktives Erscheinungsbild im Citybus-Design.

Direkte Erreichbarkeit folgender Einrichtungen:

- Kreiskrankenhaus Alzenau, Fachärzte
- Rathäuser, Einkaufs- und Wochenmärkte
- Bahnhöfe Kahl, Dettingen und Alzenau
- Schulen in Alzenau
- Seniorenheime und Gewerbegebiete
- Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Gute Anschlüsse an weitere ÖPNV-Angebote:

- Stündliche Verknüpfung der Ringbuslinie in Dettingen Mitte mit der Citybuslinie 31 und der Linie 50
- Anschlüsse am Bahnhof Dettingen an die Regionalbahn nach Aschaffenburg und Hanau
- Stündlicher Anschluss in Alzenau-Burg an die Kahlgrundbahn von bzw. nach Schöllkrippen

Die Einzelfahrkarte kostet derzeit 0,90 € und die 4er Karte 3,00 €. An den Fahrtkosten beteiligen sich die angebundenen Gemeinden im Rahmen einer Tarifkompensation.

Der Grundsatz des Regionalplans zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere der Erreichbarkeit der zentralen Orte und des Verdichtungsraums durch den öffentlichen Personennahverkehr, wurde mit der nun erfolgten Vernetzung erfüllt.

2.7.3.2 Kahlgrundbahn – „Bembel“

Mit der „Bembel“, als weiteres öffentliches Nahverkehrsmittel, besteht eine Zugverbindung, die von Schöllkrippen über Michelbach, Kälberau und Alzenau bis nach Hanau führt.

Fahrgäste Montags-Freitag	1996	2005	2009
Alzenau	1700	2040	2400
Michelbach	300	330	350
Kälberau	100	230	250
Gesamt	2100	2600	3000

Auszug aus den Zahlen der Bayerischen Eisenbahngesellschaft mbH (1996 Zahlen der KVG)

Das Verkehrsmedium Schiene erfreut sich in den vergangenen Jahren zunehmender Beliebtheit. In den Jahren zwischen 1996 und 2005 stiegen die Fahrgastzahlen jährlich durchschnittlich um 2,65 %, in den Jahren von 2005 bis 2009 im Durchschnitt sogar um 3,85 % jedes Jahr.

2.7.4. Flugverkehr

Während in Alzenau und den fünf Stadtteilen kein Flughafen vorhanden ist, wird die Region durch die Nähe zum Flughafen Frankfurt einerseits hervorragend erschlossen, aber auch durch die Flugbewegungen und die damit verbundenen Emissionen wie Lärm und Luftverschmutzung beaufschlagt. Mit der Inbetriebnahme der neuen Landebahn 2011/2012 wurde dort die Zahl der Flugbewegungen schrittweise von 83 auf 126 pro Stunde gesteigert. Die Zahl der Passagiere soll künftig bei 90 Mio. liegen.

2.8. Ver- und Entsorgungsanlagen

2.8.1 Elektrizität

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Alzenau verläuft von Süden nach Norden eine Freileitungstrasse. Hier werden die 380 kV-Leitung und die 220 kV-Freileitung nebeneinander geführt. Beide Freileitungen gehören der transpower stromübertragungs gmbh.

Im Süden nahe des Industriegebiets Alzenau Süd beginnt bei der Umspannstation eine 110-kV-Leitung der E.ON Netz GmbH, die auf Höhe des Hörsteiner Sportplatzes zu den beiden anderen Hoch- und Mittelspannungsleitungen stößt und diese bis etwa zum Wasserloser Gewerbegebiet im Westen des Ortsteils begleitet. Hier verlässt sie die gemeinsame Trasse, wird bis zur Umspannstation südlich des Meerhofsees geführt und endet dort.

Eine weitere Freileitung mit 20 kV führt von der Umspannstation beim Industriegebiet Alzenau Süd nach Osten, trifft südlich von Hörstein mit der Mömbriser Straße zusammen und folgt dieser bis zur Gemarkungsgrenze nach Osten. Ein Abzweig dieser Freileitung begleitet die Freileitungstrasse nach Norden und erreicht das Gewerbegebiet Zeller südlich von Kälberau. Eine weitere 20-kV-Freileitung befindet sich in Michelbach. Beginnend nahe des Sondergebiets Feuerwehr verläuft die Freileitung direkt nach Osten zur Gemarkungsgrenze. Ein Abzweig dieser Leitung führt bis an das WA-Gebiet Nord-Ost heran. Zwischen dem WA-Gebiet Südost und dem MD-Gebiet endet die Freileitung. Die 20-kV-Leitungen gehören der E.ON Bayern AG.

Die Umspannstationen Hörstein und Alzenau befinden sich seit 01.01.2007 im Besitz der E.ON Bayern AG

2.8.2 Fernmeldeanlagen

Zu den Fernmeldeanlagen liegen derzeit noch keine Angaben vor. Die Informationen die uns im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt werden, werden an dieser Stelle erläutert.

2.8.2.1 Mobilfunk

Im Alzenauer Stadtgebiet sind insgesamt 22 Mobilfunkstandorte vorhanden. Die Anlagen befinden sich überwiegend inmitten der geschlossenen Ortsteile, einige befinden sich begleitend zur Autobahn BAB 45, bzw. in Höhenlage auf dem Hahnenkamm. Der vorhandene Mast auf dem Hahnenkamm wird künftig abgebaut und durch einen neuen, höheren Mast ersetzt. Diese bekannten Standorte sind im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol eingezeichnet.

2.8.2.2 Internet

Eine Befragung im Rahmen der Machbarkeitsstudie des Büros Dr. Först Consult (Q13) hat ergeben, dass von 730 eingegangenen Befragungs-Rückläufern 625 Haushalte keinen oder einen nur wenig leistungsfähigen Internetzugang haben. Der Bedarf ist also als sehr hoch einzustufen.

In Alzenau und Stadtteilen sind 3200 Haushalte als unterversorgt anzusehen. Die erreichten Bandbreiten sind ungenügend, bzw. es ist kein DSL-Zugang möglich.

Mit der DSL-Versorgung über das Fernsehkabelnetz ist mittelfristig nicht zu rechnen, da die wenigen vorhandenen Kabel von Kabel Deutschland nicht rückkanalfähig sind und wegen der geringen zu erwartenden Kundenzahl von einem Ausbau nicht ausgegangen werden kann.

Die Breitbandversorgung über WLAN (Funklösung) ist teilweise möglich (Versorgung zu 25-50%). Aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit und Problemen mit der Datensicherheit wurde bei der Machbarkeitsstudie auf eine weitere Analyse verzichtet.

Bisher gibt es kein Angebot für eine WIMAX-Lösung (Funklösung).

Die Versorgung mit einer leitungsgebundenen Lösung (FTTN) ist durch die erforderlichen flächendeckenden Tiefbaumaßnahmen und der damit verbundenen hohen Kosten nicht sinnvoll.

Satellitenlösungen kommen wegen der hohen Hardwarekosten, der hohen Grundgebühren und der langsamen Reaktionszeiten nur für Einzelhäuser, die durch die leitungsgebundene Lösung und Funklösungen nicht erreicht werden können.

Entsprechend der Machbarkeitsstudie könnte eine technisch machbare Verbindung zwischen den Glasfasernetz und dem Netz der Deutschen Telekom hergestellt werden und somit die Unterverteilung über das vorhandene Kupfernetz der deutschen Telekom ermöglicht werden. Hierbei wäre das Verlegen neuer Kabel in die Haushalte überflüssig. Weiterhin könnten in einigen Jahren bei Bedarf die Kupferkabel durch Glasfaser bis ins Haus ersetzt werden.

2.8.3 Gas

Die vom Versorger e.on zur Verfügung gestellten Angaben über Bezugs- und Übergabestationen wurden in den Flächennutzungsplan eingetragen. Sollten im Zuge des weiteren Verfahrens zusätzliche Informationen zu erhalten sein, werden diese an dieser Stelle erläutert.

2.8.4 Wasser

Die Stadt Alzenau trat im Jahr 1973 dem Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe bei.

Entsprechend der kommunalen Statistik 2009 waren im Jahr 1983 noch nicht alle Einwohner an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Seit der Erfassung von 1991 und bis heute beträgt der Anschlussgrad 100%.

Der Zweckverband fördert mit 11 Brunnen mit einer Tiefe von 18,00 bis 26,00 m, 2 Pumpwerken und 11 Pumpen das Wasser für die Region. Die festgesetzte maximale Entnahmemenge liegt bei 2.500.000,00 m³ Wasser. Im Jahr 2009 lag die Wasserförderung bei 2.091.124,00 m³ Wasser, der Wasserbezug bei 344.942,00 m³. Der Zweckverband unterhält 6 Hochbehälter (einer davon in Wasserlos) mit einem Fassungsvermögen von insgesamt 10.000,00 m³.

Der durchschnittliche Tagesverbrauch pro Person beträgt 128,00 Liter.

Das geförderte Wasser mit einer Gesamthärte von (dH) 11,9° und einem Nitratgehalt von 38,7 mg/l ist ein sauberes Trink- und Brauchwasser und entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Es ist völlig entsäuert und zeigt keine korrosiven Eigenschaften.

2.8.5 Abwasserbeseitigung

Der Anschlussgrad an Kanalisation und Kläranlagen beträgt im Jahr 2007 99,2%. Innerhalb der geschlossenen Stadtteile darf man davon ausgehen, dass jedes Gebäude an sie öffentliche Entsorgung angeschlossen ist. Abweichend hiervon stellt sich die Situation der Aussiedlerhöfe, bzw. des privilegierten Bauens im Außenbereich dar. Derzeit bestehen Fördermaßnahmen der Stadt Alzenau für die Errichtung, sowie die Modernisierung bestehender Kleinkläranlagen und die Umrüstung herkömmlicher Sickergruben zu Kleinkläranlagen, für die nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Objekte im Außenbereich.

2.8.5.1 Kläranlage

Die Kläranlage der Stadt Alzenau befindet sich südlich des Meerhofsees. Es handelt sich hierbei um eine mechanisch-biologische Anlage, die bei der Inbetriebnahme im Jahr 1966 auf 15.000 Einwohner ausgelegt war. In den Jahren 1984 und 1996 wurde die Anlage nochmals erweitert und besitzt nun eine Kapazität von 25.000 Einwohnern. In

der Anlage werden die Abwässer der Stadtteile Albstadt, Michelbach, Kälberau, Alzenau und Wasserlos gereinigt.

Der in der Belebung anfallende Überschussschlamm wird im Faulturm ausgefault. Das dabei entstehende brennbare Faulgas wird im Gasbehälter gespeichert und für die Beheizung des Faulturms der Betriebsgebäude verwendet.

Die Kläranlage wird mittels neuester Steuerungs- und Computertechnologie betrieben.

Das Abwasser des Stadtteils Hörstein wird der Kläranlage Kleinostheim zugeführt. Die Anlage gehört dem Zweckverband Abwasserbeseitigung Untermain. Die Kläranlage wurde im Jahr 1975 fertiggestellt und durch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Jahr 1990 den hinzugekommenen Vorschriften zur Stickstoff- und Phosphatreduzierung angepasst.

2.8.6 Abfallbeseitigung

2.8.6.1 Restmüll, Biomüll, Papierabfall, „Gelbe Säcke“

Die Abfallbeseitigung der Stadt Alzenau erfolgt über den Landkreis Aschaffenburg. Lediglich der Grünabfall wird vor Ort verwertet. Insgesamt ist in Alzenau, wie auch im gesamten Landkreis, die Gesamtabfallmenge in den vergangenen Jahren stark gesunken. So fiel im Jahr 1991 pro Kopf noch eine Abfallmenge (incl. Bio- und Verpackungsmüll) von 161,40 kg an. Im Jahr 2009 belief sich die Restmüllmenge auf 52,30 kg und die Biomüllmenge auf 28,60 kg pro Kopf. Im Gemeindegebiet waren im Jahr 2009 58% der Haushalte an die Biomüllabfuhr angeschlossen.

Alle brennbaren Restmüllbestandteile werden nach Schweinfurt verbracht, wo sie in der thermischen Abfallbehandlungsanlage des Heizkraftwerks entsorgt werden. Das Heizkraftwerk arbeitet mit einer umweltfreundlichen Kraft-Wärmekopplungsanlage. Dort werden die anfallenden Restmüllabfälle der Region Main-Rhön seit 1994 entsorgt.

Der Biomüll wird von der GBAB Gesellschaft für Bio-Abfallwirtschaft in Landkreis und Stadt Aschaffenburg mbH auf dem Kompostplatz in Stockstadt und auf dem Ausweichplatz in Sailauf zum „Aschaffener Kompost“ verarbeitet, der lose und sackweise zusammen mit Kompost-Mutterboden-Gemischen, Holzhäckselmulch und Rindenmulch vertrieben wird.

Die Papiertonnenabfuhr wird durch die Fa. EMDE aus Aschaffenburg besorgt. Die „Gelben Säcke“ entsorgt im Auftrag des Landkreises die Fa. Werner aus Goldbach.

Problemabfälle können zweimal jährlich bei der mobilen Sammelstelle des Landkreises abgegeben werden. Die Problemabfälle werden an die Fa. „GSB Gesellschaft zur Entsorgung von Sondermüll in Bayern“ und private Entsorger weitergegeben.

2.8.6.4 Recycling

Im Alzenauer Recyclinghof in der Brentanostraße 3 können alle Gemeindebürger ihre Wertstoffe abgeben. Weiterhin können wiederverwertbare Stoffe auch in der Kreisrecyclingstation in Stockstadt abgegeben werden.

Weiterhin werden die Recycling-Containerstandorte aller Stadtteile von der Stadt Alzenau betreut.

Albstadt:	Birkenhainer Halle, Zur Wasserschöppe
Alzenau:	Brentanostraße, Nähe Dieselstraße, Burgparkplatz, Gelnhäuserstraße, Kumpfgärten, Neuwiesenstraße, Bachstraße, Sportanlage Priscoß Meerhofsee
Hörstein:	Friedhof, Gerichtweg, Mömbriser Straße, Ringmauerstraße, Reuschberghalle
Kälberau:	Bahnhofstraße
Michelbach:	Schulstraße, Am Erlenborn, Feuerwehr
Wasserlos:	Haagweg, Friedhof

2.8.6.5 Grünabfall

Die Gemeinde unterhält in allen Stadtteilen Sammelplätze, die von März bis Oktober Grünabfall annehmen.

Albstadt:	Birkenhainer Halle
Michelbach:	An der Kahlthalhalle
Kälberau:	An der Pfingsweide
Alzenau:	Am Priscoß
Wasserlos:	Am Wäldchen
Hörstein:	Am Friedhof

Der angelieferte Grünabfall wird von den Alzenauer Landwirten abgeholt und als Dünger für die Felder verwendet.

2.8.6.7 Erdaushub

Auf die Erdaushubdeponie „Sandgrube Alzenau“ können nach Vereinbarung mit der Bauabteilung der Stadt Alzenau Erden verbracht werden.

2.8.6.8 Tierkörperbeseitigung

Entsprechend der Vorgabe des Regionalplans zur Entsorgung in bestehenden Tierkörperbeseitigungsanstalten erfolgt die Beseitigung von Tierkadavern über die Zweckgemeinschaft für Tierkörperbeseitigung Hessen-Süd, welchem der Landkreis Aschaffenburg angehört. Der Vertragsnehmer hierbei ist die Tierkörperbeseitigungsanstalt Lampertheim-Hüttenfeld, Fa. Süpro.

2.9. Grünflächen

2.9.1 Bayerische Landesgartenschau „Natur in Alzenau 2015“

Im November 2008 beschloss der Stadtrat die Bewerbung zur Bayerischen Landesgartenschau 2015, aufgrund eines Konzeptes des Freisinger Landschaftsarchitekten Rolf Lynen. Alzenau konnte sich unter insgesamt 7 Bewerberstädten durchsetzen.

Den Architektenwettbewerb zur Gestaltung der Gartenschauflächen gewann im September 2010 das Berliner Büro „huttereimann Landschaftsarchitektur“ unter 23 Bewerbern. Es wurden 5 Preise verliehen und 3 Ankäufe getätigt.

Es ist vorgesehen bis im Jahr 2011 die detaillierte Planung abgeschlossen zu haben und 2012 mit den Baumaßnahmen zu beginnen.

Das Konzept des Sieger-Entwurfs des Büros "huttereimann Landschaftsarchitektur" zeigt eine harmonische Entwicklung aus dem innenstadtnahen, intensiv überplanten östlichen Teil und einem sanft in die freie Landschaft führenden westlichen Teil.

Ein klares Wegesystem soll die beiden Gartenschau-Areale miteinander und gleichzeitig mit der Innenstadt verbinden. Die Renaturierung der Kahl von der Mühlwegbrücke bis zur Autobahn BAB45, entlang deren Achse Erholungsräume für alle Generationen erschlossen werden sollen, mit dem erforderlichen Retentionsraum und die Einbindung der im Anschluss an die Gartenschau nach 2015 zu realisierenden Stadthalle wird im bevorzugten Konzept berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt betreibt derzeit Detailplanungen zur Renaturierung des Uferabschnitts. Bis Ende 2010 soll das Planfeststellungsverfahren als Genehmigungsvoraussetzung abgeschlossen sein.

Viele der für die Gartenschau zu schaffenden Strukturen können in wirtschaftlich sinnvoller Art auch in die anschließende Dauernutzung einfließen.

Im Bereich des geplanten Generationenparks im Bereich der Hauckländer (ehemalige Kleingartenkolonie zwischen Kahl und Hauckwald) wird die Parzellenstruktur der einstigen Kleingärten aufgenommen und daraus vielfältige, kleinteilige Garten- und Themenräume erschaffen. Westlich des Papierfabrik-Geländes schiebt sich im Areal des Energieparks vom höher gelegenen Teil gegenüber der Realschule ein "Balkon zur Kahl" mit Blick in die Flussauen und die umgebende, offene Feldflur heraus (Bild).

Seitliche Rampen führen über einladende Sitzstufen hinunter zum Ufer. Zur geplanten Stadthalle hin entsteht ein Veranstaltungsbereich mit Freilichtbühne.



Quelle: Pressedienst Alzenau.de

2.9.2 Kahlauen

Die Kahlauen stellen einen multifunktionalen Bereich dar.

Während sie einerseits durch Rad- und Wanderwege gut für die Naherholung erschlossen und nutzbar sind, dienen sie daneben vor allem dem Hochwasserschutz und dem Naturschutz.

Die für den Hochwasserabfluss erforderlichen Retentionsflächen gilt es zu schützen und weiter auszubauen. Hierzu wird derzeit eine neue HQ 100-Linie ermittelt, welche die Abflussgrenze eines Hochwassers mit einer statistischen Wiederkehr von 100 Jahren darstellt. Diese befindet sich derzeit im wasserrechtlichen Verfahren. Die im Entwurf des Flächennutzungsplans eingetragene HQ 100 entspricht einer vorläufigen Darstellung und kann sich im Zuge des aufenden wasserrechtlichen Verfahrens noch ändern. Die Linie im Flächennutzungsplan wird ggf. noch angepasst.

Die Nutzung der Kahlauen im Bereich eines HQ 100 wird durch die geltenden Vorschriften zum Hochwasserschutz zuweilen stark reglementiert. (z.b. Verbot der Lagerung von abschwemmbaren Materialien, oder abflussbehindernden Einbauten, etc.)

Von Seiten des Naturschutzes sind die Kahlauen, durch Feuchtgebiete und Auwälder und die darin beheimateten Tiere, von großer Wichtigkeit.

2.9.3 Wasserlos

Der Schlosspark gehört zu dem im 18. Jahrhundert erbauten Schloss und dient heute mit seinen angelegten Wegen, dem alten teils exotischen Baumbestand und den Wasserflächen vor allem auch den Besuchern und Patienten des Krankenhauses.

Gegenüber der Straße befindet sich eine noch dazugehörige Grünfläche mit einem Pavillon, der einen Aussichtspunkt weit über die Rhein-Main-Ebene darstellt.

2.9.3 Friedhöfe

Alzenau hat Friedhöfe in allen Stadtteilen. Diese befinden sich in:

- Albstadt - Rosengartenstraße
- Kälberau - Michelbacher Straße
- Michelbach - Trageser Weg
- Alzenau - Am Kirchberg
- Wasserlos - Friedhofstraße
- Hörstein – Gerichtsplatzstraße

Auf den Alzenauer Friedhöfen gibt es zurzeit folgende Bestattungsformen:

- Erdbestattungen
- Urnenbestattungen in Erdgräbern
- Gemeinschaftsgrabstätten für Urnen (anonyme Bestattungen ohne Grabmal)
- Urnenbestattungen in der Urnenwand (Alzenau)
- Ruhegemeinschaften für Urnen (Anlegung des Grabfeldes mit gemeinschaftlichem Grabmal und Grabbpflege durch die Treuhandgesellschaft bayerischer Friedhofsgärtner)

Friedhof	belegte Gräber	freie Gräber			
		Altteil	Neuteil		
Alzenau - Altteil	355	Elterngräber:	59		
		Familiengräber:	182		
Alzenau - Ost	939	Elterngräber:	47	Elterngräber:	46
		Familiengräber:	10	Familiengräber:	20
		Urnengräber:	14	Urnengräber:	38
Albstadt	195	Elterngräber:	13	Elterngräber:	30
		Familiengräber:	26	Familiengräber:	10
				Urnengräber:	6
Hörstein	528	Elterngräber:	40	Elterngräber:	128
		Familiengräber:	6	Familiengräber:	149
		Urnengräber:	1	Urnengräber:	20
Kälberau	200	Elterngräber:	34	Elterngräber:	18
		Familiengräber:	10	Familiengräber:	11
Michelbach	410	Elterngräber:	12	Elterngräber:	13
		Familiengräber:	17	Familiengräber:	6
		Urnengräber:	38	Urnengräber:	6
Wasserlos	321	Elterngräber:	11	Elterngräber:	40
		Familiengräber:	40	Familiengräber:	25
		Urnengräber:	20		
insgesamt	2948		580		566

Quelle: Stadt Alzenau I/5 Ordnungsamt

Insbesondere die neuen Bestattungsformen und der Trend hin zu Urnenbestattungen lässt eine Prognose, wie lange die vorgehaltenen Platzreserven noch ausreichen, nicht zu. Folgende Tabelle zeigt jedoch, dass mit 1146 freien Gräbern in den Stadtteilen kein absehbarer Handlungsbedarf besteht.

Alle Friedhöfe sind mit einer eigenen Aussegnungshalle für Trauerfeiern ausgestattet. In der Aussegnungshalle auf dem Stadtfriedhof Alzenau befinden sich 5 Kühlzellen und eine Tiefkühlzelle.

Darüber hinaus besteht außer den erforderlichen Renovierungsarbeiten derzeit kein Erweiterungsbedarf.

2.9.4 Strandbad Meerhofsee

Die Freizeit- und Erholungsanlage Meerhofsee ist mit seiner stadtnah gelegenen Seenfläche, den Sandstränden und Grillstellen, sowie der dort befindlichen Eventgastronomie, von Mai bis September ein Anziehungspunkt. Die weitläufige Wasserfläche und die Uferflächen sind mit der ringsum vorhandenen hohen und dichten Eingrünung von der angrenzenden ST 2805 getrennt. Die Grünflächen befinden sich im Nordosten und im Süden der Wasserfläche, sowie im Bereich der Halbinsel. Im Süden wird die Fläche durch die Kahl begrenzt, nach Westen schließt eine landwirtschaftliche Fläche an.

2.9.5 Kleingartenanlagen

Alzenau bietet in allen 6 Stadtteilen Kleingartenanlagen in Ortsnähe an. Mit ihrer Verwendung als Nutz- und Ziergärten stellen sie in Ortsrandlage einen geeigneten Übergang in die freie Landschaft dar, innerorts attraktive Erholungsbereiche.

Der Erhalt dieser Flächen und Nutzungen ist auch künftig wünschenswert. In Hörstein steht für die südliche Kleingartenanlage neben den Sportflächen eine Verlegung an den künftigen Ortsrand bevor, wenn das geplante Wohngebiet umgesetzt wird.

Im neuen Flächennutzungsplan werden die Kleingärten mit ihren Nutzungen gegenüber angrenzenden Grünflächen abgetrennt dargestellt.

2.9.6 Jüdischer Friedhof Hörstein

Der im Jahre 1812 angelegte Friedhof diente bis 1938 der als Friedhof der jüdischen Gemeinde und ist bei heute als Denkmal erhalten. Er steht im Eigentum des Landesverbandes israelitischer Kultusgemeinden in Bayern und wird in dessen Auftrag durch die Stadt Alzenau gepflegt. Es sind 266 Grabsteine mit hebräischen Inschriften, teils in die lateinische Schrift übertragen, erhalten.

2.10. Wasserwirtschaft

2.10.1 Wasserhaushalt

Die Stadt Alzenau trat im Jahr 1973 dem Zweckverband Fernwasserversorgung Spessartgruppe bei.

Entsprechend der kommunalen Statistik 2009 waren im Jahr 1983 noch nicht alle Einwohner an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Seit der Erfassung von 1991 und bis heute beträgt der Anschlussgrad 100%.

Nach den Angaben der FWS gab es zum Ende 2009 in Alzenau mit Stadtteilen 5686 Wasseranschlüsse. Das Leitungsnetz wurde in den vergangenen 10 Jahren mit einem Investitionsvolumen von ca. 7,00 Mio. € erweitert.

Der Zweckverband fördert mit 11 Brunnen mit einer Tiefe von 18,00 bis 26,00 m, 2 Pumpwerken, 11 Pumpen das Wasser für die Region. Die festgesetzte maximale Entnahmemenge liegt bei 2.500.000,00 m³ Wasser. Im Jahr 2009 lag die Wasserförderung bei 2.091.124,00 m³ Wasser, der Wasserbezug bei 344.942,00 m³. Der Zweckverband unterhält 6 Hochbehälter (einer davon in Wasserlos) mit einem Fassungsvermögen von insgesamt 10.000,00 m³.

Im Jahr 1968 wurden die ersten Gemeinden mit Wasser aus den Anlagen des Zweckverbandes versorgt. Im Jahr 1973 trat die Stadt Alzenau mit den damals noch selbständigen Gemeinden Hörstein und Michelbach dem Zweckverband bei.

Das Rohrnetz umfasst 80,00 km Fernleitungen, 260,00 km Ortsnetzleitungen, 12.895,00 km Hausanschlussleitungen und 120 Schachtbauwerke und versorgt acht Verbandsmitgliedsgemeinden: Stadt Alzenau, Markt Mömbris, Gemeinde Johannesberg, Markt Hösbach, Gemeinde Krombach, Gemeinde Geiselbach, Gemeinde Blankenbach, Markt Goldbach. Der durchschnittliche Tagesverbrauch pro Person beträgt 128,00 Liter.

Das von der Spessartgruppe geförderte Wasser stammt aus den 11 Brunnen, die allesamt innerhalb einer kleinen Fläche im Hörsteiner Unterwald, nördlich des Wasserwerks bei Hörstein. Aus diesem Grund liegen große Teile Alzenaus im Bereich der weiteren Schutzzonen III a und III b. Das gesamte Wasserschutzgebiet hat eine Größe von 14,94 km².

Das geförderte Wasser mit einer Gesamthärte von (dH) 11,9° und einem Nitratgehalt von 38,7 mg/l ist ein sauberes Trink- und Brauchwasser und entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Es ist völlig entsäuert und zeigt keine korrosiven Eigenschaften.

Der Wasserverkauf der FWS an die Stadt Alzenau hat sich in den vergangenen 10 Jahren fast durchgängig gesteigert.

Jahr	Wasserverkauf im m ³
2000	987.149,00
2001	1.040.212,00
2002	1.061.143,00
2003	1.174.054,00
2004	1.115.218,00
2005	1.153.836,00
2006	1.140.328,00
2007	1.099.995,00
2008	1.178.317,00
2009	1.211.639,00
Gesamt m³	11.161.891,00

Quelle: FWV

2.10.2 Oberflächengewässer

Die Alzenauer Wasserflächen belaufen sich auf rund 79,00 ha. Die Seen der Sand- und Kiesabbaugebiete im Westen bilden den Großteil der Wasserflächen. Dazu kommen kleinere Teiche und Fischweiher im Geltungsbereich.

Die Kahl, als größtes Fließgewässer, ist ein Gewässer 2. Ordnung. Ihr Quellgebiet liegt nordöstlich von Kleinkahl und überschreitet die Grenze des Geltungsbereichs bei den Michelbacher Dörsthöfen. In ihrem weiteren Verlauf durchfließt sie zunächst Michelbach, Kälberau, Alzenau und verlässt den Geltungsbereich im Westen. Im weiteren Verlauf erreicht sie Kahl und dort den Main. Im Gemeindegebiet wird sie von einer Vielzahl kleiner Zuflüsse gespeist.

Das die Talauen prägende Gewässer wurde in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts über weite Strecken ausgebaut. Die Planungen für den ökologischen Ausbau der Kahl über eine Strecke von 2,4 km sind überwiegend abgeschlossen. Nach der Mühlwegbrücke sollen die Deiche beidseitig der Kahl zurückgebaut werden und dem Gewässer wieder mehr Stauraum im Hochwasserfall zugestanden werden.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Kahl entspricht in den Bereichen Kälberau und Michelbach einem HQ 100, unterhalb entspricht es nur einem HQ 20-30 und entspricht nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Aus diesen Gründen wurde das Überschwemmungsgebiet neu berechnet, allerdings noch nicht festgesetzt. Im Flächennutzungsplan wurden die vorläufig berechneten Überschwemmungsgrenzen HQ 100 eingetragen. Sobald die festgesetzten Überschwemmungsgrenzen vorliegen sind diese im weiteren Verfahren in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

Die folgenden Oberflächengewässer wurden inzwischen ausgebaut:

Im Einzelnen sind zu nennen:

- Kernstadt Alzenau (Gewässer Kahl, 80er Jahre)
- ST Kälberau (Gewässer Kahl, 80er Jahre)
- ST Michelbach (Gewässer Kahl, 80er Jahre)
- ST Kälberau (Gewässer Krebsbach, 90er Jahre)
- ST Kälberau (Gewässer Speichenbach, 90er Jahre)
- ST Wasserlos (Gewässer Rückersbach, 80er Jahre)
- ST Michelbach (Hitziger Lochgraben, 90er Jahre)

Ferner wurden vor kurzem durch die Stadt Alzenau der Weibersbach im ST Michelbach mit dem Ziel, die Abflussverhältnisse zu verbessern, ausgebaut (Grundlage: Bescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom Februar 2010).

2.10.3 Grundwasser, Wassergewinnung

Der Untergrund an den Hängen des Spessarts ist kaum wasserdurchlässig und besitzt kein großes Wasserspeichervermögen.

Dagegen befinden sich in der sandigen Untermainebene geschlossene Grundwasserleiter. Die Bäche des Vorspessarts verlieren hier einen Teil ihrer Wassermenge, kleinere Gewässer können sogar völlig versickern.

Das Grundwasser fließt in südwestlicher Richtung dem Main zu. Die Kahl fließt über dem Grundwasser in einem weitgehend durch Schwebstoffe abgedichteten Bett.

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Alzenau wird durch den Zweckverband Spessartgruppe in Hörstein gewährleistet. Auf dem Gebiet der Stadt Alzenau befinden sich mehrere Brunnen des Zweckverbands im Unterwald westlich von Wasserlos. Sie liefern mikrobiologisch einwandfreies Wasser, in dem sich je nach Brunnen nur Spuren von bzw. keine Pflanzenschutzmittel nachweisen lassen. Der Nitratgehalt des Rohwassers variiert stark je nach Entnahmestelle, obwohl diese nah beieinander liegen. Bei einem Teil der Brunnen wird der seit 01.10.1979 bestehende Richtwert von 50 mg/l überschritten. Zwar wird seit ca. zwei Jahrzehnten der Eintrag überschüssigen Stickstoffs in den Schutzzonen vermieden, aber durch die lange Verweildauer des Sickerwassers bis zum Erreichen des Grundwasserspiegels und die langsame Fließgeschwindigkeit des Grundwassers wird es noch einige Jahre dauern, bis sich die Maßnahmen nachhaltig auf die Wasserqualität auswirken.

Ein Pumpwerk mit Aufbereitungsanlage befindet sich an der Gerichtsplatzstraße in unmittelbarer Nähe der Brunnen.

Insgesamt ist das Trinkwasser, das der Zweckverband Spessartgruppe liefert, nicht zu beanstanden.

Der Nitratgehalt des gelieferten Wassers unterschreitet den Richtwert bei 41,2 mg/l. Gesundheitsgefährdender Pestizide, Nitrit und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sind nicht nachweisbar.

Die festgesetzten Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

2.10.4 Grundwasserschutz

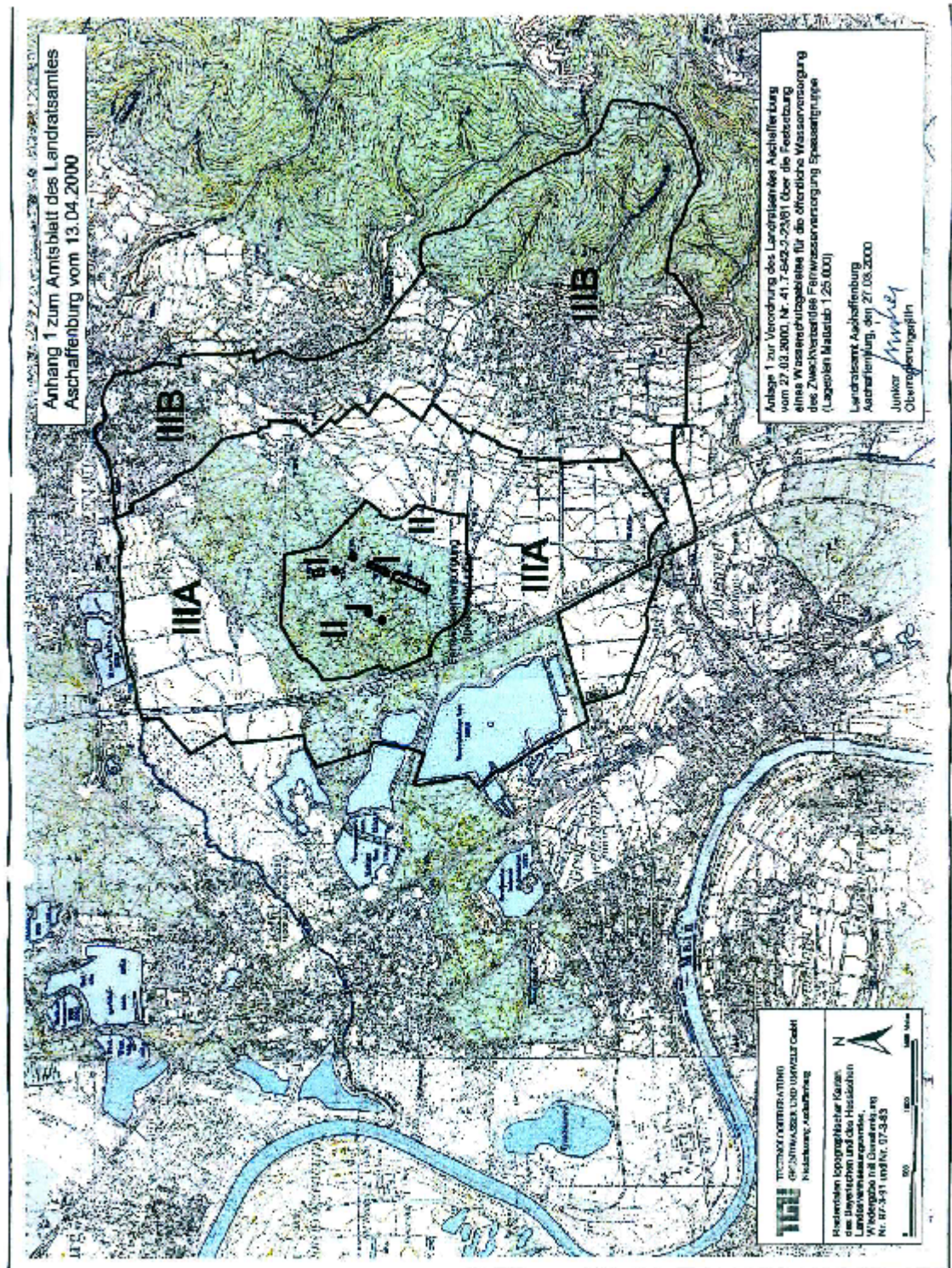
Zum Schutz des Grundwassers wurden in den Bereichen des Wassereinzugsgebiets Schutzzonen errichtet. Große Teile Alzenaus liegen im Bereich der weiteren Schutzzonen III a und III b. Insbesondere die Gebiete der Kernstadt sind hiervon betroffen. In den Gebieten der weiteren Schutzzone III A sind keine Neuausweisungen von Bauflächen zulässig. Dies schiebt einen Riegel vor Erweiterungen im Stadtbereich.

Die weitreichenden Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung gestalten jegliche bauliche und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt sehr schwierig. Im Folgenden ein Auszug über die Beschränkungen im Bereich der weiteren Schutzzonen III A und III B:

Auszug aus der Wasserschutzgebietsverordnung		
weitere Schutzzone		
	III A	III B
Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen		
Umgang von Wassergefährdenden Stoffen, auch Pflanzenschutzmittel, außerhalb von Anlagen	verboten, ausgenommen der Umgang mit Behältern bis zu -50 Liter deren Dichtheit kontrollierbar ist -1.000 Liter in Auffangwannen	
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen		
Regenwasser- und Mischwasserbauwerke zu errichten oder zu erweitern	verboten, ausgenommen Erweiterung bestehender Anlagen	-
Ausbringen von Abwasser	verboten	verboten, ausgenommen bei weitergehender vollbiologischer Reinigung
Anlagen zur Versickerung / Versenkung von Abwasser....	verboten	verboten, ausgenommen zur flächenhaften Versickerung von häuslichem oder kommunalem Abwasser
Anlagen zur Versickerung / Versenkung des von Dachflächen abfließenden Wassers zu errichten oder zu erweitern	verboten, ausgenommen zur Versickerung über die belebte Bodenzone	-
	verboten, für gewerbliche Anlagen und für Metalldächer	
Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser zu errichten, zu erweitern oder zu betreiben	verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen nach Druckprobe und Prüfung alle 5 Jahre...	-
Verkehrswegebau		
Straßen, Wege und sonst. Verkehrsflächen zu errichten oder zu erweitern	verboten, sofern nicht die Vorgaben der RiStWag beachten, ansonsten verboten....	
Zum Straßen und Wegebau (...) wassergefährdende auslaug- oder auswaschbare Materialien (Teer...) zu verwenden	verboten	verboten bei Rangierbahnhöfen

Bade- u. Zeltplätze zu errichten od. erweitern, Camping aller Art, Sportanlagen zu errichten oder zu erweitern	verboden ohne Abwasserentsorgung über dichte Sammelentwässerung	verboden ohne Abwasserentsorgung über dichte Sammelentwässerung
Friedhöfe zu errichten oder zu erweitern	verboden	-
Untertagebau, Tunnelbauten	verboden	verboden
Durchführung von Bohrungen	verboden, ausgenommen Baugrunduntersuchungen bei ordnungsgemäßer Wiederverfüllung	verboden, ausgenommen Baugrunduntersuchungen bei ordnungsgemäßer Wiederverfüllung
bei baulichen Anlagen allgemein		
Bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern	verboden ohne Abwasserentsorgung über dichte Sammelentwässerung	
	verboden sofern die Gründungssohle tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt	verboden sofern die Gründungssohle tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt
Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung einschließlich der F-Planung	verboden	-

Quelle: Wasserschutzgebietsverordnung

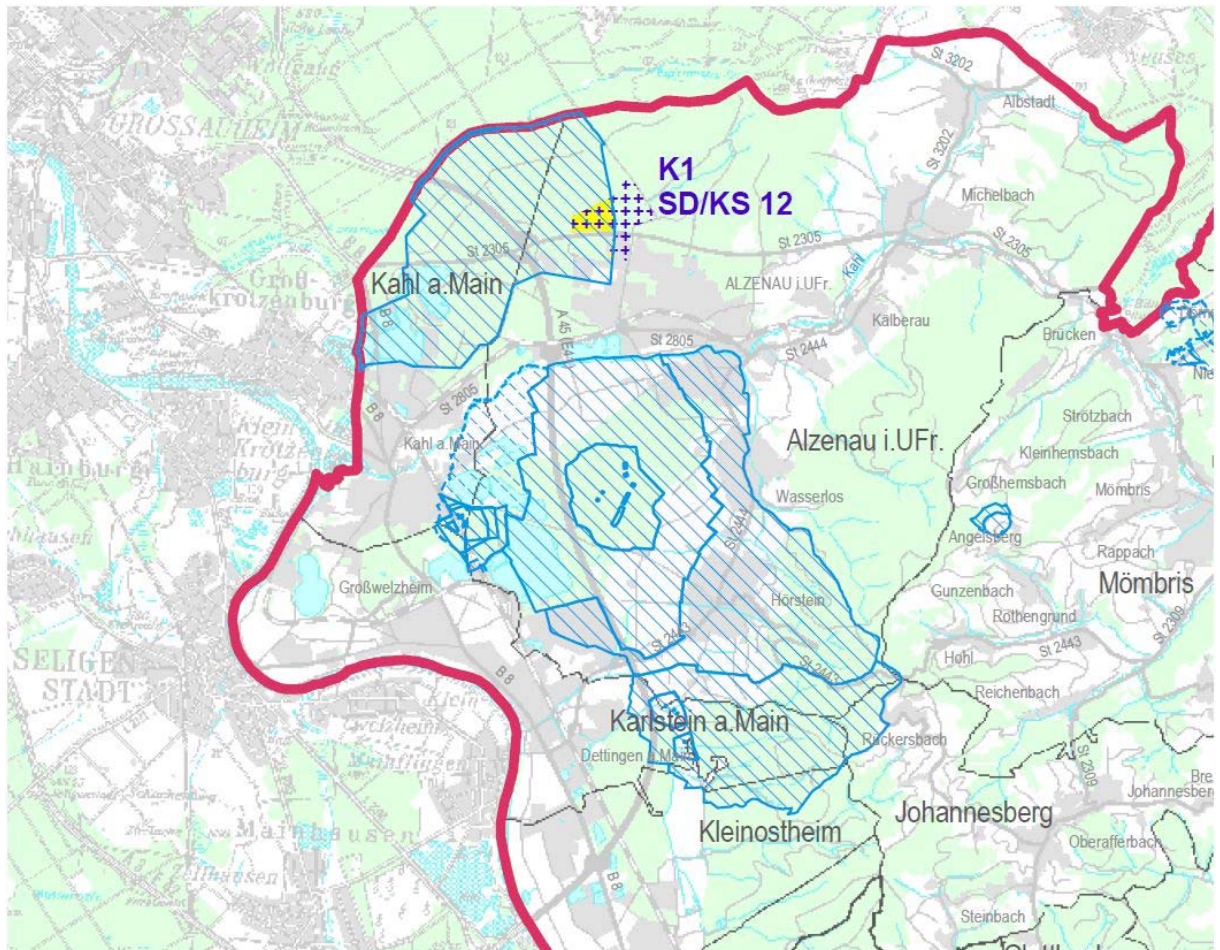


Quelle: Wasserschutzgebietsverordnung

Zur Kontrolle der Qualität des Grundwassers, sind insbesondere im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnung eine Vielzahl von Kontrollbrunnen vorhanden.

Die Vielfältigen Auflagen haben in der Vergangenheit zu einer kontinuierlichen Verbesserung der Qualität des Grundwassers geführt.

Neben den Trinkwasserschutzgebieten der FWS befinden sich im Bereich des Alzenauer Stadtgebietes darüber hinaus noch die Trinkwasserschutzgebiete der Gemeindewerke Kahl am Main (Westen), Hanau (Nordwesten) und Karlstein am Main (Süden).



Quelle: Karte der Vorranggebiete Hochwasserschutz des Regionalplans

Die Stadt Alzenau fördert seit dem Jahr 1992 die Errichtung von Regenwassernutzungsanlagen. Hierbei gewährt sie einen einmaligen Zuschuss entsprechend der „Richtlinien zur Förderung des Baus von Regenwassernutzungsanlagen“.

Jahr	Garten	Toilette Garten	Wasch- maschine Toilette Garten	Wasch- maschine Garten	Gesamt
1992	48,8	9,5	0,0	0,0	58,3
1993	102,8	0,0	3,5	0,0	106,3
1994	89,8	27,4	0,0	0,0	117,2
1995	62,2	15,9	8,3	0,0	86,4
1996	135,7	6,0	5,5	0,0	147,2
1997	24,1	15,8	12,3	0,0	52,2
1998	60,6	28,2	31,5	0,0	120,3
1999	15,6	18,1	21,3	5,5	60,5
2000	13,0	4,0	30,0	0,0	47,0
2001	7,5	43,7	14,2	0,0	65,4
2002	29,2	23,8	0,0	0,0	53,0
2003	19,0	11,0	4,5	0,0	34,5
2004	45,3	27,6	0,0	0,0	72,9
2005	26,9	39,7	0,0	0,0	66,6
2006	38,1	23,4	8,0	0,0	69,5
2007	24,5	23,2	6,0	0,0	53,7
2008	18,7	9,5	10,0	0,0	38,2
2009	8,0	0,0	0,0	0,0	8,0
Gesamt m ³	769,8	326,8	1.096,6	5,5	1.257,2

Auszug aus der Aufstellung der Umweltautorität der Stadt Alzenau über die
geförderten Zisternen seit 1992. Angaben in Kubikmeter.

Nach der Einführung der Förderung wurde die Förderung zunächst zunehmend reger in Anspruch genommen. Seit dem Jahr 1997 gehen die geförderten Anlagen zurück, wohl auch korrespondierend mit den rückläufigen Baugenehmigungen der vergangenen Jahre.

2.10.5 Bodenschutz

Bodenschutz bedeutet im Bereich Städtebau auch der Schutz vor Versiegelung und, darüber hinaus wo möglich, bereits versiegelte Flächen wieder zu öffnen.

Das Schlagwort hierzu lautet Konversion. Beispielhaft hierfür sind die Flächen der Papierfabrik in der Stadtmitte. Das derzeit industriell genutzte Gelände soll nach Umsiedlung des Betriebes in das GI-Gebiet Nord in ein Sondergebiet für öffentliche Einrichtungen wie Stadthalle und Musikschule umgewandelt werden. wird umgewandelt in ein Sondergebiet zur Errichtung der Stadthalle. Die Wiederverwertung und Attraktivierung bereits bebauter Flächen innerhalb des Stadtgebiets sind auch im Hinblick auf den Bodenschutz entsprechend zu gestalten. Besonders ist hierbei darauf zu achten, dass bei ehemaligen Industrie- oder Gewerbeflächen nach entsprechenden Bodenuntersuchungen ggf. verunreinigte Böden ausgetauscht werden. Im Zuge der Überplanung soll eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen die Grundlage der Planungen sein. Wasserdurchlässige Beläge sind dort zu verwenden, wo eine Befestigung erforderlich ist. Dies gilt ebenso bei der Neuausweisung von Bauflächen, wie z.B. den geplanten Flächen für Gemeinbedarf für die Rettungswachen.

Darüber hinaus besteht im Sanierungsgebiet Hörstein, sowie in den geförderten Bereichen in Albstadt im Bereich der Freigerichter Straße die Möglichkeit, im Rahmen der Städtebauförderung, die „Entsiegelung“ auch für die privaten Flächen voranzutreiben. Die Bürger sollten möglichst ermutigt werden, undurchlässig befestigte Privatflächen zur Versickerung des Niederschlagswassers zu ertüchtigen. Hierfür könnten entsprechende Zuschüsse bereitgestellt werden.

Alzenau betreibt seit Jahren, insbesondere wegen der besonderen Sensibilität im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung, eine enge Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Flächen im Bereich der weiteren Schutzzonen unterliegen über die Beschränkungen für allgemeine bauliche Anlagen, Verkehrswege, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Abwasserbeseitigung hinaus, einer Vielzahl von Einschränkungen. Ebenso werden landwirtschaftliche in der Nachbarschaft des Naturschutzgebiets „Alzenauer Sande“ extensiv bewirtschaftet, um den unerwünschten Eintrag von Nährstoffen in die Böden des Sandmagerrasens zu vermeiden.

Für den Bodenschutz spielt der Wald eine große Rolle. Im Jahr 1986 wurden weite Teile des Alzenauer Waldes zum Bannwald erklärt. Auch Neuaufforstungen sollen Bannwald werden. Darüber hinaus werden bei Neuanpflanzungen standortgerechte Arten verwendet. Weite Teile des Alzenauer Waldes gehören zum Naturpark Spessart.

Ein weiteres gutes Instrument zum Bodenschutz sind die, für die Ausweisung von Baugebieten erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen. Neben der ökologischen Aufwertung der dafür festgesetzten Flächen, ist im Bezug auf den Bodenschutz die Herausnahme der Flächen aus der kommerziellen Nutzung von großer Wichtigkeit. Neben der Anpflanzung und dem Erhalt von Streuobstwiesen sind für den Bodenschutz besonders die Flächen mit Feldgehölzen von Bedeutung, die inmitten ausgeräumter landwirtschaftlicher Flächen als Windbremse dienen, die Austrocknung und Erosion der offenen Böden reduzieren.

Besonders auf den Flächen südlich Hörstein und in Albstadt fallen diese großräumig offenen landwirtschaftlichen Flächen auf. Hier sollte durch die Wiederanlage von Feldgehölzen der Verödung und Erosion entgegengewirkt werden.

Ein in Alzenau und den Stadtteilen besonders landschaftsprägender Teil der Landwirtschaft ist der Weinbau. Obwohl im Geltungsbereich kein anerkannt ökologisch wirtschaftender Betrieb bekannt ist, wird von den hiesigen Winzern dennoch Wert auf umweltschonendere Anbauverfahren gelegt.

So werden seit Jahren keine Pestizide mehr verwendet. Stattdessen setzt man verbreitet auf die RAK-Verwirrungsmethode, mit der mit Hilfe eines Überangebots und diffusen Verteilungen von Lockstoffen das Auffinden der Geschlechtspartner von Schadinsekten und damit einer Vermehrung unmöglich macht.

Ergänzend wird der Düngemittelbedarf anhand von Bodenanalysen ermittelt und so soll eine Überdüngung vermieden werden. Darüber hinaus wäre eine weitergehende Vermeidung von Dünger durch Verwendung von weiterreichenden ökologischen Anbaumethoden wünschenswert.

Teile der alten Weinbergflächen stehen unter Denkmalschutz oder sind als Biotope kartiert. Dennoch sind, insbesondere mit den in den weniger steilen Hanglagen entstandenen neuen Weinbergen, weitläufige Monokulturen entstanden. Hier und für in Zukunft entstehenden Weinbauflächen wäre der Erhalt bzw. die Neuschaffung von für den Weinbau geeigneten Feldgehölzen als Schutz vor Erosion und als Brut- und Rückzugsbereich für Vögel und Nutzinsekten besonders im Hinblick auf den natürlichen Pflanzen- und damit den Bodenschutz wünschenswert.

2.10.5 Überschwemmungsgebiete

Die neuen Überschwemmungsgrenzen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans werden derzeit in einem wasserrechtlichen Verfahren festgestellt. Im Flächennutzungsplan ist derzeit die alte HQ 100, sowie die vorläufige neue HQ 100 im Bereich des Elzegrabens für die Kahl eingezeichnet. Änderungen an der HQ 100 die sich noch aus dem laufenden Verfahren ergeben können, werden dann Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Die Renaturierung der Kahl von der Mühlwegbrücke bis zur Autobahn BAB45, mit dem erforderlichen Retentionsraum. Das Wasserwirtschaftsamt betreibt derzeit Detailplanungen für diesen Uferabschnitt. Bis Ende 2010 soll das Planfeststellungsverfahren als Genehmigungsvoraussetzung abgeschlossen sein.

Weiterhin soll künftig die Kahl, wo möglich, in ihr altes Flussbett zurückverlegt werden. Die Retentionsräume sollen in diesem Zuge weiter verbessert werden.

Die festzusetzenden Überschwemmungsgrenzen setzen die Grenzen der baulichen Entwicklung in der Kernstadt und den Stadtteilen entlang der Kahl. Ausnahmen können hier lediglich für öffentliche Einrichtungen zum Wohl der Allgemeinheit zugelassen werden. Die hierbei entstehenden Eingriffe in den Retentionsraum des Gewässers sind dabei immer in direkter Nähe des Eingriffs auszugleichen.

2.11. Landwirtschaft und Wald

2.11.1 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Betriebe und Ihre Größe

Größenklasse in ha	Anzahl Betriebe					
	1979	1991	1999	2003	2005	2007
2 bis unter 5	37	32	18	13	10	11
5 bis unter 10	15	17	13	10	12	11
10 bis unter 20	25	14	9	6	5	4
20 bis unter 30	6	3	7	7	7	7
30 oder mehr	13	14	12	11	11	11
Gesamt	96	80	59	47	45	44

Betriebsgrößenstruktur nach STATISTIK kommunal 2008 Stadt Alzenau

Die Anzahl der kleinen Betriebe ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich zurückgegangen. Die Anzahl der Großbetriebe hingegen ist seit dem Jahr 2003 gleich geblieben.

Der Bestand an Vieh dagegen ist drastisch zurückgegangen.

Nähere Zahlen zum aktuellen Viehbestand in Alzenau liegen nicht vor; die Erfassung dazu erfolgt beim Amt für Landwirtschaft nicht bezogen auf die Kommunen, sondern pro Landwirt, wobei dieser auch mit Betrieben die er außerhalb des Geltungsbereichs und in anderen Bundesländern betreibt, zusammen erfasst wird.

Im Hinblick auf den Umwelt- und Tierschutz sollte hierbei künftig mehr Wert auf Offenstallhaltung und die naturverträgliche Futterproduktion mit Mehrfelderwirtschaft gelegt werden. Die in der Viehwirtschaft entstehende Gülle eignet sich zur Nutzung in Biogasanlagen zur Herstellung von Strom. Durch die Lage der größeren landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich, ist dieser Aspekt des Umweltschutzes mit Win-Win-Situation relativ leicht und ohne Beeinträchtigung der Wohngebiete durchführbar. Deutschlandweit betrug der Anteil des in Biogasanlagen produzierten Stroms bei 11% des Stroms aus erneuerbaren Energien. Lediglich 15% der in Deutschland anfallenden Gülle aus Tierhaltung wird energetisch genutzt. Mit der Nutzung von Biogastechnologie könnte ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Im Vergleich zum Flächennutzungsplan 1976/78 sind viele landwirtschaftliche Flächen inzwischen als Dauergrün und Brachland anzusehen.

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung südwestlich von Wasserlos und Hörstein, sowie in der Umgebung Albstadts bis hin zur ST 2305 in Michelbach und im Tal der Kahl fehlen landschaftsgliedernde Strukturen weitgehend. Die Anlage von Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäumen als idealem Lebensraum - insbesondere für Vögel - ist hier aus ökologischer Sicht unerlässlich. Sie sind in der Lage, bei entsprechender Verteilung in der Landschaft, das ökologische Gleichgewicht zu stabilisieren. Eine

Fortsetzung der begonnenen Maßnahmen in den strukturarmen Bereichen im Südwesten und Nordosten zur Vernetzung der isolierten Gehölzstrukturen ist erforderlich.

Ebenso sollen in den intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten Trockenstandorte geschaffen und vernetzt werden, um die Strukturvielfalt zu erhöhen.

Die vorhandenen Hohlwege sind für landwirtschaftliche Gebiete eine ökologische Bereicherung. Sie beherbergen zahlreiche Tierarten und Insekten und locken damit abends und nachts Fledermäuse an. Diese in Jahrhunderten entstandenen Biotop sind zu schützen, ein Ersatz ist nicht möglich.

In Abhängigkeit zu den naturräumlichen Gegebenheiten ist Ackerbau auch noch in den Hanglagen von Kälberau und nördlich von Wasserlos möglich. Der Schwerpunkt beim Anbau liegt bei Getreide, Raps und Mais, wobei insbesondere der Maisanbau durch die vermehrte Notwendigkeit von Herbiziden, Pflanzenschutz und Nährstoffbedarf nicht unproblematisch ist.

In den Bereichen östlich bis südöstlich um Michelbach, östlich von Wasserlos bis südöstlich von Hörstein wird Weinbau auf zum Teil hervorragenden Weinbergböden betrieben.

Der Obstanbau wird überwiegend extensiv betrieben und bietet hiermit Lebensraum für zahlreiche gefährdete und bedeutsame Vogelarten und Säugetiere. Die Streuobstwiesen bieten eine hohe Strukturvielfalt auf engem Raum, schützen in Hanglagen vor Bodenerosion und wirken regulierend auf den Wasserhaushalt und tragen zum klimatischen Ausgleich bei. Viele dieser auf die Pflege durch den Menschen angewiesenen Pflanzungen sind in der Vergangenheit verloren gegangen. Die Stadt Alzenau ist bemüht der Obstbaumbestand im Gemeindegebiet zu erweitern und versucht mit der Übernahme von 25% der Kosten Obstbaumpflanzungen zu unterstützen.

Der intensive Obstanbau wird nur auf wenigen kleinen Flächen z.B. zwischen Alzenau und Kälberau (Erdbeerranch) betrieben.

Wein- und Obstanbau als traditionelle Bewirtschaftungsform prägt und bereichert an den Steillagen des Hahnenkamms das Landschaftsbild. Im Geltungsbereich gibt 53 Landwirte mit Rebflächen; davon 3 von außerhalb des Stadtgebiets Alzenau.

Die großflächigen, neu entstandenen Weinanbauflächen die inzwischen in den gemäßigten Hanglagen entstanden sind, zeigen sich als weitläufige Monokulturen. Die Schaffung von gliedernden, mit dem Weinbau verträglichen Feldgehölzen soll für diese und für künftig entstehende Flächen angestrebt werden.

Entsprechend den Vorgaben im Regionalplan: *„Der speziellen landschaftlichen Eigenart der Region, insbesondere ihrer Lage in Spessart und Odenwald, ihren charakteristischen Tälern, ihrem hohen Waldanteil und ihrem landschaftstypischen Weinbau, ist bei allen Maßnahmen Rechnung zu tragen.“* und *„Vor allem im Raum zwischen Bürgstadt, Miltenberg und Erlenbach a. Main, im Raum Großostheim und im Raum Alzenau sind die Erhaltung und Verbesserung der strukturellen Voraussetzungen für einen auch wirtschaftlich erfolgreichen Weinbau anzustreben. Dies ist insbesondere*

im Hinblick auf den landschaftsprägenden Charakter des Weinbaus am Bayerischen Unterrhein und seine Nutzung als überregional bekannte Besonderheit von erheblicher Bedeutung.“ soll der Weinbau in den Alzenauer Stadtteilen erhalten und gefördert werden.

Die strukturreiche Hangbereiche östlich von Michelbach und Kälberau und an den Weinberghängen bei Hörstein sollen durch Weiterführung extensiver Bewirtschaftungsformen erhalten werden.

Die Böden der Ebene und der Kahlaue liefern gute Erträge. Am Spessartanstieg sind die Böden ebenfalls gut nutzbar.

Derzeit liegen keine Angaben vor, in wie weit sich Betriebe auf die ökologische Bewirtschaftungsform spezialisiert haben. Auf den landwirtschaftlichen Flächen des Stadtgebietes Alzenau wird hauptsächlich intensive Landwirtschaft betrieben.

Der Baubestand der Aussiedlerhöfe ist in den vergangenen Jahren zum Teil erheblich angewachsen. Augenfälligstes Beispiel stellt der Hof nördlich von Hörstein dar. Da die Aussiedlerhöfe im Flächennutzungsplan fortan nur noch mittels eines entsprechenden Symbols innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche dargestellt werden, anstelle der vormaligen flächenhaften Darstellung, sollte auf die Ausdehnung von (zum Teil ungenehmigten) Neubauten und dem Erscheinungsbild der isolierten Gehöfte in der Landschaft besondere Sorgfalt verwendet werden. Insbesondere die Eingrünung gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und die Notwendigkeit in den teils sensiblen Bereichen eine geeignete Entwässerung für die anfallenden Abwässer sind sicherzustellen.

2.11.2 Wald

Durch die für die Landwirtschaft ungünstigen Steillagen und die geringe Bodenqualität in großen Teilen der Mainebene sind große Teile des Gemeindegebiets bewaldet. Diese Waldgebiete erfüllen wichtige ökologische Funktionen, wie Grundwasserneubildung und Wasserrückhaltung, Luftreinhaltung und Frischluftentstehung.

An den Hängen des Hahnenkamms findet sich etwa die Hälfte der Wälder des Stadtgebiets. Besonders hier sind naturnahe Wälder zu finden, sowie auch reine Buchenwälder. Diese Waldbestände sind zu erhalten und zu pflegen und deren Laubbaumanteil zu erhöhen. Eine naturnahe Bewirtschaftung soll zur ökologischen Verbesserung der großflächigen Waldgebiete im Osten des Hahnenkamms führen. Diese naturnahen Waldflächen zeichnen sich durch ihre ökologische Stabilität aus, und benötigen keine Pflanzenschutz- und Düngemittel und erfordern kaum Pflege. Sie sind gegen klimatische Einflüsse und Schädlinge weniger anfällig und erfüllen die verschiedenen Waldfunktionen optimal.

Dieses ökologische Wirtschaften soll auf allen Waldflächen unterstützt werden durch die Erhöhung der Umtriebszeiten. Hierdurch werden reichhaltigere Waldlebensräume und wertvolleres Holz erzielt.

Auf den ertragsarmen, sandigen Böden der Niedertrasse im Nordwesten und Südwesten befindet sich die andere Hälfte der Waldfläche, die mit Kiefern bestanden ist. Im

Landkreis Aschaffenburg stellen die Flugsandgebiete im südwestlichen Unterwald und im Nordwesten einen äußerst seltenen Standort dar und sind ein potentieller Lebensraum für wärmeliebende Pflanzen- und Tiergesellschaften. Die Pflanzengesellschaften des Sandmagerrasens sind nach Art. 13 d des BayNatschG, ebenso als prioritäre Lebensräume nach FFH-Richtlinie europaweit geschützt.

Diese unterwuchersarmen Bestände sind als Lebensraum hochgradig gefährdeter Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und müssen nach Prüfung und Abwägung mit anderen Belangen möglicherweise ausgedehnt werden. Auch im Waldinneren sind diese kleinflächigen Rand- und Sonderstrukturen (z.B. Zwergstrauchheiden, Sandrasen) zu berücksichtigen.

Die forstwirtschaftlichen Flächen sollen insbesondere im Hinblick auf die Schutzfunktionen für Wasser und Boden sowie die Erholungsnutzung in ihrem Umfang erhalten, jedoch nicht vermehrt werden. Daneben soll durch entsprechende Maßnahmen der Arten- und Biotopschutz auch weiterhin stark berücksichtigt werden. Eine über die vereinbarten Ersatzaufforstungen hinaus gehende Vergrößerung der Waldflächen soll grundsätzlich nicht erfolgen, da der hohe Anteil des Lebensraumpotentials trockener Offenlebensräume, insbesondere in der Untermainebene und dem nordwestlichen Hügelland, zu erhalten ist.

Die bestehenden Wälder, insbesondere mit hohem Nadelholzanteil, sind dem entsprechend zu verjüngen. Die Aufforstungen jüngerer Zeit bestehen bereits aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern. Hierbei ist auch durch entsprechende Baumartenauswahl für die Verjüngung, der zu erwartenden Klimawandel zu berücksichtigen. Zur Sicherung der natürlichen Verjüngung standortgerechter Wälder sind in den Untermaingebieten ggf. überhöhte Schalenwildbestände nach biologischen und ökologischen Erfordernissen zu regulieren.

Die Waldränder sind aus funktionalen und optischen Gründen als naturnahe, abgestufte Gehölzsäume zu erhalten und zu entwickeln.

Auwald und sonstiger Feuchtwald ist ökologisch zu optimieren und auszudehnen, wenn dadurch keine naturschutzfachlich wertvollen, offenen Feuchtlebensräume beeinträchtigt werden.

Es besteht der Grundsatz keine neuen Waldflächen zu begründen. Darum entsteht bei Baulandausweisungen, insbesondere in Bannwaldflächen und den dabei zu benennenden Ausgleichsflächen, ein Konflikt.

Entsprechend einer Aufstellung der vom staatlichen Forstamt bestätigten, städtischen Aufstellung der Rodungen und Ersatzaufforstungen, besteht derzeit ein Überschuss der Ersatzaufforstungen von 10 ha. Diesem Guthaben steht ein Soll von 31-38 ha gegenüber. Trotz der Zielsetzung der Offenlanderhaltung können drei Standorte (in Alzenau, Michelbach und Albstadt) mit einer Gesamtfläche von 7,85 ha angestrebt werden, die keine wertvollen Lebensstrukturen aufweisen und sich durch direkten Verbund mit dem bestehenden Wald in das Landschaftsbild einpassen lassen. Diese Flächen können, ausschließlich als Ausgleich für bauleitplanerische Zwecke, herangezogen werden.

Obwohl das Gebiet um Aschaffenburg nur eine mäßige lufthygienische Gesamtbelastung aufweist, kommt es in den vorgelagerten Wäldern der Untermainebene vermehrt zur Ablagerung von Schadstoffen auf Vegetation und Boden, da das hoch bis sehr hoch belastete Rhein-Main-Gebiet in Hauptwindrichtung liegt.

Die vorhandenen Waldschäden sind die Folge der allgemeinen Immissionsbelastung und können auf Dauer nicht durch örtliche Maßnahmen (z.B. Kalkung), sondern nur durch Reduzierung der Emissionen verbessert werden.

Die Erschließung der forstwirtschaftlichen Flächen ist im gesamten Gemeindegebiet grundsätzlich als gut zu bezeichnen. Lediglich z. B. in Albstadt, Michelbach und Wasserlos sind punktuelle Verbesserungen notwendig.

Die Waldfläche in der Gemeinde umfasst 2.873 ha (2000), davon sind 2.712 ha Stadtwald.

Seit 1984 hat sich der Anteil an Nadelhölzern im Bereich des Stadtwaldes von 75% Nadelholz und 25% Laubholz reduziert auf 58% Nadelholz und 42% Laubholz im Jahr 2008. Den Hauptanteil bei den Nadelhölzern hält die Kiefer mit 41%, bei den Laubhölzern die Buche mit 29%. Besonders in den Wäldern der Mainebene sind heute vier Mal so viele Buchen zu finden als noch 1984.

Entsprechend den jährlichen Erhebungen zum Waldzustand hat sich gezeigt, dass der Nadel- bzw. Blattverlust bei allen untersuchten Baumarten angestiegen ist.

Bei den Nadelbäumen hat sich dieser von 16,7 % (1997) auf 22,1 % (2006), bei den Laubbäumen von 19,7 % (1997) auf 24,3 % (2005) erhöht.

Noch 1997 wiesen die Eichen zu 48% deutliche Schäden auf. Im Jahr 2005 waren bereits 61,9% der Eichen deutlich geschädigt, was hier aber einerseits am trockenheißen Sommer 2003, andererseits auch auf die Fraßschäden blattfressender Insekten wie dem Schwammspinner zurückzuführen ist.

Die jährlichen Immissionen der zur Versauerung der Waldböden und damit zur Schädigung des Waldes führenden Stoffe (Ammonium, Nitrat), zeigen seit 1991 keine Reduzierung. Die schädlichen Auswirkungen auf die Stabilität der Wälder und den Zustand der Waldböden erfordern dringend eine Reduzierung dieser Stoffeinträge.

Die Alzenauer Waldungen sind geschützt. Ein großer Teil der Waldfläche wurde 1986 zum Bannwald erklärt. Auch Neuaufforstungen sollen laut Entwurf des Regionalplans (Stand 2002) zum Bannwald erklärt werden. Die Waldflächen östlich von Michelbach und Albstadt gehören zum Naturpark Spessart.

Die Waldflächen, die im Naturschutzgebiet „Alzenauer Sande“ liegen, sind von großer Bedeutung für den Artenschutz und wurden zum FFH-Gebiet erklärt.

Dem Wald kommen, entsprechend dem Waldfunktionsplan (1993), noch andere Aufgaben zu, wie Wasserschutzwald in den amtl. Wasserschutzgebieten, sonstiger Wald mit Bedeutung für den Wasserschutz außerhalb von Wasserschutzgebieten, Bodenschutzwald, Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald, Lärmschutzwald, Straßenschutzwald, Erholungswald und Bannwald.

In der belasteten Untermainebene dienen die Alzenauer Wälder der Verbesserung der lufthygienischen Funktion. Durch die überregionale Luftverschmutzung werden die Waldbestände auch weiterhin stark belastet, die verstärkte Freizeitnutzung sowie der Rohstoffabbau bedrängt die Wälder zusätzlich. Weitere Siedlungseingriffe in die Waldflächen sind mit Ausnahme der angedachten Wohngebietsfläche nördlich des Alzenauer Gymnasiums zum Abschluss gekommen.

Die Neupflanzungen der Stadt Alzenau bestehen inzwischen aus standortgerechten Laubbäumen, womit ein Beitrag zur Stabilisierung des Naturhaushalts geleistet wird. Die Einbringung von landschaftsgliedernden Elementen in den intensiv bewirtschafteten Flächen südwestlich von Wasserlos und Hörstein sollte künftig angestrebt werden um auch hier eine ökologische Aufwertung der Feldflur zu erreichen und die reizvolle Landschaft aus offener, weiter Flur, lichthem Kiefernwald und den steilen Spessarthängen zu ergänzen.

2.12. Naturschutz

Das Gemeindegebiet liegt in zwei Landschaftsschutzgebieten. Im Westen ist dies das „Landschaftsschutzgebiet in den Gemarkungen Kahl am Main und Alzenau in Unterfranken“ (Art. 10 BayNatSchG), im Osten das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des „Naturpark Bayerischer Spessart“ (Art. 11 BayNatSchG).

Im Gemeindegebiet gibt es ein Naturschutzgebiet (Art. 7 BayNatSchG), das Gebiet „Alzenauer Sande“. Die Gesamtgröße des Naturschutzgebietes beträgt ca. 95 ha. Es umfasst Flugsanddünen mit Sandmagerrasen und Kiefernwald. Zum Schutz des Naturschutzgebietes vor stofflichen Einträgen aus der Umgebung wurde ein Pufferzonenprogramm ins Leben gerufen. Danach verzichten einige Landwirte auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel in der Umgebung des Naturschutzgebietes.

Für das gesamte Gebiet des Geltungsbereichs wurden die Biotope der Biotopkartierung Bayern mit Nummerierung in den FNP eingetragen.

Besondere Bedeutung für den Naturschutz haben darüber hinaus die Ersatz- und Ausgleichsflächenmaßnahmen. Hier werden Flächen, die dem Naturraum durch die Ausweisung von Bauflächen verloren gehen, aufgewertet und aus der kommerziellen Nutzung herausgenommen. Streuobstwiesen, Feldgehölze, Feuchtwiesen etc. entstehen oder werden gesichert. Die bereits ausgewiesenen Ersatz- und Ausgleichsflächen außerhalb der zusammenhängenden Bebauung werden künftig im Flächennutzungsplan dargestellt; solche innerhalb der Ortsgrenzen können zugunsten der Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplans nicht dargestellt werden.

Darüber hinaus wurden auf den gesamten Flächen des Naturparks Spessart bereits sehr weitreichende Einschränkungen im Hinblick auf die Land- und Waldnutzung getroffen. Die Grenzen des Naturparks Spessart schränken die bauliche Entwicklung ein, die Ausweisung neuer Baugebiete ist in diesem Bereich nicht möglich. Für die standorterhaltende Flächenausweisung einer Gewerbefläche Industrie (GI) für die Umsiedlung der Pappfabrik nördlich des Industriegebiets Alzenau Nord, wird die Grenze des Naturparks Spessart verschoben.

2.12.1 Tierwelt

Industrialisierung, gestiegener Siedlungsdruck und intensivisierte Landwirtschaft mit ihren Folgen haben seit der Mitte des letzten Jahrhunderts zu einer exponentiell ansteigenden Artenverarmung geführt, deren Ende noch nicht abzusehen ist. So sind in Bayern über die Hälfte der ursprünglich vorkommenden 70 Säugetierarten (dabei 100 % der Fledermäuse), 47 % der 209 Vogelarten, 70 % der 10 Kriechtierarten (Reptilien), 63 % der 19 Amphibienarten, 58 % der Fischarten, 60 % der Tagfalter, 44 % der verschiedenen Käferarten, 68 % der Ameisenarten, 53 % der Libellenarten und 60 % der Weichtierarten ausgestorben oder gefährdet (Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns, 2003). Damit ist gegenüber der Roten Liste von 1983 noch einmal eine erhebliche Verschlechterung eingetreten. Insgesamt sind die an Feuchtgebiete gebundenen Arten am stärksten von dem Rückgang betroffen. (Quelle: Landschaftsplan)

Mit seinen weitläufigen und vielseitigen Naturräumen kann Alzenau viel zum Erhalt der Lebensräume von seltenen Tieren beitragen. Die vom Naturschutz geforderten Verfahren zur Erfassung von Tierarten bei der Ausweisung neuer Bauflächen bis hin zu speziellen artenrechtlichen Prüfungen für sensible Flächen sind die Werkzeuge zur Vermeidung der Zerstörung von wichtigen Lebensräumen. Die Schaffung von vernetzten Lebensräumen trägt zum Erhalt der Vielfalt bei. Ein weiterer wichtiger Baustein hierbei sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen für Bauflächen. Hier entstehen überwiegend Streuobstwiesen und Feldgehölze, bzw. wertvolle Naturräume werden gesichert und erhalten und tragen zur Vernetzung bei.

Angesichts des, im normalen Leben kaum merklichen, aber dennoch erschreckend schnell fortschreitenden, Artensterbens muss bei der Ausweisung neuer Bauflächen und dem Umgang mit den Flächen in Land- und Forstwirtschaft der Schonung der Lebensbedingungen für die Tierwelt weiterhin besondere Rücksicht gelten.

2.13. Denkmalschutz

Der Flächennutzungsplan unterscheidet zwischen Einzeldenkmälern, Erhaltungsbereichen und Gesamtanlagen. Während Denkmäler wie Gebäude, Bauwerke, Naturdenkmäler oder Bildstöcke oft weithin erkennbar sind, liegen Bodendenkmäler meist verborgen für das Auge unter der Erdoberfläche.

Insbesondere die Bereiche der Altorte, bei denen es sich wegen der dort enthaltenen oder vermuteten Reste älterer Siedlungen und Gräberfelder aus vorgeschichtlicher oder früh- bis mittelalterlicher Zeit in ihrer Ausdehnung um Bodendenkmäler handelt, werden entsprechend der Anregung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit einer Umgrenzung für eine Gesamtanlage dargestellt.

Dies gilt auch für die oft großflächigen Bodendenkmäler im Außenbereich.

Im Bereich der geplanten Wohnbaufläche nördlich des Alzenauer Spessartgymnasiums befindet sich entsprechend der Denkmalkartierung ein flächiges Bodendenkmal für frühzeitliche Grabhügelgruppen. Im Vorfeld der Gespräche über die Möglichkeit einer Wohnbauflächenausweisung in diesem Bereich hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege spezielle Aufnahmen zur Verfügung gestellt, die eine mögliche konkrete

Lage dieser Grabhügelgruppen erkennen lässt. In diesem Bereich wurde im Flächennutzungsplan auf die Darstellung des Flächendenkmals verzichtet und ersatzweise die Position der vermuteten Grabhügelgruppen als Einzeldenkmäler gewählt. Nicht zuletzt auch um darzustellen, inwieweit sich die angedachte Flächenausweisung an die vorhandenen schützenswerten Bereich anpasst und diese, wo die möglich ist, ausspart.

Die aktuelle Denkmalliste wird der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

2.14. Abbau von Bodenschätzen

Im Geltungsbereich des Alzenauer Flächennutzungsplans befinden sich zahlreiche Lagerstätten von Steinen und Erden.

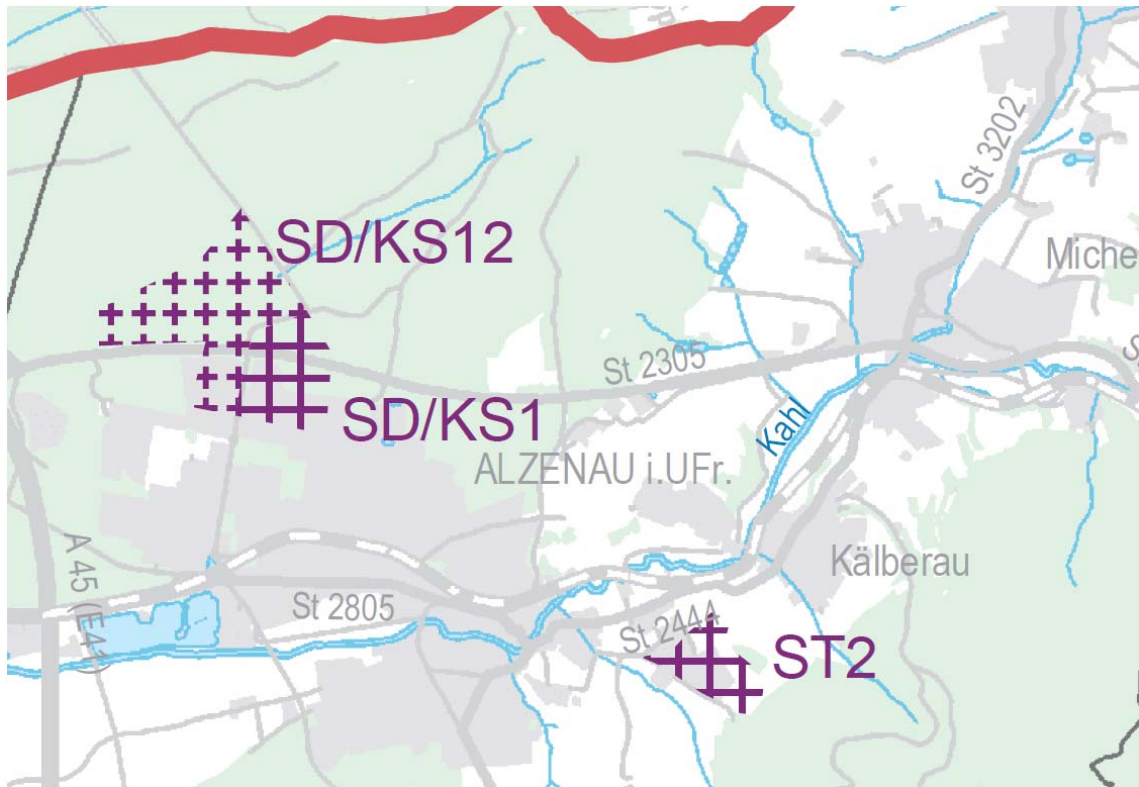
Das Ausgangsmaterial zur Ziegelherstellung aus Lehm und Lößlehm wird in Alzenau durch die Fa. Adolf Zeller GmbH Co. POROTON-Ziegelwerke KG abgebaut und verarbeitet. Nordwestlich von Alzenau wird aus den Dünen Sand, insbesondere zur Herstellung von Porenbeton gewonnen. Kies wird zwischen Alzenau und Kahl, sowie westlich von Hörstein abgebaut.

Nach der völligen Ausbeute der Lehmlager zwischen Alzenau und Kälberau wird angedacht, die dort frei werdenden Gewerbeflächen zu Wohnbauflächen umzunutzen.

Die im Naturpark Spessart gelegenen, zuvor überwiegend mit Kiefernwald bestandenen, ausgebeuteten Sandlagerflächen nördlich von Alzenau, werden nach ihrer Ausbeute wieder aufgeforstet. Die bereits ausgebeuteten Flächen sind bereits aufgeforstet und entsprechend Waldfunktionsplan als Bannwald ausgewiesen.

Die nachfolgend aufgeführten, inzwischen nicht mehr verwendeten Lagerstätten werden nicht für eine künftige Verwendung vorgesehen.

Verkieselter Zechsteindolomit (für Straßenschotter) wurde nordöstlich von Alzenau abgebaut, Nephelinbasanit an der Straße von Hörstein nach Hohl. Ebenfalls für Straßenschotter wurde der Quarzschiefer aus dem Bruch südöstlich von Wasserlos und am Schanzenkopf verwendet. Zwischen Kahl und Alzenau wurde Basalt abgebaut. Braueisenerz konnte östlich von Wasserlos und um Hörstein gewonnen werden, Bruchstein aus Amphibolit wurde nördlich der Straße Alzenau - Kahl, nahe der Alzenauer Burg und südlich der Straße nach Kälberau, am Abtsberg in Hörstein und im Rabengrund östlich von Hörstein gebrochen werden. Die Alzenauer und Hörsteiner Kirchen sind aus diesem Bruchstein erbaut.



Quelle: Regionalplan: Bodenschätze – Tekturkarte 2 – Karte 2

Teil 3: Zusammenfassung

3.1. Städtebauliche Zielsetzung für den Planungszeitraum

Das Ziel des neuen Flächennutzungsplans sind nicht vorwiegend Neuausweisungen neuer Bauflächen. Das Hauptaugenmerk liegt vielmehr auf der Nachverdichtung und Innenentwicklung.

Derzeit machen bereits in der Kernstadt zwei größere Flächen mit vorhandener veralteter Bebauung den Anfang, die sich für eine städtebauliche Neuordnung eignen. Hier sollen im Mischgebiet barrierefreie Wohnungen mit erdgeschossigen Geschäften und Cafés entstehen, die sich locker um Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten gruppieren. Diese Wohnungen sind besonders für Senioren geeignet, die im innerstädtischen Bereich fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Zugang zu öffentlichen Nahverkehrsmitteln haben.

Um die derzeit in Alzenau noch vorhandene Identifikation mit dem Wohnort auch künftig zu festigen sollte auf eine gute altermäßige, soziale und kulturelle Durchmischung im gesamten Stadtgebiet hingewirkt werden.

Die Bauherren der 60er und 70er Jahre, die sich damals mit ihrer jungen Familie im neuen Baugebiet angesiedelt haben, sind in die Jahre gekommen. Seltener spielen dort heute Kinder, eher sind die Fahrzeuge der Sozialdienste zu sehen. Hier möchte der neue Flächennutzungsplan ansetzen und die Bebauungspläne der alten Baugebiete zukunftsfähig machen. Hier sollen künftig auch junge Menschen die Möglichkeit bekommen, zeitgemäße Häuser zu errichten. Neue Dachformen und andere Gebäudezuschnitte sollen möglich werden, wo vorher nur „viereckig“ mit 30° Grad Dachneigung möglich war. Ebenso sollen die Vorgaben künftig nicht die Herstellung von barrierefreiem Wohnraum erschweren, der für einen selbstbestimmten und selbstständigen Tagesablauf im Alter und bei eingeschränkter Beweglichkeit unerlässlich ist. Die so erreichbare Belebung überalterter Wohngebiete und neue Wohnformen sollen das soziale Miteinander fördern und gehen auf die zunehmende Alterung unserer Gesellschaft ein.

Bei der Erschließung neuer Bauflächen sollte angestrebt werden, dass die Stadt bis zur Bebauung des Grundes im Besitz des Grundstücks bleibt, oder auch die Bebauung durch Bauträger erfolgt, um der bisher problematischen Vorratshaltung vorzubeugen.

Neben den noch verfügbaren großen Industrieauflächen in den Industriegebieten Alzenau Nord und Süd besteht Bedarf an kleineren Industrie- und Gewerbebauflächen für kleine und mittelständische Betriebe, der auf den vorhandenen Grundstückszuschnitten nicht gedeckt werden kann. Die Betriebe haben an ihrem vorhandenen Standort keine weiteren Expansionsmöglichkeiten. Um diesen Firmen einen Verbleib in Alzenau zu ermöglichen, wird im nordöstlichen Bereich des Industriegebietes Nord eine weitere geplante GI-Fläche ausgewiesen. Hierzu ist eine Verschiebung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes erforderlich.

Ein infrastrukturelles Ziel steht mit dem Neubau der Stadthalle an. Nach dem Umzug der Papierfabrik auf das neue Gelände im Industriegebiet Nord, wird diese freiwerdende Fläche die Heimat der neuen Stadthalle werden. Im Flächennutzungsplan ist diese ehemalige Gewerbefläche als geplantes Sondergebiet eingetragen.

Derzeit befindet sich die „kleine Landesgartenschau“ auf den westlich angrenzenden Kahlaun in Planung.

Ein weiteres infrastrukturelles Ziel ist die dringend notwendige Zentrale für Feuerwehr und Rettungsdienste. Eingeschränkt durch Landschaftsschutz, Wasserschutz, Bahnschranken, Bannwälder und Biotop ist die Findung einer großen zusammenhängenden Fläche wie sie für Feuerwehr und Rettungsdienste erforderlich ist, eine schwierige Aufgabe und dennoch von immenser Wichtigkeit.

Nach ausführlichen Standortanalysen und der Aufgabe eines Bebauungsplanvorhabens für Feuerwehr und Rettungsdienste westlich der Sportanlage Prischof, konnte nun ein Standort zwischen Alzenau und Wasserlos gefunden werden. Die Fläche liegt südlich der Umgehungsstraße, nahe der Anbindung an die Wasserloser Straße zwischen einem Biotop mit einem Trockenstandort nach § 13d und einem Feuchtbiotop nach § 13d und direkt angrenzend außerhalb des WSG III A. Die Fläche gehört somit zum WSG III B.

Das südlich angrenzende Trenngrün T3 wird nicht tangiert. Eine saP-Untersuchung wurde erstellt, weitere Untersuchungen, wie Höhenaufnahmen, Bodenuntersuchungen und die Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden derzeit betrieben.

Eine klare Zustimmung zu diesem Standort liegt bereits von der Feuerwehr und dem Roten Kreuz vor. Lediglich das THW muss noch weitere Optionen für ihren ebenso dringend erforderlichen neuen Standort prüfen und hat angekündigt, dass hierfür ggf. mehrere Monate erforderlich sind. Die Planungen werden dennoch ohne Zögern weiter verfolgt, um die jahrelangen Einschränkungen für Feuerwehr und Rotes Kreuz zu beenden. Für den Fall, dass das THW sich für einen anderen Standort entscheidet, soll die Teilfläche für andere städtische oder öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

3.2. Erklärung zum Umweltbericht

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans spielt die Natur eine wichtige Rolle.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes und des Naturparks Spessart mit ihren Besonderheiten und Erfordernissen. Ein Großteil des Gemeindegebiets ist bewaldet. Hier wird seit Jahren durch die Stadt Alzenau die Anpflanzung standortgerechter Laubbäume vorangetrieben um den Naturhaushalt des Waldes zu stabilisieren. Die langfristigen Folgen der Übersäuerung durch die Luftverschmutzung aus dem Rhein-Main-Gebiet schädigen die Wälder aber weiterhin. Hier kann auf Dauer nur die gezielte weitere Verringerung von Emissionen im Rhein-Main-Gebiet Abhilfe schaffen. Ein wohl ehr langfristig angelegtes Ziel.

Mit dem Neubau des Kraftwerks Staudinger in Großkrotzenburg soll nach Angaben des Betreibers trotz erhöhter Stromproduktion der Ausstoß von Schadstoffen gegenüber dem Bestand reduziert werden. Der weiter expandierende Flughafen Frankfurt scheint derzeit nicht wesentlich zu einer Entlastung der Luftverschmutzung beitragen zu können.

Die Wälder auf dem Gemeindegebiet dienen mit ihren Schutzfunktionen für die Luft und den Wasserhaushalt, als Frischluftschneisen und Produktionsstätten, wie auch mit ihren vielfältigen Erholungsfunktionen besonderes Schutzgut. Der Eingriff in die bestehenden Waldflächen wird nach Möglichkeit vermieden. Aufgrund der schwierigen Flächensituation in der Alzenauer Kernstadt befindet sich dennoch die Planungsfläche für ein allgemeines Wohngebiet nördlich des Spessartgymnasiums (als Ersatz für den Eichwald) im Bereich der bestehenden Waldflächen. Über die Fläche soll im laufenden Verfahren entschieden werden.

Eine weitere Besonderheit auf Alzenauer Gemeindegebiet sind die Sandmagerrasen mit ihren Pflanzengesellschaften und Lebewesen. Im Naturschutzgebiet Alzenauer Sande wird dem bereits Rechnung getragen. Weiter schutzbedürftig sind die Sandmagerrasen in den Bereichen der lichten Kiefernwälder der Mainebene.

Die Seen und Wasserläufe stellen eine weitere für die Umwelt relevante Größe dar. Als größtes Fließgewässer Alzenaus durchfließt die Kahl als Gewässer zweiter Ordnung drei Stadtteile. Hier gilt den neu festzusetzenden Überschwemmungsbereichen besonderes Augenmerk. Dem Fluss sollen im Hochwasserfall größere Ausdehnungsflächen zur Verfügung stehen. Die erstellten Berechnungen zu einem HQ1 100 und die daraus resultierenden HQ 100-Linien sind vorläufig und als solche im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Werden die Linien im laufenden wasserrechtlichen Verfahren entsprechend festgesetzt, so sind sie im Flächennutzungsplan entsprechend zu übernehmen. Bis dahin ist die vorläufige HQ 100-Linie als Planungshilfe anzusehen. Im Zusammenhang mit der „kleinen Landesgartenschau“ sollen im westlichen Teil der Kahl an der Mühlwegbrücke die vorhandenen Deiche zurückgebaut werden und dem Fluss bis zur Gemarkungsgrenze ein breiteres Bett eingeräumt werden. Die Ufer sind naturnah zu gestalten.

Im weiteren Zusammenhang mit der Kahl sind die verbliebenen Auenwälder zu nennen. Sie sind wenn möglich wieder auszudehnen, wo sie nicht mit den Erfordernissen anderer schützenswerter Lebensräume kollidieren.

Auch im Bereich der durch den Kiesabbau entstandenen Seen haben sich Biotope entwickelt in denen sich seltene Pflanzen und Tiere angesiedelt haben.

Die alten Weinberge in Hörstein und Michelbach sind für die ökologische Vielfalt mit den in ihnen entstandenen Biotopen sehr wichtig.

Durch die Kartierung der Biotope können diese nun in den Flächennutzungsplan einfließen und bei künftigen Planungen von Beginn an berücksichtigt werden.

Auf dem Alzenauer Gemeindegebiet befinden sich die Brunnen des Zweckverbandes Fernwassergruppe Spessart. Zum Schutz des Grundwassers wurden entsprechenden Wasserschutzzone eingerichtet. Besonders die Alzenauer Kernstadt, aber auch das Gewerbegebiet Wasserlos ist hiervon betroffen. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.03.2000 wurden die Anordnungen zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in der Gemarkung Alzenau erlassen. Von der Verordnung betroffen sind alle Arten von Bodennutzungen und dem Umgang mit organischen und chemischen Mitteln, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen, Verkehrswegebau, Plätze mit besonderer Zweckbestimmung, Untertagebergbau, und bauliche Anlagen allgemein. Dieser Verordnung ist im gesamten betroffenen Gebiet Folge zu leisten, was eine erhebliche Einschränkung aller baulichen Entwicklungen für die Stadt Alzenau zur Folge hat.

Der Regionalplan weist zwischen den Stadtteile Trenngrün-Flächen aus. Deren Erhalt ist zur Vermeidung von direkt aneinander gereihten Stadtteilen und zur Verknüpfung der Naturlebensräume unerlässlich.

Alzenau ist inzwischen ein Standort mit überwiegend zukunftsorientierter Industrie und Gewerbe. Die Beeinträchtigung der Umwelt aus diesem Bereich ist somit relativ gering. Die Vorgaben des Regionalplans zur Verknüpfung und den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs wurden bereits erfüllt. Die günstige Zuordnung von Wohnen und Arbeiten mit hohem Anteil an Arbeitsplätzen am Wohnort sorgt für überwiegend geringe Anfahrtswege zum Arbeitsplatz.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten können in der Fortführung des sensiblen Umgangs mit den vorhandenen Ressourcen Flächen, Trinkwassergewinnung, Luftreinhaltung und Bodenschutz gesehen werden. Besondere Hoffnungen wären im Bereich Landwirtschaft auf einen vermehrten Umstieg auf ökologische Produktionsmethoden bei Feldfrüchten und Viehhaltung zu sehen, wobei durch die weitläufigen Flächen des Trinkwasserschutzgebietes auch hier viele Einschränkungen der Landwirte im Hinblick auf die Verwendung von Pestiziden und Düngung bereits seit Jahren gelten.

Durch die naturräumlichen Gegebenheiten wie die weitreichenden Landschaftsschutzgebiete und den Naturpark Spessart, sowie die Trinkwasserschutzgebiete und die Überschwemmungsgebiete hat der Umweltschutz bereits einen großen Stellenwert für Alzenau. Die Stadt im Grünen ist somit nicht nur ein Slogan.

3.3. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle erfasst die vorhandenen Nutzungsarten aufgeschlüsselt nach Nutzung und Ortsteilen, alle Angaben in ha.

Nutzung	Albstadt	Michelbach	Kälberau	Alzenau	Wasserlos	Hörstein	Gesamt
Allgemeine Wohngebiete	23,0	42,3	34,9	91,7	38,3	45,7	275,9
Reine Wohngebiete	0,0	24,1	0,0	19,1	9,3	26,7	79,2
Wohnbauflächen geplant	2,6	0,9	1,5	11,1	1,1	6,4	23,6
Mischgebiete	12,3	13,4	4,7	32,5	13,7	9,8	86,5
Mischgebiete geplant	0,0	3,7	0,0	0,3	0,0	0,0	4,0
Gewerbegebiete	0,0	3,7	1,0	28,1	0,0	4,0	36,8
Gewerbegebiete geplant	0,0	2,9	0,0	4,3	0,0	0,0	7,1
Industriegebiete	0,0	0,0	0,0	132,5	0,0	70,3	202,8
Industriegebiete geplant	0,0	0,0	0,0	6,9	0,0	0,0	6,9
Sondergebiete	1,8	4,3	0,3	28,6	8,0	1,4	44,4
Sondergebiete geplant	0,0	1,8	0,0	7,4	3,1	1,0	13,2
Flächen für Gemeinbedarf	0,0	3,7	2,1	9,7	1,4	5,1	21,9
Flächen für Gemeinbedarf geplant	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
Flächen für Bahnverkehr	0,0	3,5	0,6	6,6	0,0	0,6	11,2
Wasserflächen	1,2	4,7	0,5	20,4	12,4	99,1	138,2

Nutzung	Albstadt	Michelbach	Kälberau	Alzenau	Wasserlos	Hörstein	Gesamt
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,0	0,0	0,0	3,8	0,4	3,5	7,6
Verkehrsflächen überörtlich	3,4	8,7	0,8	30,2	3,7	21,5	68,2
Grünflächen	6,0	13,6	3,3	38,5	10,5	8,9	80,8
Kleingärten	1,5	6,2	1,7	4,5	1,8	8,0	23,7
Grünflächen geplant	0,0	0,0	0,0	8,8	0,0	7,5	16,4
Verkehrsbegleitgrün	0,0	0,0	0,0	15,1	1,1	9,6	25,8
Flächen für Landwirtschaft	287,6	325,7	52,4	264,6	136,0	261,8	1.328,1
Flächen für Sonderkulturen (Weinbau/ Spargel)	0,0	31,4	0,0	6,1	22,4	44,2	104,1
Abgrabung	0,0	0,0	0,0	6,2	0,0	7,7	13,9
Flächen für Forstwirtschaft	274,8	434,9	152,7	932,0	494,7	647,0	2.936,2
Flächen für Forstwirtschaft geplant	0,0	0,6	0,0	6,9	0,0	0,8	8,3
Brachflächen und Dauergrün	47,9	51,0	9,7	100,4	61,1	58,3	328,5
Sukzessionsflächen	0,7	16,4	7,8	0,5	3,9	1,9	31,2
Gesamt	666,7	997,3	274,1	1.816,7	822,9	1.350,8	5.928,4

Die nachfolgende Tabelle zeigt die prozentualen Flächenanteile der verschiedenen Nutzungen.

Nutzung	Gesamt in ha	in %
Allgemeine Wohngebiete	275,9	4,7
Reine Wohngebiete	79,2	1,3
Wohnbauflächen geplant	23,6	0,4
Mischgebiete	86,5	1,5
Mischgebiete geplant	4,0	0,1
Gewerbegebiete	36,8	0,6
Gewerbegebiete geplant	7,1	0,1
Industriegebiete	202,8	3,4
Industriegebiete geplant	6,9	0,1
Sondergebiete	44,4	0,7
Sondergebiete geplant	13,2	0,2
Flächen für Gemeinbedarf	21,9	0,4
Flächen für Gemeinbedarf geplant	4,0	0,1
Flächen für Bahnverkehr	11,2	0,2
Wasserflächen	138,2	2,3
Flächen für Ver- und Entsorgung	7,6	0,1
Verkehrsflächen überörtlich	68,2	1,2
Grünflächen	80,8	1,4
Kleingärten	23,7	0,4
Grünflächen geplant	16,4	0,3
Verkehrsbegleitgrün	25,8	0,4
Flächen für Landwirtschaft	1.328,1	22,4
Flächen für Sonderkulturen (Weinbau/ Spargel)	104,1	1,8
Abgrabung	13,9	0,2
Flächen für Forstwirtschaft	2.936,2	49,5
Flächen für Forstwirtschaft geplant	8,3	0,1
Brachflächen und Dauergrün	328,5	5,5
Sukzessionsflächen	31,2	0,5
Gesamt	5.928,4	100,0

Die naturräumlichen Bereiche wie Forst, Landwirtschaft, Grün- und Wasserflächen, Brach- und Sukzessionsflächen machen auf dem Stadtgebiet Alzenaus einen Anteil von 84,7% der Gesamtfläche aus.

Dahingegen machen sich die bebauten Flächen mit 7,9% für Wohn- und Mischbauflächen und 4,3% für Gewerbe- und Industriebau, sowie die infrastrukturellen Flächen mit 1,8% und der Verkehr mit 1,3% in Zahlen eher unscheinbar aus. Der sorgfältige und nachhaltige Umgang mit den besonderen und charakteristischen Naturbereichen, die die Grundlage für Nahrung, Wasser und saubere Luft ausmachen, ist dennoch das Hauptaugenmerk der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Quellenverzeichnis

1. (Q1) Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) Gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 07.12.1983. Verbindlich erklärt mit Bescheid des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 29.03. 1985 Nr. 5382 -322 - 11742 Verbindlichkeit befristet bis 31.12.1989.
2. (Q2) Sechste Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 10. Februar 2009. Änderung des Regionalplans, Kapitel A I „Allgemeine Ziele“ und Kapitel A II „Raumstruktur“.
3. (Q3) Siebte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 23. Juli 2009. Kapitel II „Siedlungswesen“.
4. (Q4) Neunte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 1. September 2010 Kapitel B III „Land-und Forstwirtschaft“
5. (Q5) Elfte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 1. September 2010. Kapitel B IV „Gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen“ (ohne Abschnitt 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“)
6. (Q6) Zweite Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 9. September 2008, Abschnitt B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“
7. (Q7) Entwurf zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) gemäß Beschluss vom 28. April 2009, Kapitel B VI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“
8. (Q8) Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 9. September 2008. Kapitel B IX „Verkehr“
9. (Q9) Entwurf zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) gemäß Beschluss vom 28. April 2009, Kapitels B X „Energieversorgung“ (ohne Abschnitt 3 „Windenergieanlagen, nunmehr Abschnitt 5.1)
10. (Q10) Sitzungsunterlage zur Änderung des Regionalplans: Kapitel B XI „Wasserwirtschaft“ (ohne Ziel B XI 5.1 „Hochwasserschutz“, in Kraft getreten am 4. November 2008) und Abschnitt B IV 2.1 „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ „Vorlage zur Sitzung am 21. Juli 2010“
11. (Q11) Entwurf zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) gemäß Beschluss vom 28. April 2009, Kapitel B XII „Technischer Umweltschutz“
12. (Q12) Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) vom 9. September 2008 Kapitel I „Natur und Landschaft“
13. (Q13) Machbarkeitsstudie über einen schnellen Internetzugang in Alzenau und Ortsteilen. Dr. Först Consult, Würzburg, vom Dez. 2008.
14. (Q14) Statistik kommunal 2008 und 2009 der Stadt Alzenau
15. (Q15) Landschaftsplan Stadt Alzenau, Trölenberg und Vogt vom
16. (Q16) Internetseite wegweiser-kommune.de der Bertelsmann Stiftung (Bevölkerungspyramiden)
17. (Q17) Statistisches Bundesamt Deutschland
18. (Q18) Agenda 21 Alzenau

19. (Q19) www.ritter-klaus.de/alzenaunostalgie/bilder/Flaechennutzungsplan.jpg Bilder Flächennutzungsplan 1955 und Stadtplan ca. 1965.
20. (Q20) www.erlau.com Beispielbilder für „Seniorenspielgeräte“
21. (Q21) www.simon-weingut.de Informationen über den Weinbau in Alzenau

Anlagen

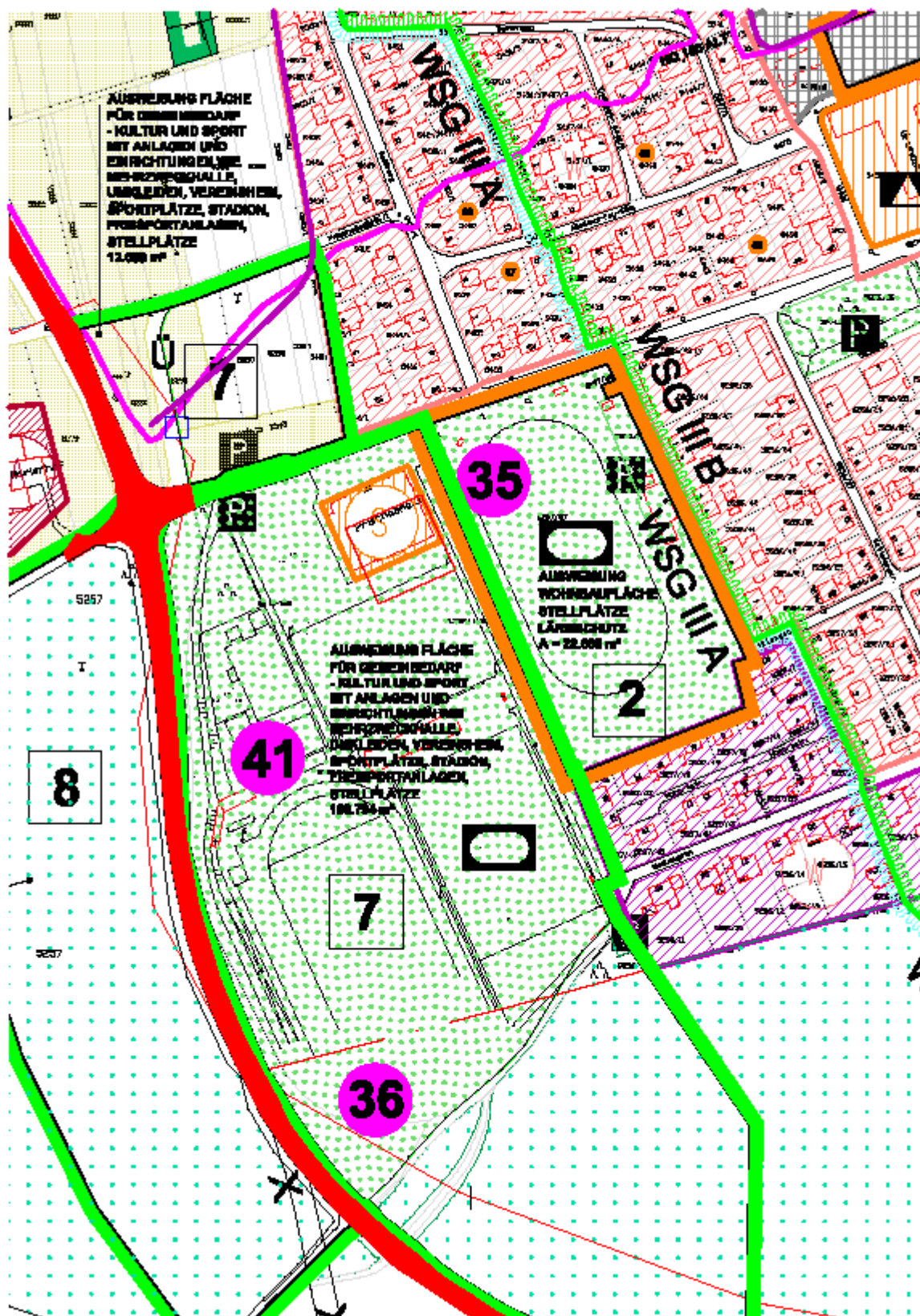
1. Anträge auf Neuausweisung der Verwaltung und Bürger aus den vergangenen Jahren.
2. Aktuelle Denkmalliste (Quelle Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

Anlage 1

Anträge auf Neuausweisungen **Alzenau** Beschlussgrundlagen

Die Ziffern in kreisrunder Einrahmung (negative Empfehlung) und die Ziffern in quadratischer Einrahmung (positive Empfehlung), beides ohne farbigen Hintergrund stellen die in den Tabellen aufgeführten Nummern dar.

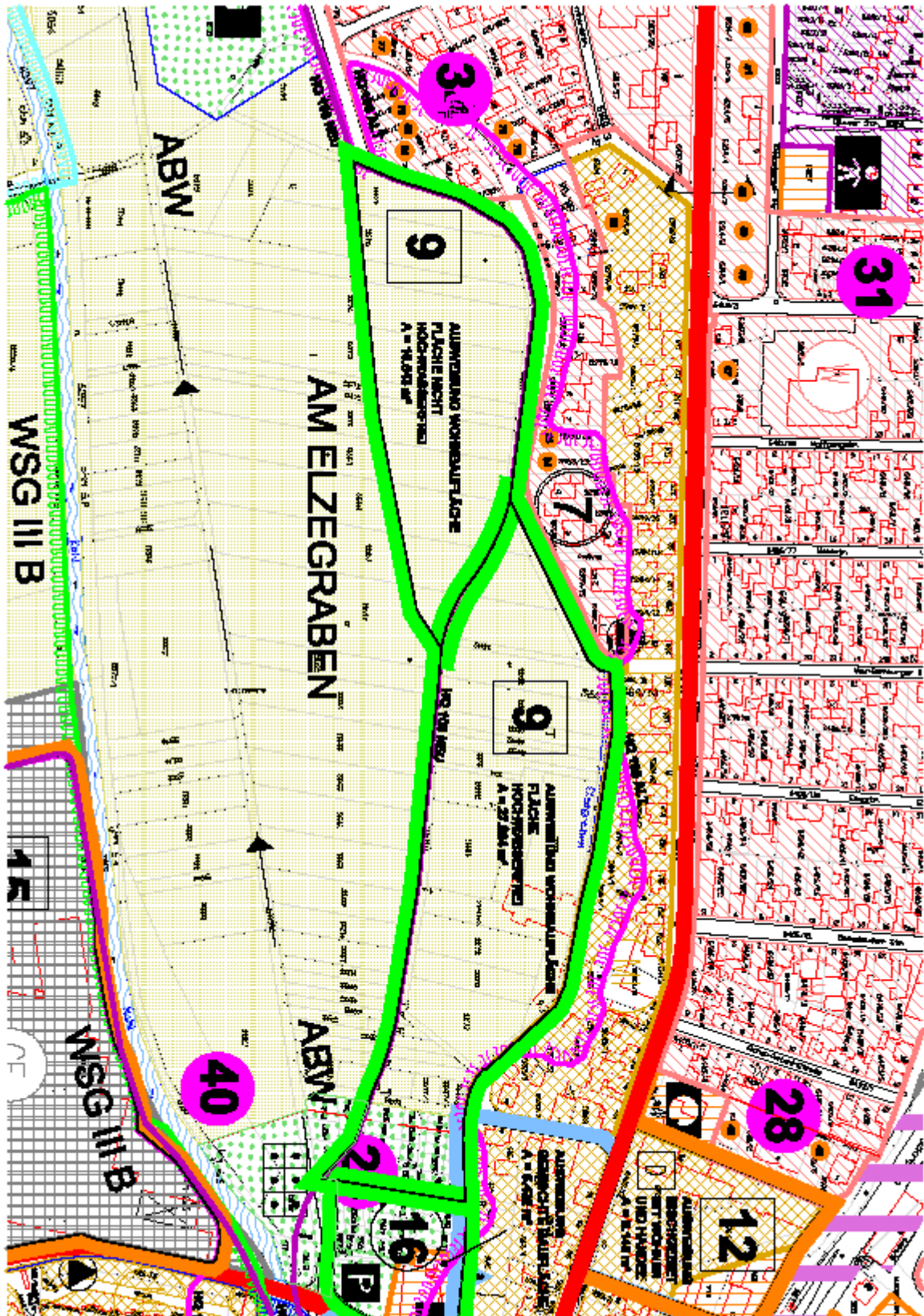
Text	Bewertung
Nr. 2, Größe	2,27 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Öffentliche Grünfläche, Sportanlage, Parkplatz
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Wohnbaufläche, Stellplätze, Lärmschutz
Heutige Nutzung	Sportgelände, Parkplatz
Topographie	flach
Versorgung	vorhanden
Erschließung	-
Naturschutz	- Eingriffsintensität: B I - A I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III A Ausweisung neuer Baugebiete nur unter Auflagen
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort Ortsrandlage Grüngliederung erhalten, herstellen
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Westumgehung, angrenzende Sportanlagen
Ergebnis:	Eine Ausweisung als stadtnahe Wohnbaufläche wird empfohlen. Maßnahmen aus dem Sportplatzlärm sind zu beachten. Eine 6,00 m hoher Lärmschutzwall entsteht. Die Ausweisung ist möglich, obwohl die gesamte Bebauung in der Wasserschutzzone III A liegt. Entsprechende Auflagen zum Schutz des Grundwassers sind zu erwarten. entspricht Sicht des LP, wenn Grüngliederung nach W u. N Erhalten wird Ausgleichsbedarf: 0,45 - 1,36 ha Die Fläche soll im Einheimischen Modell umgesetzt werden.
Gemarkung Alzenau	



Gemarkung Alzenau

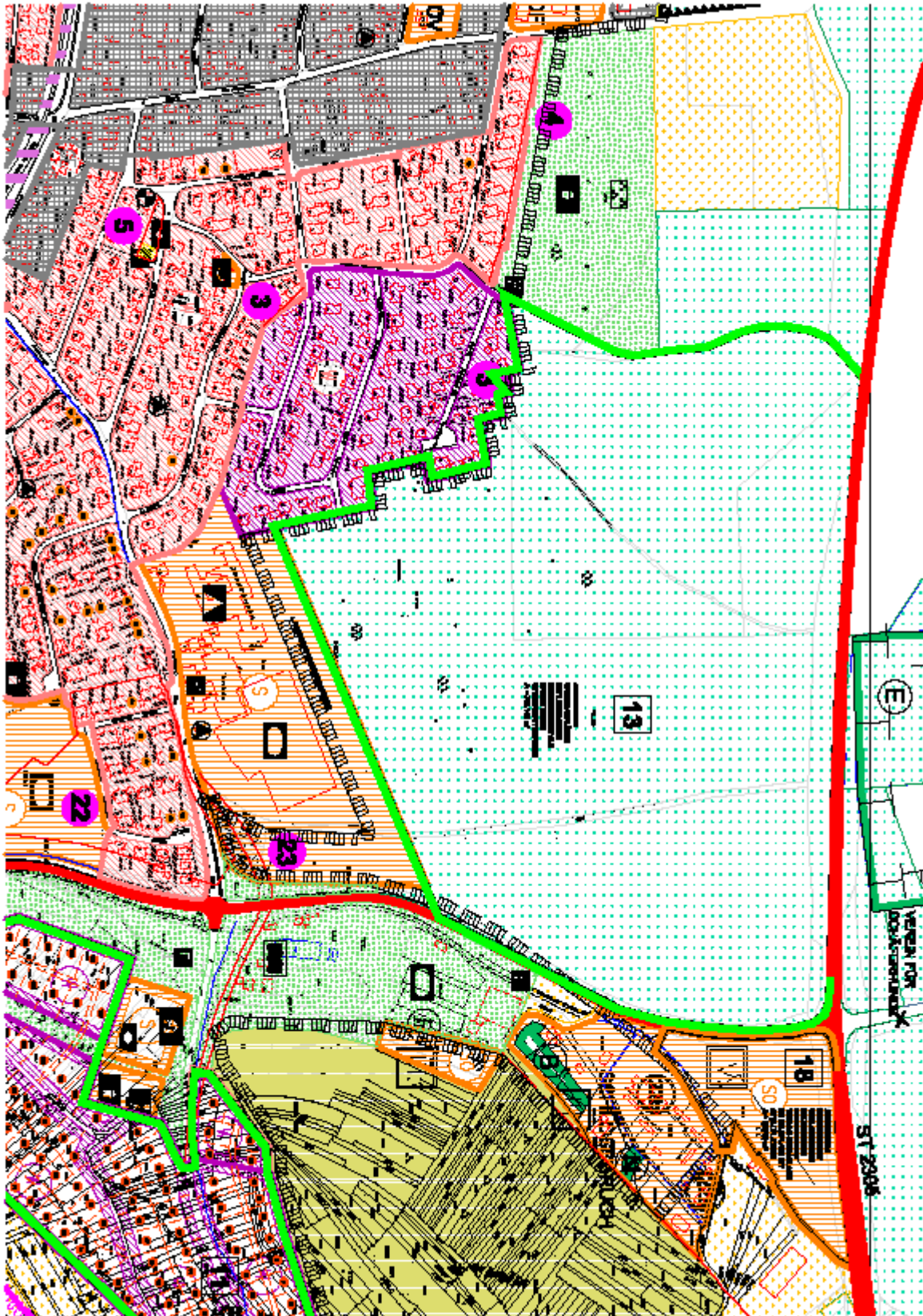
Text	Bewertung
Nr. 9, Größe	geplant: 4,5 ha östliche Fläche hochwasserfrei (2,8 ha) westliche Fläche nicht hochwasserfrei (1,7 ha)
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft - Elzegraben
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	Ackerfläche, kleiner Teil Gärten u. Wiesen
Topographie	flach
Versorgung	vorhanden
Erschließung	Anbindung an bestehende Straße
Naturschutz	Kahlaue ABSP: wichtige Feuchtgebietsverbundachse Eingriffsintensität: B I - A I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	Nach HQ 100 neu teilweise hochwasserfrei
Einpassen in Landschaft	Randbebauung zur Kahlaue
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	-
Ergebnis:	Ausweisung von Wohnbaufläche im Stadtteil Alzenau bis zur Linie HQ 100 neu möglich und sinnvoll, da Wohnbaufläche zur Stadtmitte geschaffen wird. Die westliche Ausweisung der Wohnbaufläche ist schwierig, da wertgleiche Retentionsraumausgleichsflächen z. Zt. nicht zur Verfügung stehen. Aus Sicht des LP strukturell denkbar, auch wenn zugleich Beschränkung auf Nord-Teil wünschenswert ist. Ausgleichsbedarf: 0,80 - 2,50 ha Die Einbeziehung der Fl. Nr. 5661 ist nicht möglich, da Fläche auch bei HQ 100 neu im Überschwemmungsbereich der Kahl liegt.

Gemarkung Alzenau



Gemarkung Alzenau

Text	Bewertung
Nr. 13, Größe	35,11 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Waldfläche
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Sondergebiet - Schule (Erweiterung Spessart - Gymnasium) Wohnbaufläche - (Schaffung von stadtnahem Wohngebiet) Grünflächen als Lärmpuffer zur Staatsstraße, Burgstraße und zum Sondergebiet.
Heutige Nutzung	Wald (Kiefern)
Topographie	-
Versorgung	nicht vorhanden
Erschließung	keine Erschließung von Burgstraße
Naturschutz	Fläche liegt innerhalb Landschaftsschutzgrenze wenige RL - Arten, ABSP: Erhaltung thermohiler Waldrand reg. Immiss.schutz-, Erholungswald I Eingriffsintensität: B II - A II (0,50 - 1,00), außerdem Forstrecht
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	zwischen Spessart - Gymnasium und Waldfläche
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Ortseinfahrtsstraße Burgstraße und ST 2305
Ergebnis:	Die Ausweisung als Wohngebiet wird empfohlen. Die Flächen vom Gymnasium sollen erweiterbar sein. Zur Wohnbebauung wird aus Lärmschutzgründen ein Pufferstreifen gebildet. Lärmschutzmaßnahmen zur Staats- und Burgstraße sind erforderl. Aus Sicht des LP wg. des großen Eingriffs nur für den Fall der Aufgabe des "Eichwalds" (Nr. 11) denkbar, und wenn mind. 20 m Streifen im N und O als "Waldrand" verbleibt; Reduzier. auch im Vergleich zu Nr. 11 wünschenswert; zugleich ist fraglich, ob sich 29 ha Aufforst.fläche finden lassen Ausgleichsbedarf: 29,25 ha (ohne Reduzier.)
Gemarkung Alzenau	

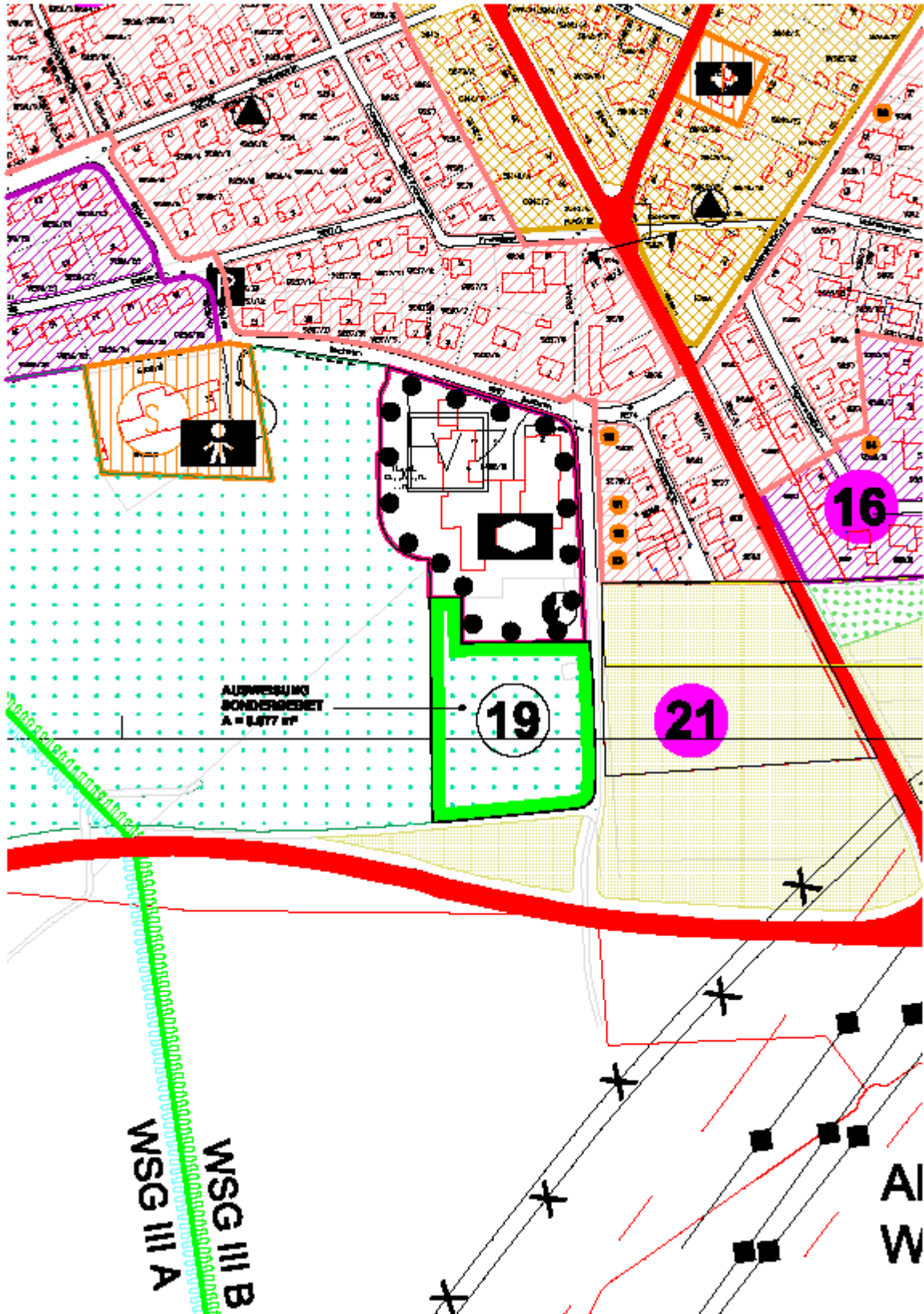


Gemarkung Alzenau

Text	Bewertung
Nr. 15, Größe	3,92 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Gewerbegebiet - ehemalige Wellpappefabrik
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Sondergebiet, Kultur und soziale Zwecke mit Anlagen und Einrichtungen wie Stadthalle, Schule, Stellplätze Jugendzentrum, Grünfläche
Heutige Nutzung	Wellpappe - Fabrik, Schulfläche, E.ON
Topographie	flach, Kahlaue
Versorgung	vorhanden
Erschließung	Anschluss über Nikolaus - Fey - Straße
Naturschutz	Lage direkt an der Kahl ABSP: Randlage zu wichtiger Feuchtgebietverbundachse
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	Angrenzend an Überschwemmungsgrenze HQ 100
Einpassen in Landschaft	Lage in Zentrumnähe
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	-
Ergebnis:	Ausweisung als Sondergebiet für öffentliche Nutzungen, Stellplätze, Erweiterung Schule, Jugendzentrum Ausgleichsbedarf: - aus Sicht des LP wird für N -Teil die Wiederherstellung des Ü-Gebietes als A-Maßnahme (ca. ? ha), z.B. für Nr. 9, empfohlen
Gemarkung Alzenau	

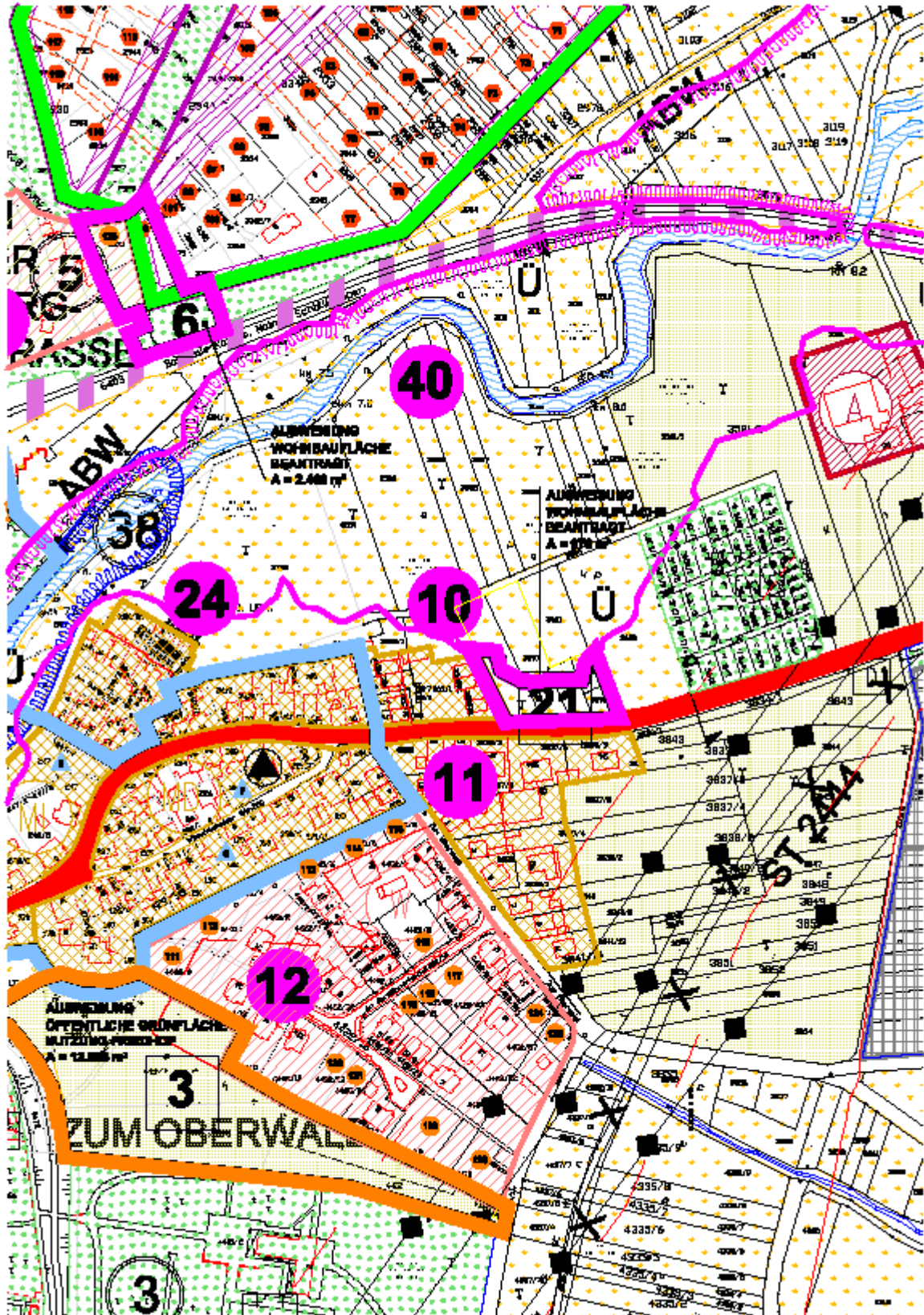
Seite | 169

Text	Bewertung
Nr. 19, Größe	0,89 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Wohnbaufläche (bestehender Bebauungsplan)
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Sondergebiet für soziale und gesundheitlich dienende Gebäude und Einrichtungen
Heutige Nutzung	Altenpflegeheim und Wald
Topographie	flach
Versorgung	Anschluss Bachstraße
Erschließung	Gute Zufahrtsmöglichkeit über angrenzende Wohngebiete
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort Ortsrandlage
Ausbau Umgehungsstraßen	Planung Süd - Ostumgehung „Wasserloser Straße“ Neu nach FNP 76 / 78 Die Trasse wird bei der Neuaufstellung als Flächennutzungsplans herausgenommen.
Lärmbelästigung	durch Wasserloser Straße und Westumgehung
Ergebnis:	Die Ausweisung als Sondergebiet ist möglich. Die Abgrenzung wird aus dem Bebauungsplan übernommen.
Gemarkung Alzenau	



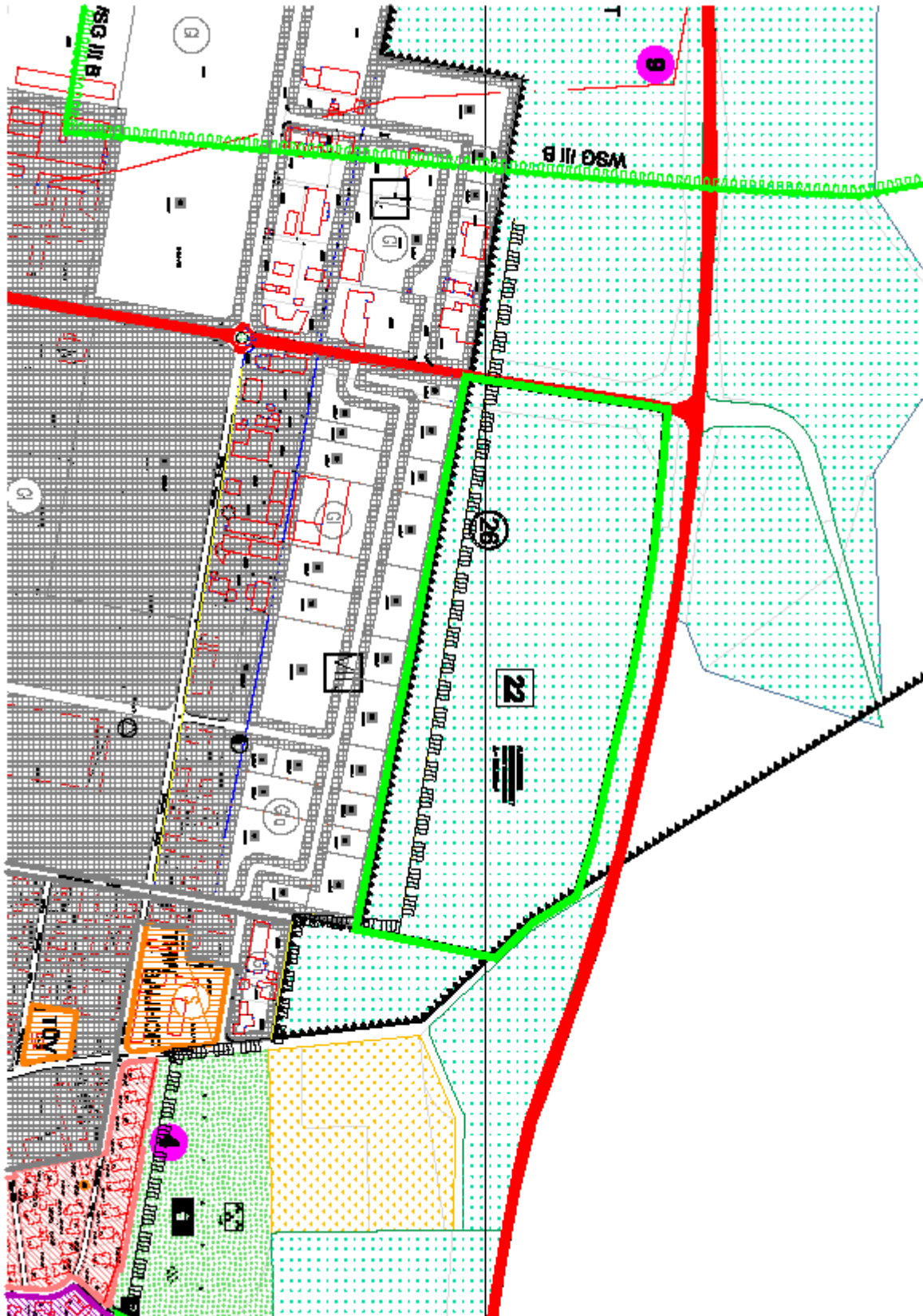
Gemarkung Alzenau

Text	Bewertung
Nr. 21, Größe	0,31 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft - Fl. Nr. 3596 / 3597 / 3598 / 3599 / 3600
Antrag der Bürger	x
Fläche neu	Neuausweisung Wohnbaufläche am Stadtrand
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Topographie	flach, Kahlaue
Versorgung	ist zu prüfen
Erschließung	nur Einzelzufahrten von Staatsstraße 2444
Naturschutz	Ausgleich erforderlich
Wasserschutzbereich	-
Überschwemmungsgebiet	Lage im Überschwemmungsgebiet HQ 100
Einpassen in Landschaft	Bauen am Stadteingang
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Staatsstraße 2444
Ergebnis:	Baufläche nur bis HQ 100 möglich. Wenn Baulandausweisung, dann B - Plan mit genauen Festsetzungen zur Einpassung am Stadtrand und Übergang zur Kahlaue. Ausgewiesene Fläche bis HQ 100 = 0,11 ha.
Gemarkung Alzenau	



Gemarkung Alzenau

Text	Bewertung
Nr. 22, Größe	13,9 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Gewerbegebiet / Industriegebiet, Wald
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Gewerbegebiet, Industriegebiet
Heutige Nutzung	Kiesabbaufläche, gewerbliche Nutzung
Topographie	Nähe ST 2305
Versorgung	vorhanden
Erschließung	-
Naturschutz	Fläche liegt teilweise innerhalb Landschaftsschutzgrenze
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Übergang in freie Landschaft
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Staatstraße 2305
Ergebnis:	Eine Erweiterung der bestehenden Ausweisung als Gewerbegebiet / Industriegebiet ist möglich.
Gemarkung Alzenau	

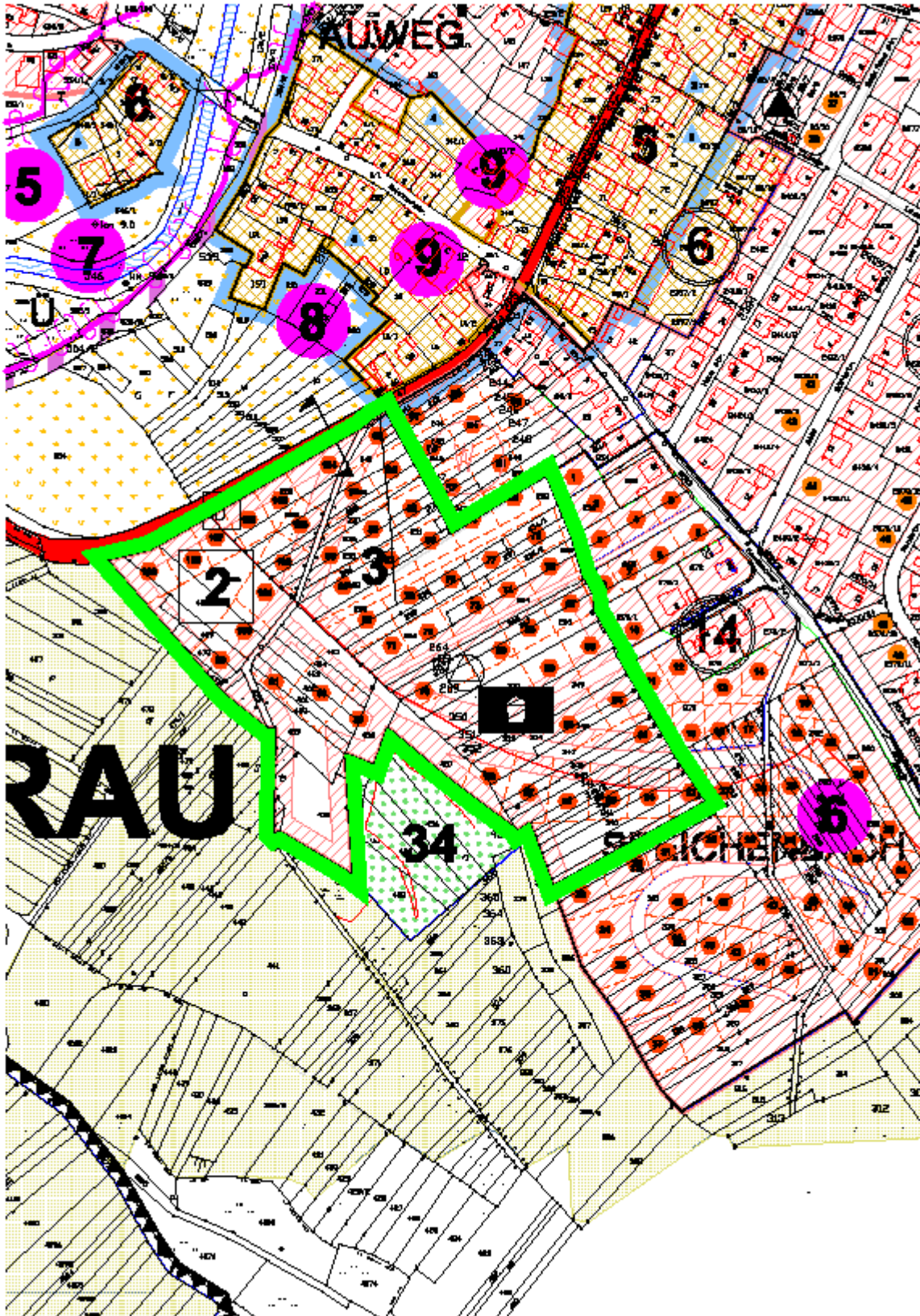


Gemarkung Alzenau

Anträge auf Neuausweisungen Kälberau Beschlussgrundlagen

Text	Bewertung
Nr. 2, Größe	4,18 ha
Ausweisung FNP - 81 Nr. 14	Allgemeines Wohngebiet
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	Wiesenfläche, einzelne Bäume, Acker
Topographie	Hanglage, nach NW , sanfte Hohle
Versorgung	über Wohngebiet "Am Speichenbach"
Erschließung	Anschluss über bestehende Stichstraßen und Speichenbach
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft Biotop 81 angrenzend, ABSP: Randlage Steinkauzlebensraum Eingriffsintensität: A / B II (0,50 - 1,00)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort in Ortsrandlage eingefügt durch leichte Muldenlage u. südlich angrenzende Bestände
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	-
Ergebnis:	Im Stadtteil Kälberau sind die Neubauten pro Jahr rückläufig. Baulücken entsprechend des genehmigten FNP - 76 / 78 reichen noch 44 Jahre. An der Fläche kann trotz großer Reserven festgehalten werden, aber zumindest auf westliche Ausbuchtung wg. Biotop verzichten Ausgleichsbedarf: 2,10 - 4,20 ha (ohne Beschränkung)

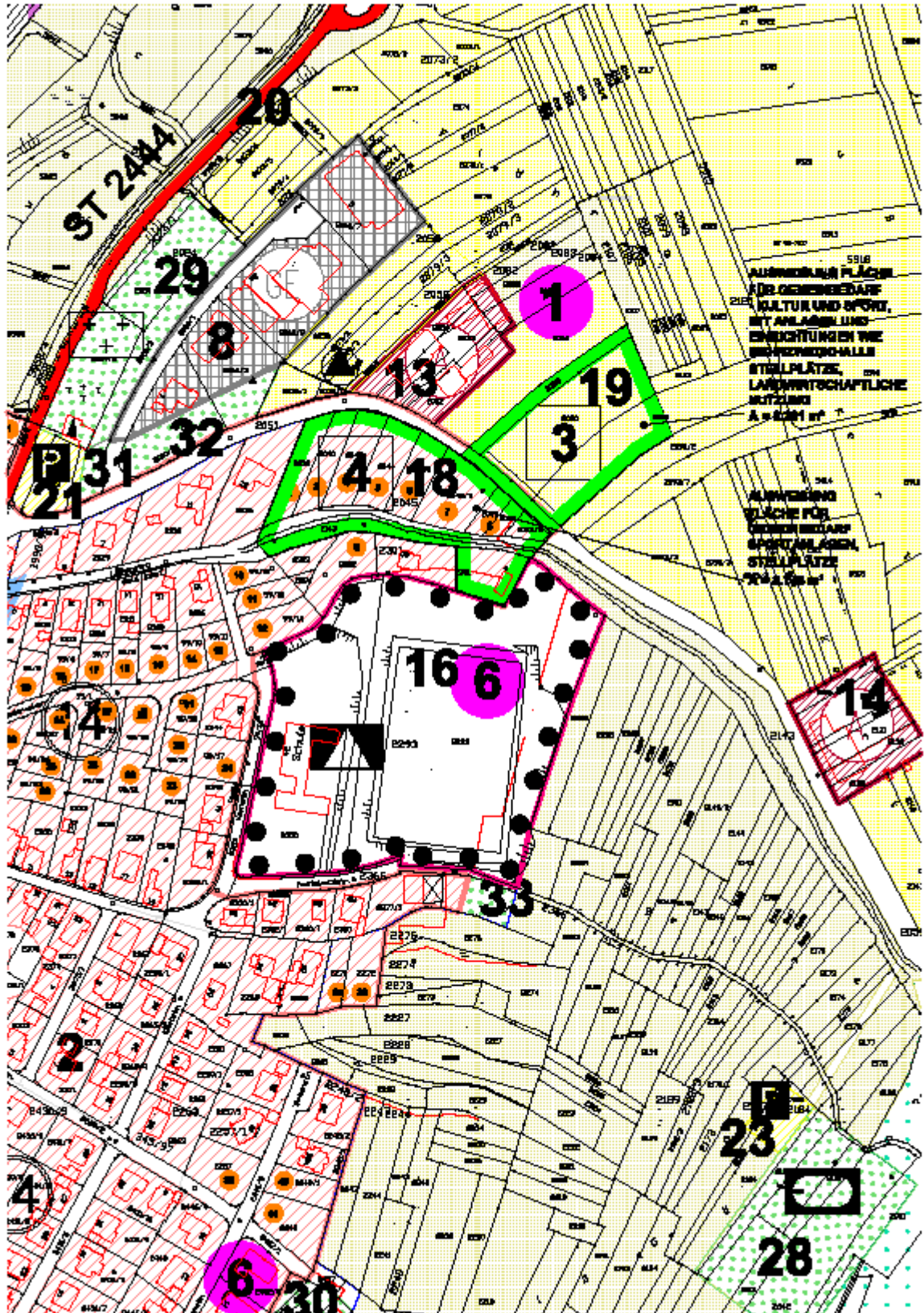
Gemarkung Alzenau



Gemarkung Alzenau

Text	Bewertung
Nr. 3, Größe	0,64 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Fläche für Gemeinbedarf, Kultur und Sport mit Anlagen und Einrichtungen, wie Mehrzweckhalle, Stellplätze
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
Topographie	flache Hanglage, nach NW, exponiert nach O / NO
Versorgung	Bestand ausbauen
Erschließung	vorhanden
Naturschutz	- Eingriffsintensität: A / B I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Randeingrünung
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	-
Ergebnis:	Eine Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf für Kultur und Sport wird empfohlen. Zulässig sind Einrichtungen wie Mehrzweckhalle und Stellplätze. Aus Sicht des LP denkbar, wenn Hecke am N - Rand erhalten wird und Randeingrünung nach N / NO erfolgt Ausgleichsbedarf: 0,10 - 0,30 ha
Gemarkung Alzenau	

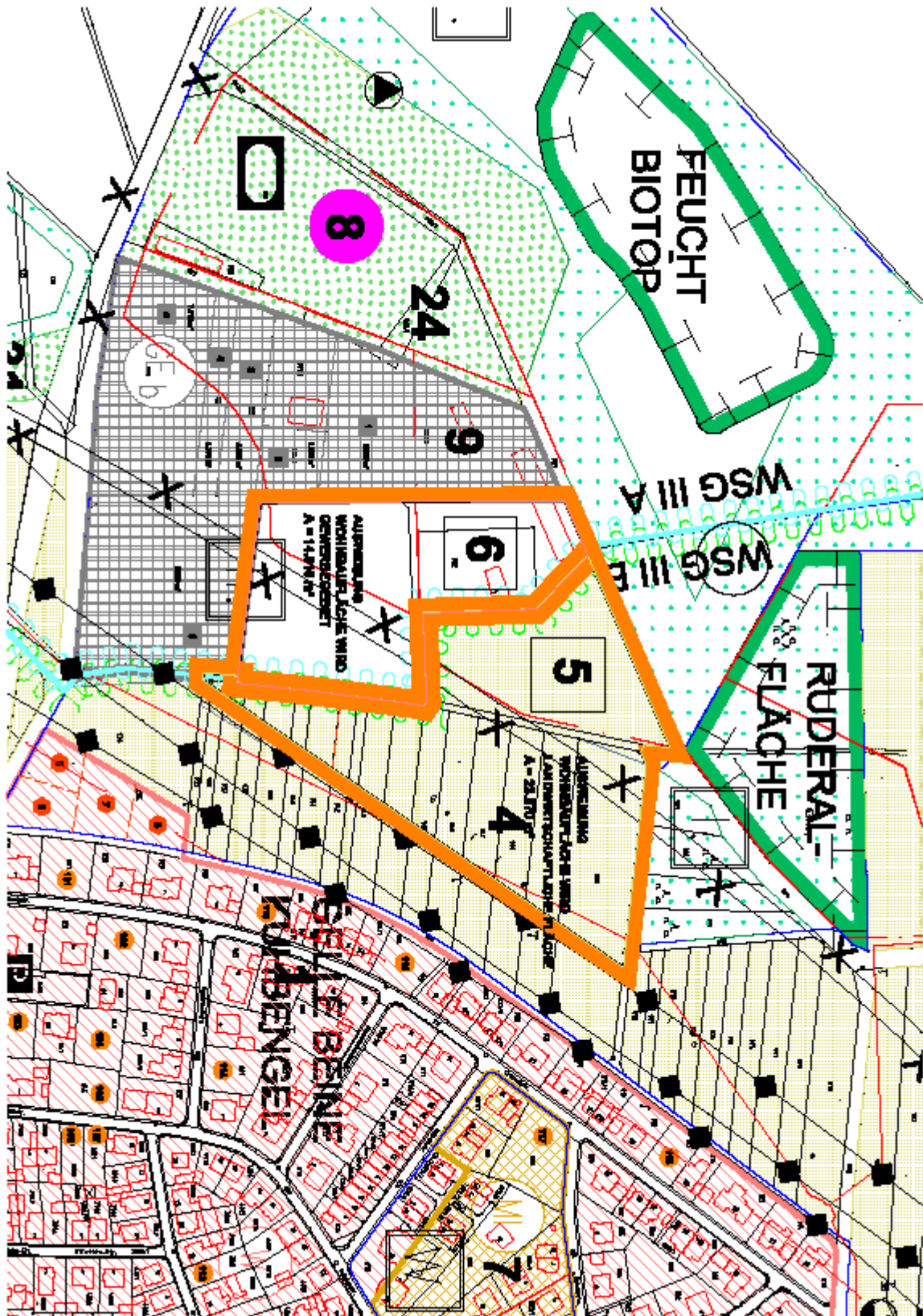
Text	Bewertung
Nr. 4, Größe	0,87 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	allgemeines Wohngebiet
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Fläche für Gemeinbedarf - Kultur- und Sport mit Anlagen und Einrichtungen wie Sportanlagen, Stellplätze
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung
Topographie	flache Hanglage, Hohle
Versorgung	vorhanden
Erschließung	vorhanden
Naturschutz	Erhalt der Hohle
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	-
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Belastung durch geplante Sport- und Kulturhalle
Ergebnis:	Südwestlich der geplanten Sport- und Kulturhalle wird die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf empfohlen, da eine Ausweisung als Wohnbaufläche die Nutzung einer Sport- und Kulturhalle stark einschränkt. Der Erhalt der Hohle ist wichtig. auch der östliche Gehölzbestand sollte erhalten werden Im Bereich des bestehenden Wohnhauses bleibt die Lücke zum Ort als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ausweisung des WA mit bestehenden Wohnhauses Fl. Nr. 2301 am Sportplatz bleibt als Wohnbaufläche in reduzierter Größe erhalten. Die Herausnahme von ausgewiesenem allg. WA wird empfohlen Ausgleichsbedarf: 0,50 - 0,90 ha
Gemarkung Alzenau	



Gemarkung Alzenau

Anträge auf Neuausweisungen **Wasserlos** Beschlussgrundlagen

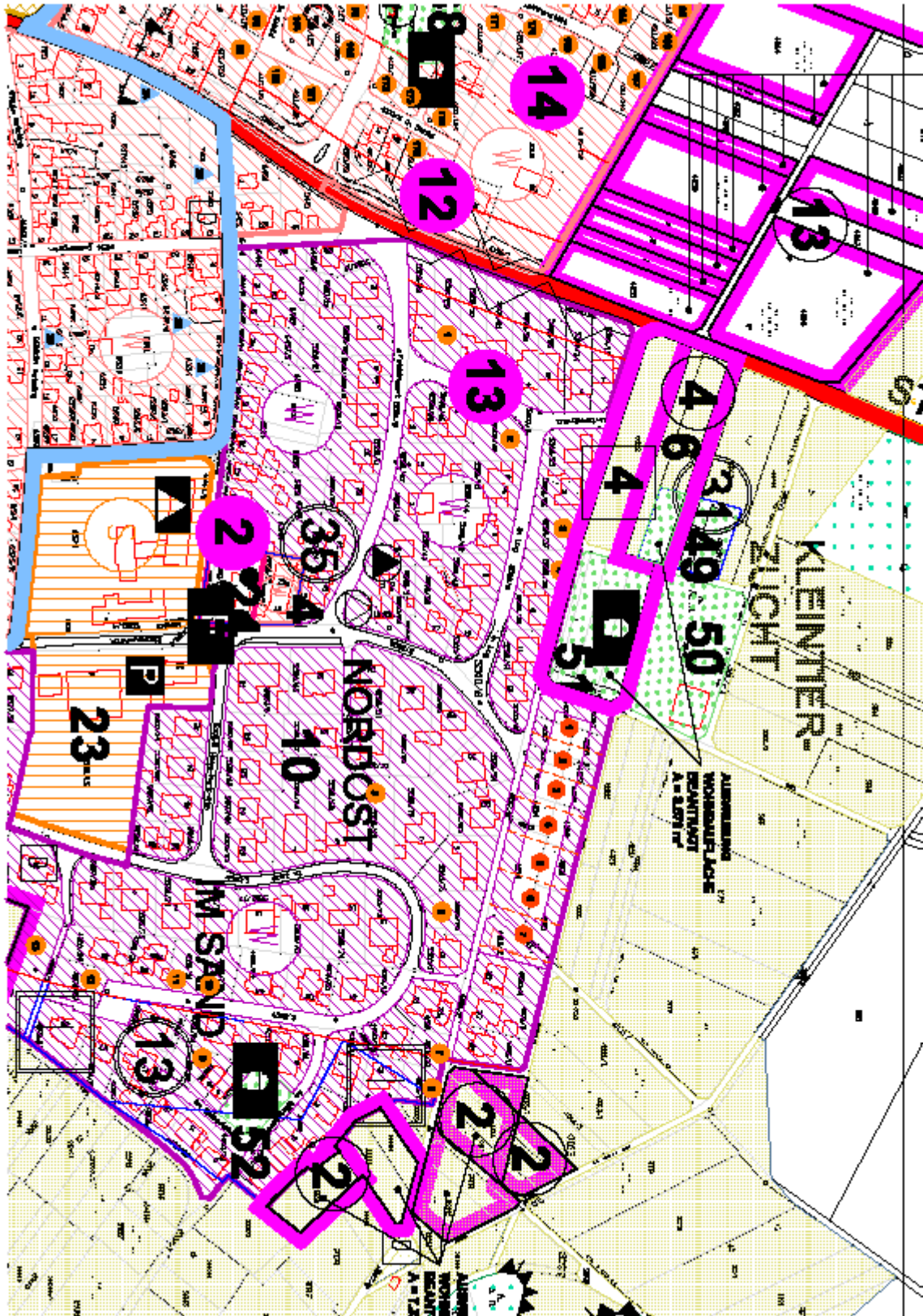
Text	Bewertung
Nr. 6, Größe	1,49 ha
Ausweisung FNP - 89 / 92 (für westl. Entlastungsstraße)	Gewerbegebiet und Wohnbaufläche
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Gewerbegebiet
Heutige Nutzung	einzelne Gewerbebetriebe, Gehölze , Grünland , Kompostplatz Ackerfläche, Wiesen
Topographie	flach
Versorgung	nicht vorhanden
Erschließung	Bau einer Erschließung im Anschluss an West Umgehung
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft Eingriffsintensität: B II - A II (0,50 - 1,00)
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III A Ausweisung neuer Baugebiete verboten
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Außenbereich Isolierung von Ortslage (s.a. Nr. 2 u. 5)
Ausbau Umgehungsstraßen	Planung Süd - Ostumgehung „Wasserloser Straße“ Neu nach FNP 76 / 78 verläuft durch Plangebiet. Die Ausweisung der Westumgehung von Wasserlos wurde herausgenommen.
Lärmbelästigung	Nähe zur West Umgehung
Ergebnis:	Die Ausweisung Gewerbegebiet aufgrund der bestehenden Hallen ist denkbar, die Anbindung an die West Umgehung Voraussetzung. Auflagen wegen der Wasserschutzzone III A sind zu erwarten. Hohe Aufwendungen für die Versorgung sind zu erwarten. Aus Sicht des LP nur Bestandsschutz für vorh. Gewerbe, Widmung als Fl. für die Landw. Ausgleichsbedarf: 2,00 - 4,00 ha für Teilflächen
Gemarkung Wasserlos	



Gemarkung Wasserlos

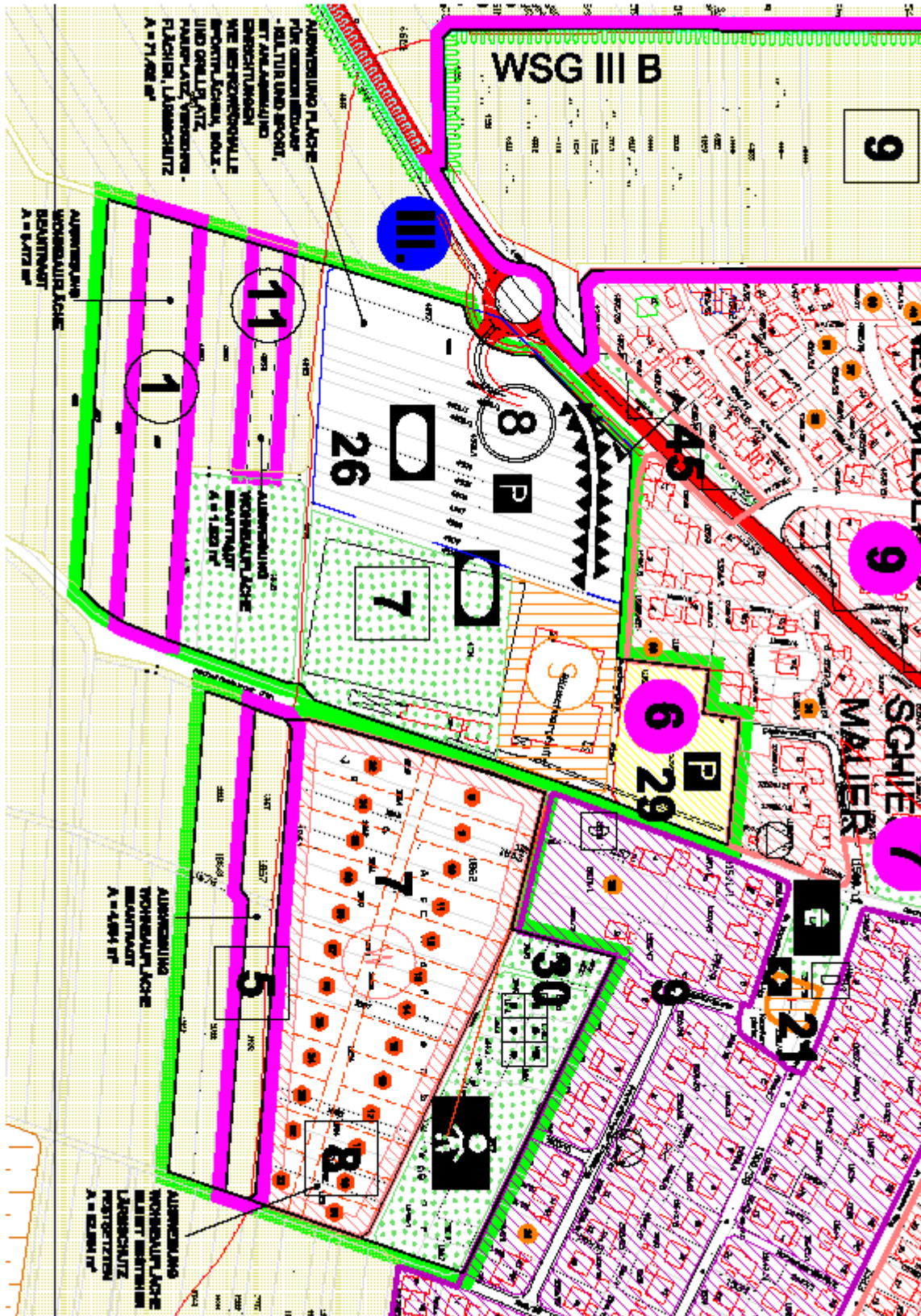
Anträge auf Neuausweisungen **Hörstein** Beschlussgrundlagen

Text	Bewertung
Nr. 4, Größe	0,26 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft - Fl. Nr. 4051, 4052
Antrag der Bürger	x
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, Acker
Topographie	flach bis leichte Hanglage, nach NW, exponiert
Versorgung	nicht vorhanden
Erschließung	Anschluss an Bestand
Naturschutz	freie Landschaft ABSP: Randlage Steinkauzlebensraum Eingriffsintensität: B II - A II (0,50 -1,00)
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Bauen im Außenbereich exponiert
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	„Wasserloser Straße“
Ergebnis:	Eine Ausweisung als Splittersiedlung kann nicht empfohlen werden. Die Lärmbelästigung der „Wasserloser Straße“ würde umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen zur Folge haben. Eine Ausweisung als Abrundung der gesamten nördlichen Bauzeile als Abschluss der Siedlung nach Norden ist abzuwägen, wobei der Spielplatz zu berücksichtigen ist. Die vorhandene Erschließungsstraße nach Osten ist zudem sehr schmal. Entspricht der Beurteilung des LP neue wg. Änderung Ausgleichsbedarf: 0,10 - 0,30 ha
Gemarkung Hörstein	



Gemarkung Hörstein

Text	Bewertung
Nr. 8, Größe	5,21 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Allgemeines Wohngebiet geplant und Kleingartengebiet
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Wohnbaufläche mit Lärmschutz und Kleingartengebiet
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, ca. 1/2 Wiesen , 1/2 Acker
Topographie	flache Hanglage, nach Westen
Versorgung	nicht vorhanden
Erschließung	Anschluss an Aschaffenburg Straße, Zufahrt über Wohngebiet
Naturschutz	freie Landschaft Eingriffsintensität: B I - A II (0,20 -1,00)
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort am Ortsrand vorhandene Grünstrukturen südlich nutzen
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	L 2443 und Sportanlagen mit Räuschberghalle
Ergebnis:	Bevölkerung in Hörstein wächst stärker als in anderen Stadtteilen. Die erschlossenen Baugebiete werden sich weiter verdichten. An der Ausweisung als Wohnbaufläche kann festgehalten werden. Als Eingrünung nach Süden und Ausgleich innerhalb des Gebietes werden die Kleingärten an den Rand verlegt. Der erhöhte Lärmschutz als Festsetzung gegenüber den Sportanlagen und der Räuschberghalle ist zu berücksichtigen. Eingrünung im Süden unbedingt sichern (siehe Nr.5) Ausgleichsbedarf: 0,60 - 2,80 ha
Gemarkung Hörstein	

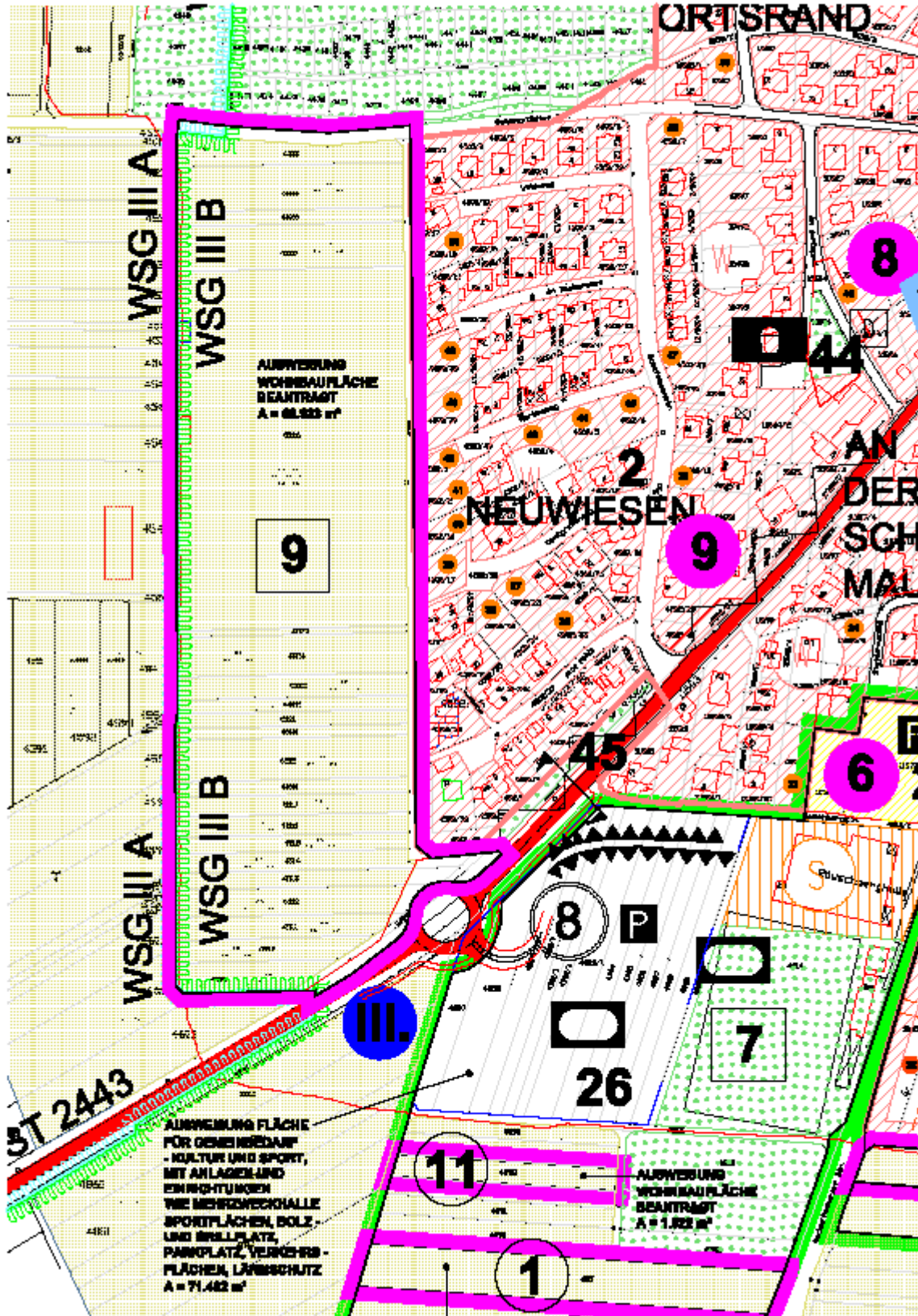


Gemarkung Hörstein

Text	Bewertung
Nr. 9, Größe	6,09 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft
Antrag der Bürger	x
Fläche neu	Wohnbaufläche als Einheimischen Modell
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, Pferdekoppeln
Topographie	flach
Versorgung	Anbindung an Abwasserstrang
Erschließung	Anbindung an Kreisel am Ortseingang Süd
Naturschutz	freie Landschaft, Eingrünung
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort am Ortsrand
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	L 2443, Lärmschutzwall erforderlich
Gemarkung Hörstein	

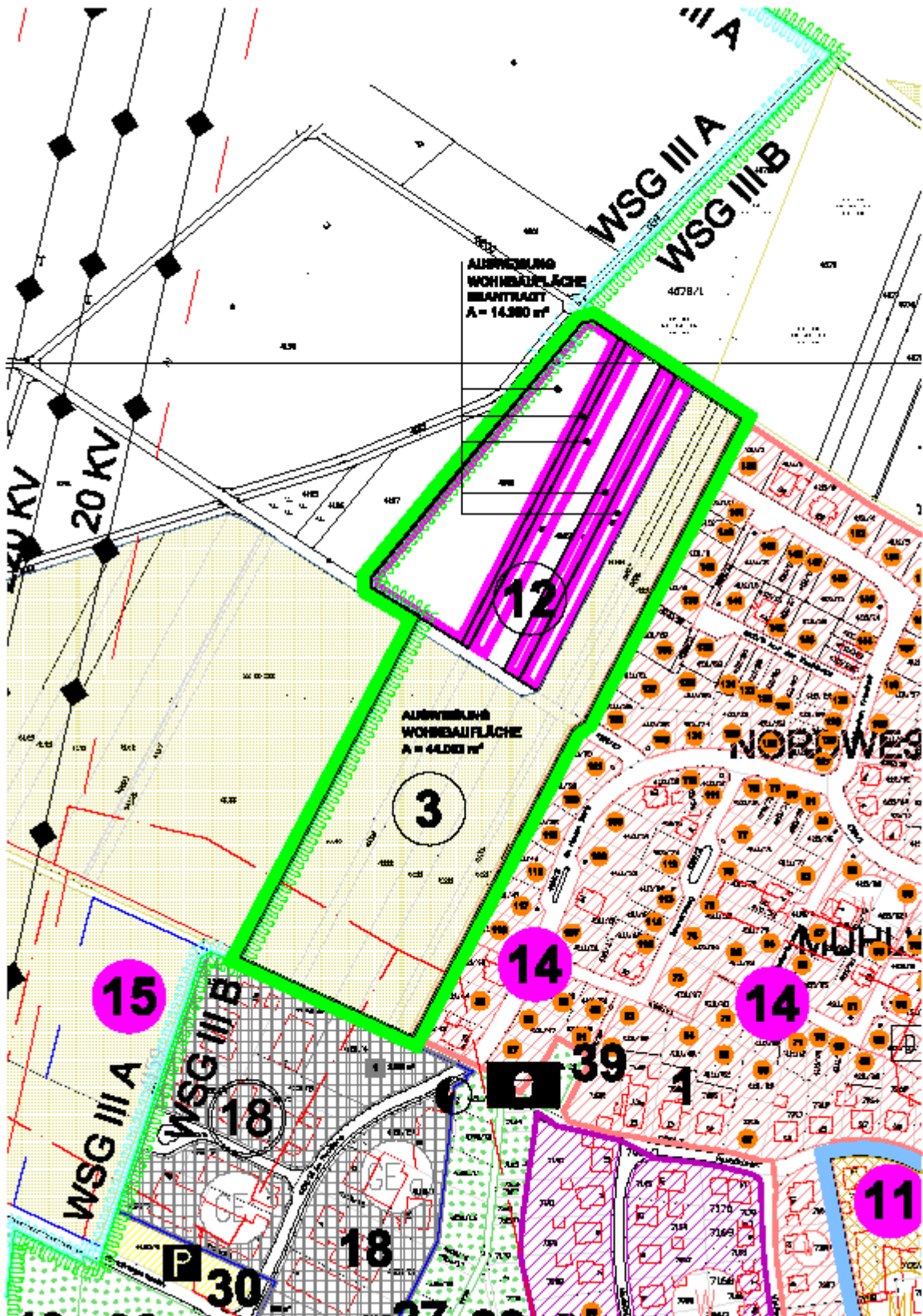
Text	Bewertung
Nr. 9 Ergebnis:	Bevölkerung in Hörstein wächst stärker als in anderen Stadtteilen. Die erschlossenen Baugebiete werden sich weiter verdichten. Folgende Gründe sprechen aus städtebaulicher Sicht für eine Ausweisung: - Erschließung über bestehenden Kreisel. - Keine zusätzliche Verkehrslärmbelastung der Ortsdurchfahrt Hörstein. - Keine Störungen für angrenzende Wohnbaufläche oder Kleingartengebiet. - Freie Grundstücke am Ortsrand können ggf. dann zweigeschossig bebaut werden. (Centgrafenweg, Martinsweg, Am Dachgraben) - Keine Umlegung erforderlich, da private Erschließung. - Ausgleich größtenteils im Baugebiet möglich. - Abschnittsweise Erschließung. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche bis an die Wasserschutzzone III A wird empfohlen. Eine Eingrünung ist im Übergang zur freien Landschaft erforderlich. Nach Bekunden der Antragsteller ist die Umsetzung als Einheimischen Modell geplant. Die Antragsteller haben den Immobilienmakler May & Eilbacher aus Aschaffenburg autorisiert, die Umsetzung als Wohnbaufläche bei positivem Verlauf der F - Plan Aufstellung durchzuführen. Ausgleichsfaktor 0,50

Gemarkung Hörstein



Gemarkung Hörstein

Text	Bewertung
Nr. 12, Größe	1,50 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Erweiterung Mühlweg - Fläche für die Landwirtschaft Fl.Nr. 4080, 4081, 4082, 4084, 4085
Antrag der Bürger	x
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, 2/3 Wiesen , 1/3 Acker
Topographie	flach geneigter Unterhang, nach NW
Versorgung	Anbindung an Baugebiet "Mühlweg Nord-West"
Erschließung	Anbindung an Baugebiet "Mühlweg Nord-West"
Naturschutz	freie Landschaft, Eingrünung GEPL sieht Puffer am Schützberg - Bach im N vor Eingriffsintensität: B I - A II (0,20 -1,00)
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort am Ortsrand
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	südlich angrenzendes Gewerbegebiet
Gemarkung Hörstein	

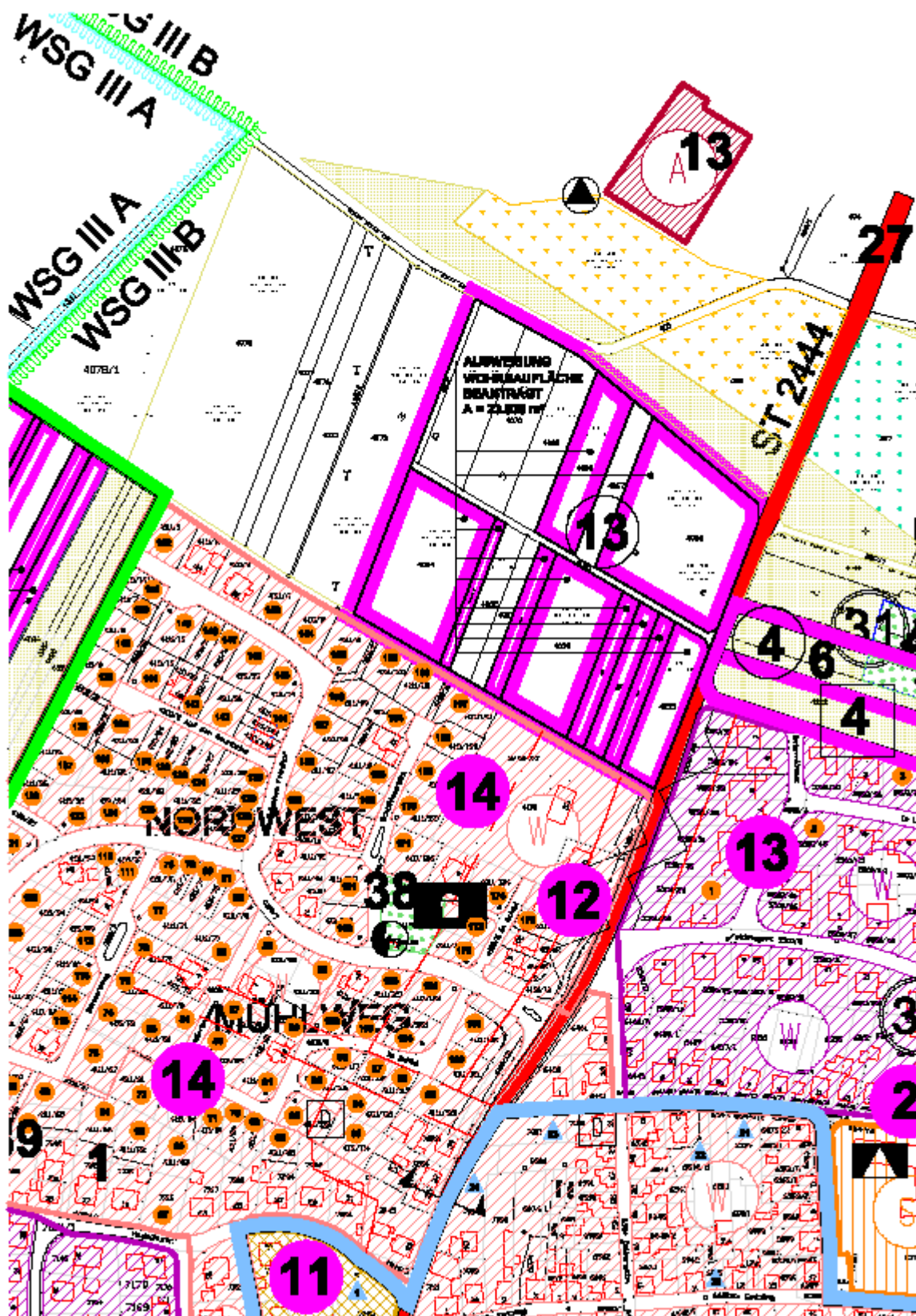


Gemarkung Hörstein

Text	Bewertung
Nr. 13, Größe	2,3 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft - FL.Nr. 4055, 4056, 4057, 4058, Fl.Nr. 4059, 4060, 4063, 4064, 4066, 4068
Antrag der Bürger	x
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, 4/5 extensives Grünland, 1/5 Acker
Topographie	flache Hanglage, nach NW.
Geologie	Hangschutt, Fließerden, Störung vermutet
Versorgung	Anbindung an Baugebiet "Mühlweg Nord-West"
Erschließung	Anschluss an Wasserloser Straße, Bau einer Linksabbiegerspur von der Wasserloser Straße erforderlich.
Naturschutz	freie Landschaft, in geringem Umfang geschützte Pflanzen und Tiere Biotop am Schützberg-Bach laut Plan Artenschutz Eingriffsintensität: B II - A II (0,50 -1,00)
Wasserschutzgebiet	Lage in der Wasserschutzzone III B Wassersensibler Bereich am Schützberg-Bach Ausweisungen grundsätzlich möglich
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort am Ortsrand
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	östlich angrenzende Ortsdurchgangsstraße (Alzenauer Straße)
Gemarkung Hörstein	

Text	Bewertung
Nr. 13 Ergebnis:	Die Ausweisung wird aus folgenden Gründen aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen: - Erschließung nur über neue Linksabbiegerspur von der Alzenauer Straße möglich. - Lärmschutzmaßnahmen zur Alzenauer Straße „Wasserloser Straße“ (Wall, Zaun) sind erforderlich. - Baugebiet sorgt für zusätzliche Verkehrsbelastung für die Ortsdurchfahrt Hörstein. - Nähe Schützbergbach (Biotop und wassersensibler Bereich). - landschaftlich reizvolle Hanglage. - beide Stadtteile sollen getrennt bleiben, die Grünflächen (Trenngrün nicht festgesetzt) zwischen den Stadtteilen sollen erhalten bleiben. - Umlegung erforderlich. - Nähe zu angrenzendem Reiterhof. Geruchs- und Lärmimmissionen müssen in Kauf genommen werden. - Ausgleichsfläche 1,15 bis 2,30 ha.

Gemarkung Hörstein



Gemarkung Hörstein

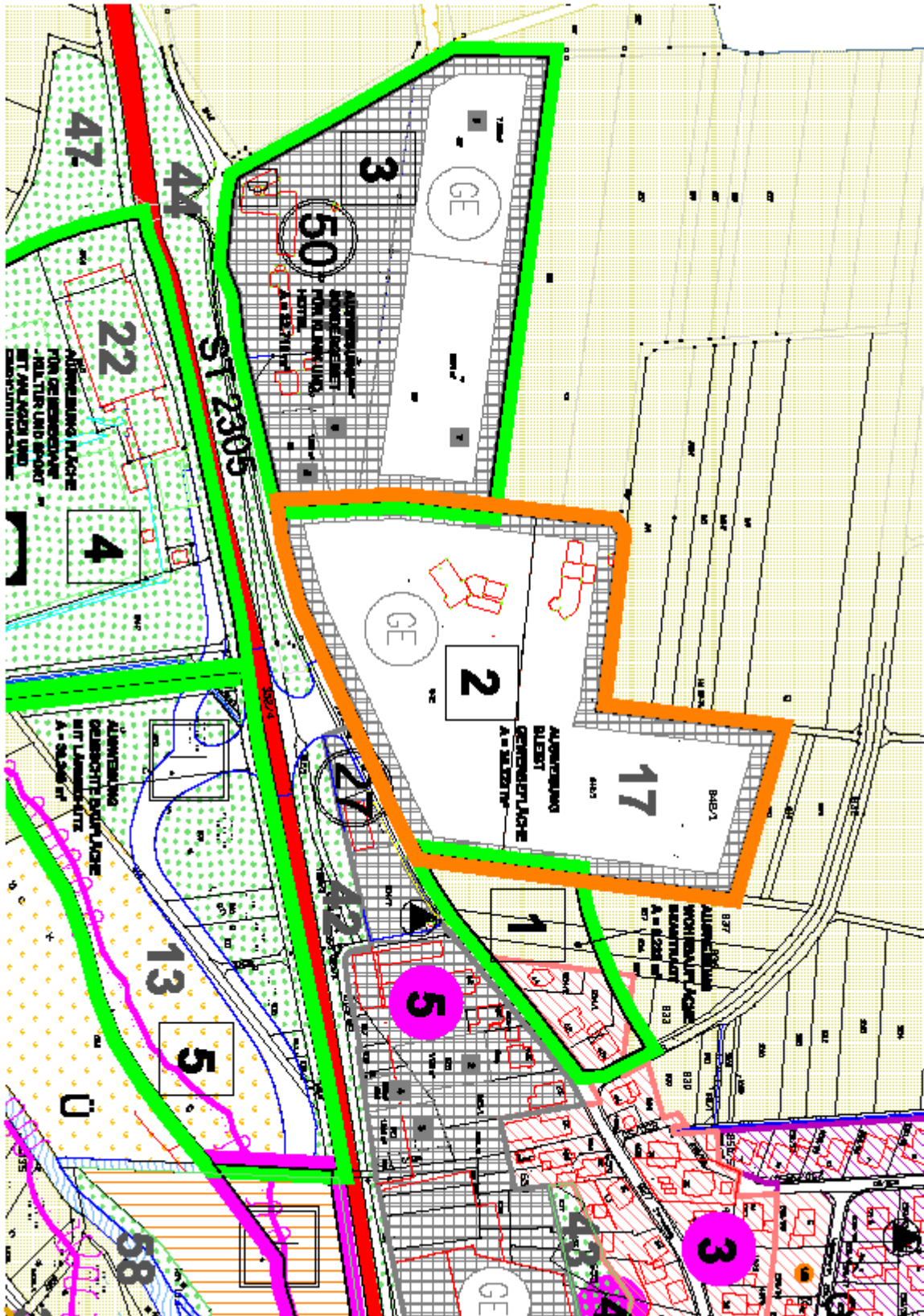
Anträge auf Neuausweisungen **Michelbach** Beschlussgrundlagen

Text	Bewertung
Nr. 1, Größe	0,62 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	allgemeines Wohngebiet, Fläche für die Landwirtschaft
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Wohnbaufläche (bis Feldweg Fl. Nr. 1007)
Heutige Nutzung	Abrundung Wohnbaufläche, Acker im W
Topographie	verebnet
Versorgung	vorhanden über Streuweg
Erschließung	Streuweg
Naturschutz	Abstand zwischen Siedlungsrand und Bauen im Außenbereich Eingriffsintensität: A / B I (0,20 - 0,50) für Teilfläche
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort vor gewachsenem Ortsrand
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Staatsstraße ST 2305 , Abschirmung durch Gewerbe
Ergebnis:	Die Erweiterung der Wohnbaufläche ist schwierig, da auf der gegenüberliegenden Seite des Streuwegs ein Gewerbegebiet liegt. Die zusätzliche Verkehrsbelastung des Streuweges kann als gering bezeichnet werden. Aus Sicht LP mit Blick auf Bestand, auch der Umgebung, denkbar. Ausgleichsbedarf: 0,10 - 0,20 ha für Teilfläche

Gemarkung Michelbach

Text	Bewertung
Nr. 2, Größe	3,53 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Gewerbegebiet
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	gemischte Baufläche
Heutige Nutzung	Einzelne Villen mit Garten, hoher Nadelholzanteil, Wiese im W
Topographie	Oberhalb der ST 2305 , nach N ansteigend, Hanglage
Versorgung	vorhanden
Erschließung	über Streuweg bzw. geplante Westumgehung
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft Eingriffsintensität: B I - A II (0,20 - 1,00) für Teilfläche
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort vor gewachsenem Ortsrand, Hanglage
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Staatsstraße ST 2305 , Nähe zur geplanten Westumgehung
Ergebnis:	Der Anschluss an die ST 2305 wird aufgegeben. Eine Anbindung ist langfristig an die Westumgehung möglich. Die Fläche der Vitalklinik mit Hotel wird als Sondergebiet ausgewiesen. Die nördlich angrenzende Gewerbefläche wird Sondergebiet um Erweiterungen für die Vitalklinik zu ermöglichen. Die Gewerbefläche zwischen Vitalklinik und westlichen Ortsrand von Michelbach wird bis auf die Höhe der bestehenden Villen als gemischt Baufläche ausgewiesen. Am Streuweg kann ein schmaler Streifen von Gewerbebetrieben entstehen. Hangaufwärts schließt eine Wohnbebauung an. Die Lärmbelästigung der ST 2305 ist zu berücksichtigen. Eine Umsetzung durch einen Bebauungsplan der Fläche ist abhängig vom Bau der Westumgehung da eine Anbindung zur geplanten Westumgehung von Michelbach möglich ist. Eine zusätzliche Belastung für den Streuweg muss dabei verhindert werden, ggf. durch Durchfahrtsverbot. Zumindest für den westl. Teil, oberhalb einer Böschung, wird Umwidmung in Fl. für Landwirtschaft empfohlen Ausgleichsbedarf: 0,80 - 1,75 ha
Gemarkung Michelbach	

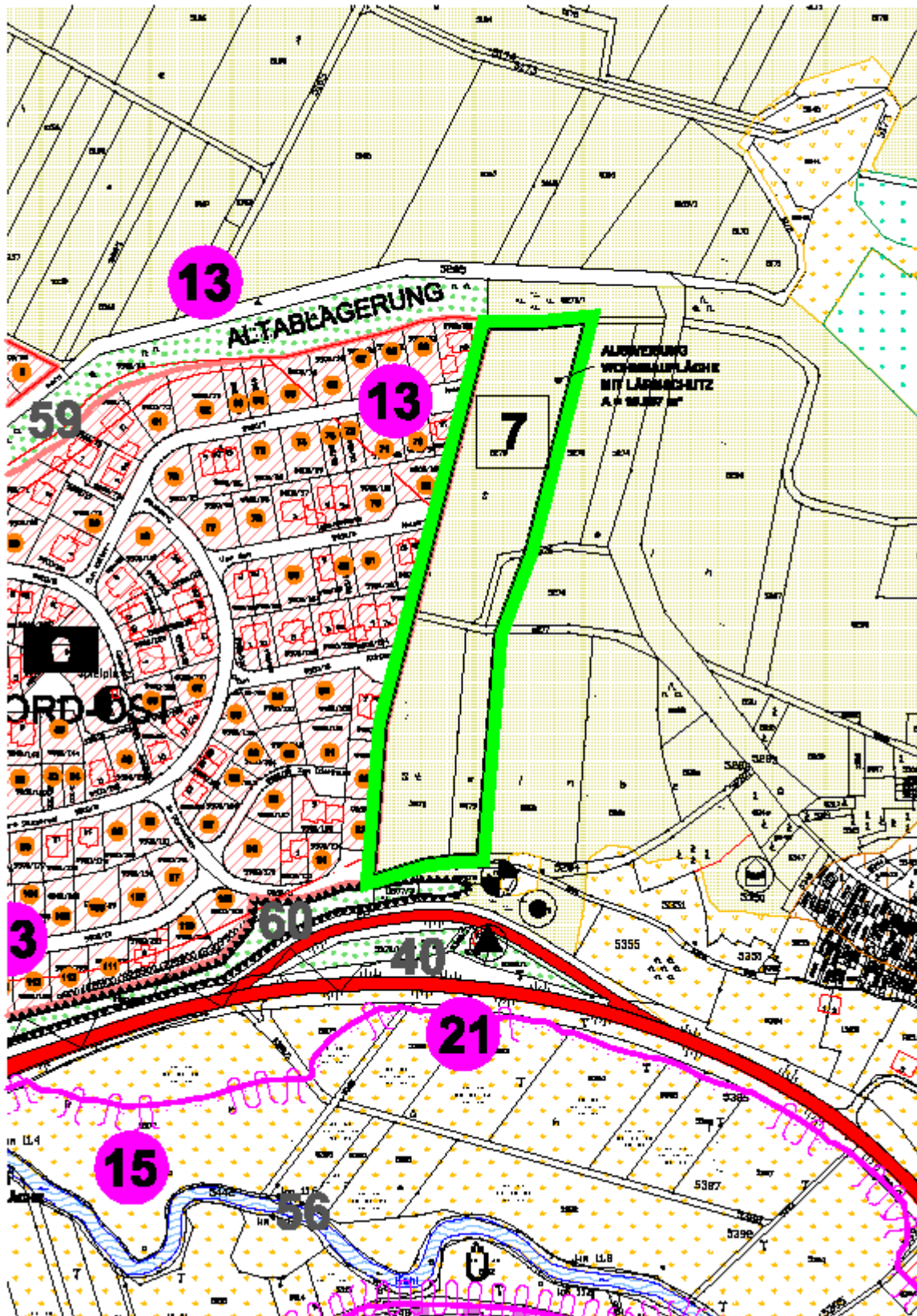
Text	Bewertung
Nr. 3, Größe	3,29 ha
Ausweisung FNP - 81 Nr. 50	Gewerbegebiet
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Sondergebiet Klinik und Hotel
Heutige Nutzung	Vital - Klinik, Hotel, hoher Grünanteil
Topographie	Hanglage, nach N ansteigend
Versorgung	vorhanden
Erschließung	über Streuweg
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort vor gewachsenem Ortsrand, flache Hanglage Eingrünung erhalten, verbessern
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Staatsstraße ST 2305 , Nähe zur geplanten Westumgehung
Ergebnis:	Ausweisung Vitalklinik mit nördlicher Erweiterungsfläche als Sondergebiet. Die Nutzung Klinik und Hotel wird festgeschrieben. Die Lärmbelästigung durch die St 2302 ist zu berücksichtigen. Eingrünung erhalten, ggf. anpassen Eine Anbindung an die geplante Westumgehung ist langfristig möglich.
Gemarkung Michelbach	



Gemarkung Michelbach

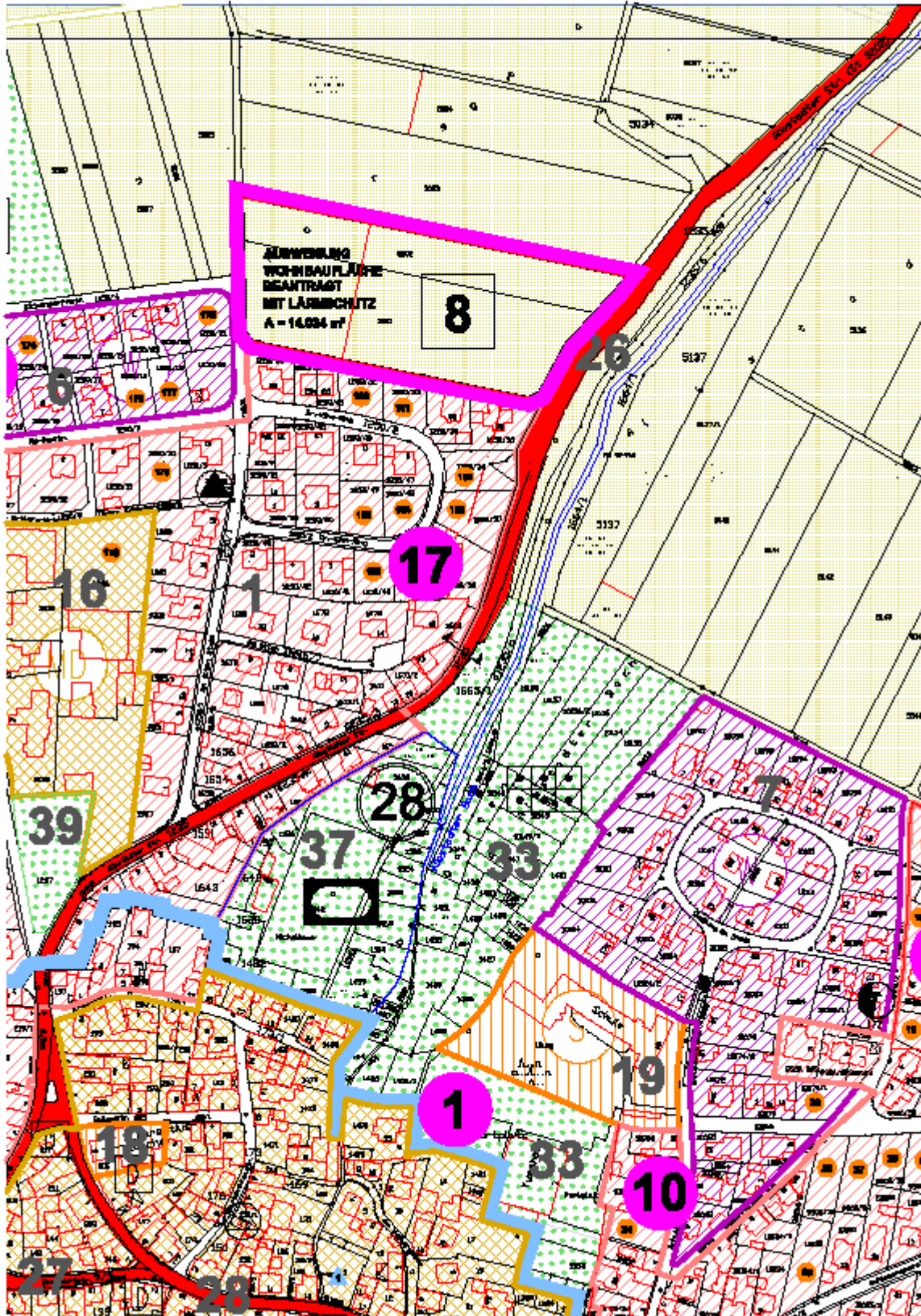
Text	Bewertung
Nr. 7, Größe	1,51 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Wohnbaufläche , Fl. Nr. 5272 / 5778 / 5779 / 5275 T, 5276 T, 5277 T
Heutige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, Acker, Hecke im Mittelteil
Topographie	Hanglage, steil abfallend zur ST 2305
Versorgung	Erweiterung bestehendes Baugebiet "Nord - Ost"
Erschließung	Erweiterung bestehende Straße
Naturschutz	Hangkante, Abstand halten Im S angrenzend Biotop 14.01 (Baumhecke), RL-Arten Vögel, kleinflächig im LSG Spessart Eingriffsintensität: A / B I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Übergang zur freien Landschaft
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	ST 2305
Ergebnis:	Eine Erweiterung nach Osten ist möglich. Als Übergang zur Landschaft ist eine lockere, niedrige Bebauung vorzusehen. Die Hangkante und Böschung (Biotop 14.01) zur ST 2305 ist freizuhalten. Lärmschutzmaßnahmen und Altlasten sind zu berücksichtigen. (in ehem. Hohle) Hecke im Mittelteil erhalten Ausgleichsbedarf: 0,30 - 0,90 ha

Gemarkung Michelbach



Gemarkung Michelbach

Text	Bewertung
Nr. 8, Größe	1,40 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft - Fl. Nr. 5001 / 5002
Antrag der Bürger	x
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	Acker
Topographie	leichte Hanglage, nach O
Versorgung	Erweiterung bestehendes Gebiet
Erschließung	Straße " Am alten Stein"
Naturschutz	Übergang zur freien Landschaft im O Biotop 8.06 (Hecke) Eingriffsintensität: A / B I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Eingrünung v.a. nach N erforderlich
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	ST 3202
Ergebnis:	Eine Ausweisung als Erweiterung der bestehenden Bebauung ist möglich. Die Hinzunahme der Fl. Nr. 5002 erscheint aufgrund einer beidseitigen Erschließung und der daraus resultierenden Tiefe von 60,00 m sinnvoll. Die Lärmquelle der ST 3202 unterhalb der geplanten Erweiterung ist zu berücksichtigen. Ausgleichsbedarf: 0,20 - 0,50 ha
Gemarkung Michelbach	



Gemarkung Michelbach

Anträge auf Neuausweisungen **Albstadt** Beschlussgrundlagen

Text	Bewertung
Nr. 2, Größe	0,84 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft - Fl. Nr. 760 T, 761 T, 761 / 3, 758 / 1 T
Antrag der Bürger	Grunderwerb durch Stadt Alzenau nicht zustande gekommen
Fläche neu	Wohnbaufläche
Heutige Nutzung	Landwirtschaft, Wiesen, Baumreihe entlang der ST 3202 , Nutzgarten
Topographie	leichte Hanglage, nach N
Versorgung	Erweiterung Bestand
Erschließung	Zufahrt über Wohngebiet
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft nach Westen Wegeparzelle zum Eichbach darf nicht überschritten werden (GEPL) Eingriffsintensität: A / B I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	zwischen Ortsrand und Staatsstraße
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Nähe zur Staatsstraße ST 3202
Ergebnis:	Im Stadtteil Albstadt sind die Neubauten pro Jahr rückläufig. Baulücken entsprechend des genehmigten FNP - 76 / 78 reichen noch 32 Jahre. Lediglich Abrundungen nach Westen sind vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich ist mit Lärmbelästigung durch die Staatsstraße zu rechnen, ein Lärmpuffer ist notwendig. Eine Abrundung ist denkbar, die erhöhten Lärmschutzanforderungen sind zu berücksichtigen, ein Puffer zum Eichbach zu erhalten. Ausgleichsbedarf: 0,20 - 0,60 ha Lärmschutzmaßnahmen zur ST 3202 und geplanten Westumgehung sind erforderlich.
Gemarkung Albstadt	

Seite | 204

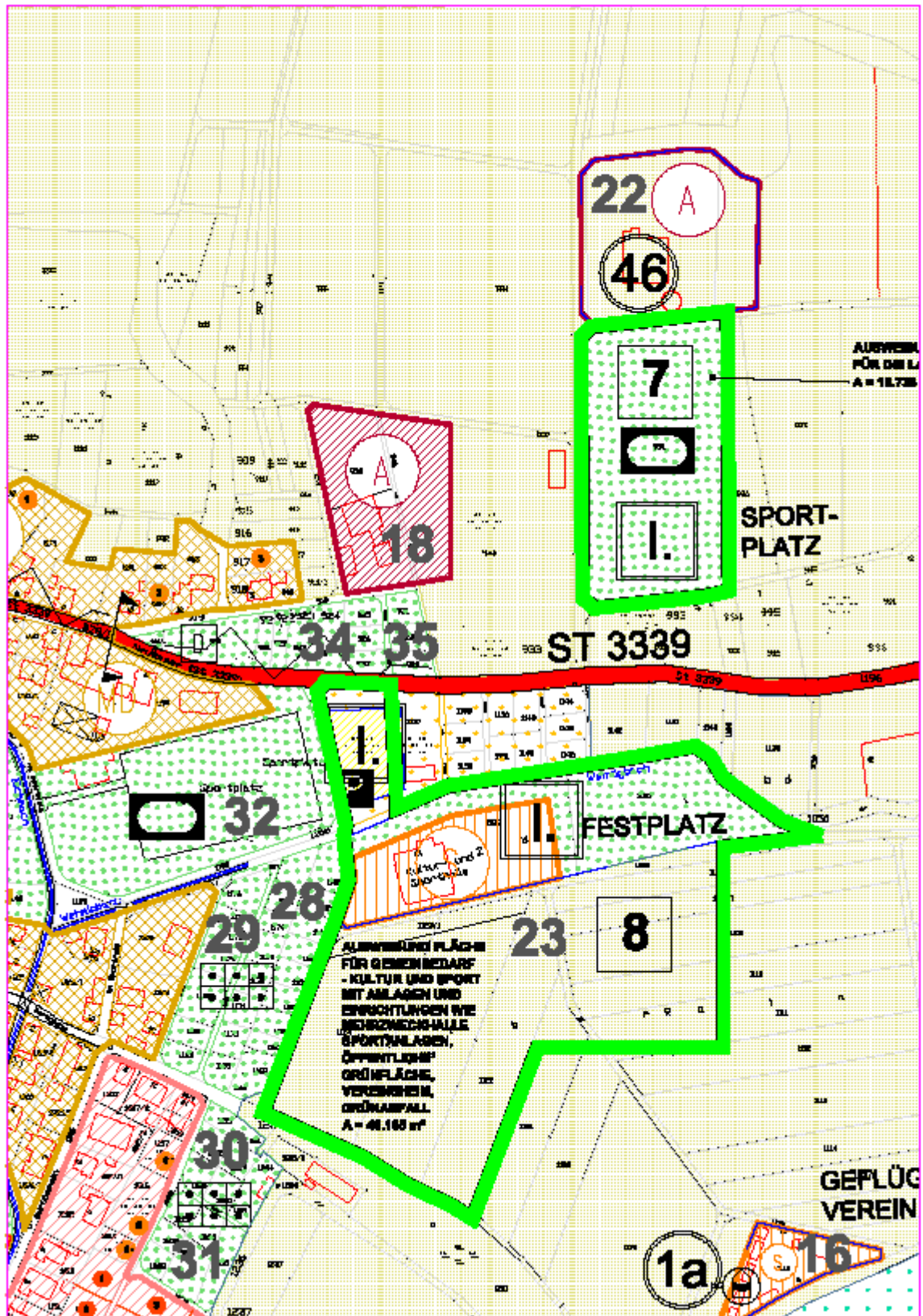
Text	Bewertung
Nr. 3, Größe	1,62 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78 Ausweisung FNP - 81- 49 Ausweisung FNP - 81 Nr. 49	Fläche für die Landwirtschaft - Fl. Nr. 299 T, 298 T Wohnfläche - Fl. Nr. 299 T, 298 T, 296 T, 350 / 7 T Sondergebiet - Fl. Nr. 296 T
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Erweiterung Wohnbaufläche und Abrundung Reduzierung Sonderbaufläche
Heutige Nutzung	Landwirtschaft (Acker)
Topographie	leichte Hanglage, nach N
Versorgung	Erweiterung Bestand
Erschließung	Zufahrtsmöglichkeit über Wohngebiet
Naturschutz	Übergang in freie Landschaft Eingriffsintensität: B / A I (0,20 - 0,60)
Wasserschutzgebiet	-
Überschwemmungsgebiet	-
Einpassen in Landschaft	Standort Ortsrandlage
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	-
Ergebnis:	Im Stadtteil Albstadt sind die Neubauten pro Jahr rückläufig. Baulücken entsprechend dem genehmigten FNP - 76 / 78 u. 1981 reichen noch 32 Jahre. Lediglich Abrundungen nach Westen sind möglich. Die Sondergebietsfläche könnte reduziert werden und zur Wohnbaufläche umgenutzt werden. Eine Abrundung entsprechend der Fl. Nr. 299 ist möglich. Die Ausweisung des Wohngebietes wird vergrößert. Das Sondergebiet bleibt für Kindergarten, Bolzplatz, Containerplatz in reduzierter Form erhalten. aus Sicht des LP als Abrundung denkbar Ausgleichsbedarf: 0,40 - 1,20 ha

Gemarkung Albstadt

Seite | 206

Text	Bewertung
Nr. 8, Größe	4,00 ha
Ausweisung FNP - 76 / 78	Fläche für die Landwirtschaft,
Ausweisung FNP - 91 / 93	Sondergebiet - Kultur- und Sporthalle, öffentl. Grünfläche, Sportplatz Parkplatz
Antrag der Bürger	-
Fläche neu	Fläche für Gemeinbedarf - Kultur und Sport mit Anlagen und Einrichtungen wie Mehrzweckhalle, Sportplatz, Festplatz, öffentliche Grünfläche, Vereinsheim, Stellplätze, Grünabfall
Heutige Nutzung	Kultur- und Sporthalle, Festplatz / Stellplätze, landwirt. Nutzung
Topographie	Unterhanglage, nach NW, N
Versorgung	nicht vorhanden
Erschließung	über bestehende Zufahrt Kultur- und Sporthalle
Naturschutz	Nähe zu Wehmigbach, Uferbereich freihalten GEPL: Uferandstreifen am Wehmigbach herstellen Fl.Nr. 1123 / 1 ist Ausgleichsfläche Ökokonto Eingriffsintensität: A / B I / II (0,20 - 1,00)
Wasserschutzgebiet	Gewässer 3. Ordnung, Hochwasserabflussbereich beachten
Überschwemmungsgebiet	hydraulische Berechnung erforderlich
Einpassen in Landschaft	Kuppe im Osten nicht überschreiten
Ausbau Umgehungsstraßen	-
Lärmbelästigung	Lärm des Sportplatzes und Lärm durch Spielbetrieb für Wohnbebauung nicht störend, da ausreichend Abstand.
Ergebnis:	Eine zusammenhängende Ausweisung Sondergebiet mit der bestehenden Kultur- und Sporthalle mit Festplatz wird empfohlen. Die Eingriffe in die Landschaft und Hanglage sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Der Puffer durch Kleingärten ist zu erhalten. Die entgeltliche Größe der Ausweisung ist abhängig von den Eingriffen in die Hanglage. Nach Westen in Richtung Albstadt, wird die Fläche flacher. GWEP-Ziele am Wehmigbach beachten, Reduzierung im O Ausgleichsbedarf: 1,02 - 5,12 ha für Teilfläche (ohne Reduzier.)

Gemarkung Albstadt



Gemarkung Albstadt