

## Teilflächennutzungsplan der Stadt Oberzent für den Bereich der ehemals selbständigen Stadt Beerfelden

### Ausschnitt aus der Begründung

<b>B2 Erweiterung Seniorenheim, Baufläche</b> <i>nach der 1. Beteiligung nach Süden erweitert und nach Westen verlagert</i>	
<u>Alternativenprüfung</u> Die dringend erforderliche Erweiterung des Seniorenwohnheims kann zwingend nur im direkten Anschluss an die bereits vorhandenen Gebäude erfolgen. Die zunächst nach Osten geplante Erweiterung der baulichen Anlagen wurde im Planungsverlauf nach Westen und Südwesten verlegt. Nach Osten wird stattdessen im Bebauungsplan eine Grünfläche für die Bewohner des Seniorenheims festgesetzt, auf der auch Ausgleichsflächen und -maßnahmen umgesetzt werden sollen.	
Darstellung	Geplante sonstige Sonderbaufläche
Flächengröße	1,41 ha
Regionalplan 2010	tlw. Vorranggebiet Siedlung Bestand, tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft
Flächennutzungsplan 79	tlw. Fläche für den Gemeinbedarf „Altenheim“ Bestand, tlw. geplante Wohnbaufläche, tlw. Fläche für die Landwirtschaft
Derzeitige Nutzung/ Landschaftsplan	Extensivgrünland/Obstbaumreihe/Parkplatz/Grünanlage
<b>Ergebnis der Umweltprüfung (Umweltbericht)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gering- aufgrund der Verlagerung der geplanten Bebauung auf den westlichen Teilbereich unter Einbeziehung der ursprünglich geplanten Fläche B3 (wie durch die Umweltprüfung vorgeschlagen) und Planung einer im östlichen und südlichen Teilbereich naturnahen Parkanlage</li> </ul>	
<b>Abwägung</b>	
<p>Ein Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren, wobei die Sonderbaufläche im Osten reduziert und nach Süden und Westen erweitert wird. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs wird statt einer Bebauung ein kleiner Park angelegt, in dem auch Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.</p> <p>Nach Westen erfolgt eine Vergrößerung der Sonderbaufläche, sodass von der geplanten Wohnbaufläche B3 nur noch eine kleine unerschlossene Restfläche bleibt, die nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt wird.</p> <p>Während des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans soll geprüft werden, ob eine Weiterführung des Krähberger Wegs mit einer Anbindung an die B 45 möglich ist. Aufgrund des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens können mit dieser Maßnahme die Zufahrtsstraßen entlastet werden.</p>	