

Alleestraße 35  
65812 Bad Soden a. Ts.

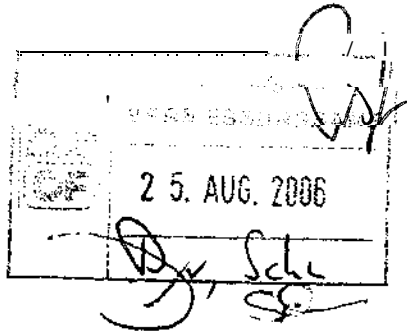
Fon (0 61 96) 52 71 44  
Fax (0 61 96) 52 71 46

Mail mail@rechtsanwaelte-mgn.de  
Internet www.rechtsanwaelte-mgn.de

Kanzlei Müller-Gebel • Alleestraße 35 • 65812 Bad Soden a. Ts.

Per Telefax ohne Anlagen voraus: (0 69) 80 65-29 81

Stadt Offenbach am Main  
Stadtvermessungsamt  
Stadthof 13/Berliner Straße 100  
63065 Offenbach a. M.



Sibylle Müller-Gebel  
Rechtsanwältin  
zugelassen auch am OLG Ffm

Christoph Müller-Gebel  
Rechtsanwalt

Carsten Neumann  
Rechtsanwalt

23. August 2006 SMG-be/ul (804/06)

### Bebauungsplanverfahren 521 C

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.07. bis zum 23.08.2006

Betroffene Eigentümerin: Frau Ilse Wolf

### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass uns **Frau Ilse Wolf**, wohnhaft: Mühlheimer Straße 319, 63075 Offenbach a. M., erneut mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen obigen Bebauungsplanverfahren beauftragt hat. Die auf uns lautende **Vollmacht** liegt an.

Wer hätte gedacht, dass wir - acht Jahre nach In-Kraft-Treten des (noch) Geltung beanspruchenden Bebauungsplans mit der Kurzbezeichnung 521 B - uns erneut für die Mandantschaft in einem Verfahren nach § 3 BauGB äußern können bzw. müssen. Denn die Beharrlichkeit, mit der die Stadt Offenbach als Planungsträgerin damals an der Ausweisung des in Rede stehenden Gebietes als **Gewerbegebiet** - wenn auch in drei Abstufungen - entgegen jeglicher wirtschaftlicher Vernunft festgehalten hat, ist unserer Mandantschaft, aber auch uns, noch in nachhaltiger bleibender Erinnerung. Die Rechtmäßigkeit jener Planung ist - bekanntlich - allerdings höchstrichterlich bestätigt worden (Hess. VGH, Az. u. a.: 9 N 1902/00 sowie BVerwG, Az.: 4 BN 44.02), so dass sich die Stadt als Planungsträgerin die Frage gefallen lassen muss, mit welcher Rechtfertigung sie nunmehr als Planungsziel ein Vorhaben propagiert, das wenige Jahre zuvor noch als „Teufelswerk“ gebrandmarkt worden ist (vgl. **Anlage 1**: Zeitungsmeldung darüber, dass die Stadt Offenbach eine Nutzung des Thorergeländes als Einkaufsfläche strikt ablehnt). Welcher staatliche oder kommunale Rechnungshof untersucht eigentlich derartige Fehlplanungen und zieht die Verantwortlichen hierfür zur Rechenschaft? Wer erstattet den Bürgern die Kosten für ihre Einwendungen, Stellungnahmen etc., die, kaum vorgebracht, schon wieder

„Makulatur“ sind? Dass sich eine Neuansiedlung von gewerblichen Produktionen in Deutschland - überdies auf einem Altlastenstandort - nur als nostalgisches „Wunschkonzert“ darstellen würde, war allen Betroffenen von vornherein bewusst - warum eigentlich nur den Entscheidungsträgern der Stadt Offenbach nicht? Es ist nicht nur für unsere Mandantin unfassbar, wie Kommunen finanzielle Ressourcen wider besseres Wissen verschwenden...

Bekanntlich ist unsere Mandantin - neben zwei oder evtl. mehr („mehr“ deswegen, weil von uns nicht untersucht wurde, ob der ebenfalls planbetroffene Grundstückseigentümer Löw die Generation seiner Nachkommen bereits ganz oder teilweise am Eigentum einzelner Grundstücke beteiligt hat) Grundstückseigentümern - Eigentümerin des Areals, das wie auch in den übrigen Fällen von den betroffenen Grundstückseigentümern ausschließlich selbst genutzt oder von ihr an Dritte vermietet ist: Soweit eine gewerbliche Nutzung stattfindet, findet auch zugleich eine (eigene) wohnbauliche Nutzung statt. Unserer Mandantin gehören unverändert - wie bereits in dem angeführten Normenkontrollverfahren vor dem Hess. VGH vorgetragen - das 1.013 m<sup>2</sup> große wohn- und freiberuflich genutzte Grundstück Mühlheimer Straße 319 A und das 782 m<sup>2</sup> große Grundstück Mühlheimer Straße 321 A, das noch immer mit einem abgängigen Wohngebäude bebaut ist, welches - wegen der Einschränkungen, die der Bebauungsplan 521 B für die wohnbauliche Nutzung festschreibt und wegen der Ungewissheit in Bezug auf die künftige Nutzung des ehemaligen Thorergeländes (der jetzt noch Geltung beanspruchende Bebauungsplan konnte schließlich insoweit Investoren nicht „ermuntern“) — noch keinem Neubau gewichen ist. Außerdem ist sie Miteigentümer zu 50 v. H. der 1.513 m<sup>2</sup> umfassenden Liegenschaft Mühlheimer Straße 319, die mit einem ausschließlich wohnbaulich genutzten Mehrfamilienwohnhaus bebaut ist.

Insgesamt handelt es sich bei dem Areal zwischen dem Thorergelände und dem Brielsweg einerseits sowie der Mühlheimer Straße andererseits um eine ca. 8.760 m<sup>2</sup> große Fläche, die überwiegend schon seit Jahrzehnten in dieser Weise baulich genutzt ist. Vorhanden sind zwei Wohneinheiten auf der Liegenschaft Mühlheimer Straße 319 A, insgesamt acht Wohneinheiten auf der Liegenschaft Mühlheimer Straße 319 und drei Wohneinheiten auf der Liegenschaft Mühlheimer Straße 321.

Gleichwohl ist dieses Areal als Gewerbegebiet festgesetzt worden, wenn auch mit Rücksicht auf die tatsächlich stattfindende Wohnnutzung als „eingeschränktes“ Gewerbegebiet. Diese Festsetzung - nämlich eingeschränktes Gewerbegebiet - beschränkte sich allerdings nicht auf den in Rede stehenden, überwiegend wohnbaulich genutzten Teil des Bebauungsplangebietes 521 B, sondern - mit Rücksicht auf die Schutzbedürftigkeit dieses Gebiets - auch auf einen darüber hinaus gehenden Teil des Bebauungsplangebietes, und zwar zusätzlich auf eine Fläche von etwa 21.750 m<sup>2</sup>. Der gesamte westlich des Brielsweges dem Plangebiet Teil I zugeordnete, bisher gewerblich zu nutzende, Bereich und der mit der vorhandenen, bislang als erhaltenswert festgesetzten, Pappelbepflanzung entsprechend zu nutzende Bereich soll als solcher zukünftig entfallen und stattdessen nunmehr als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden, wobei das Areal der Klägerin und der unmittelbar benachbarten Grundstücke zukünftig direkt an den großflächigen Parkplatz für das Einkaufszentrum angrenzen wird. Der städtebauliche Sinnes-

wandel wird damit gerechtfertigt, dass die Stadt Offenbach über ausreichende **andere** Gewerbeflächen verfügt, die dem städtischen Bedarf an solchen Flächen genügen, wohingegen die Beibehaltung der Festsetzung des Areals unserer Mandantschaft und der benachbarten Grundstücke als Gewerbegebiet damit begründet wird, dass es „weiterhin Absicht der Stadt ist, in diesem Bereich Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorzubehalten“ (S. 14 der Begründung).

Für unsere Mandantschaft geben wir daher folgende **Stellungnahme** in diesem Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ab:

1. Die erneute Festsetzung der Grundstücke unserer Mandantin als „GE-Gebiet“ ist rechtswidrig. Denn wenn die seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 521 B nicht stattgefunden habende gewerbliche Nutzung des Thorergeländes nunmehr Anlass für die Stadt ist, auf ihren bisherigen entsprechenden städtebaulichen Absichten nicht länger zu beharren, ist das unveränderte Festhalten an der GE-Festsetzung für das in Rede stehende Areal **abwägungsfehlerhaft**. Auch die Eigentümer des in Rede stehenden Areals — Gewerbegebiet I - erwägen ebenso wenig eine **weitere** gewerbliche Nutzung wie die neuen Eigentümer des Thorergeländes, die mit städtischer Billigung nunmehr das Projekt eines großflächigen Einkaufsmarktes verfolgen können. Sowohl das Festhalten der Ausweisung als Gewerbegebiet als auch die einschränkenden Festsetzungen in Bezug auf eine wohnbauliche Nutzung des in Rede stehenden Areals sind daher **abwägungsfehlerhaft**, weil realitätsfern. Unsere Mandantin kann insoweit eine Gleichbehandlung mit den Eigentümern/Nutzern des Thorersgeländes verlangen: Wenn die Stadt Offenbach auf die Beibehaltung einer ca. 40.000 m<sup>2</sup> großen Fläche als Gewerbefläche ohne weiteres **verzichten** kann, so ist kein Grund ersichtlich, das benachbarte, nur 8.700 m<sup>2</sup> große, Areal auch zukünftig weiterhin als **Gewerbegebiet** vorzusehen. Dann muss es vielmehr - **realitätsbezogen** — (endlich!) als Mischgebiet festgesetzt werden, als das es sich seit jeher präsentiert. Denn diesen Schutz kann es unter **Lärmgesichtspunkten** auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplans ohnehin beanspruchen. Die von dem Vorhabenträger eingeholten **Gutachten** zur künftigen Lärmbelastung des Areals bestätigen die Annahme, dass die zu erwartenden Verkehrsströme — sei es Kundenverkehr, sei es Andienungsverkehrs - den wohnbaulich genutzten Teil des Plangebiets nicht mehr belasten, als ein **Mischgebiet** aus Rechtsgründen belastet werden darf. Dann aber ist die gleichwohl erfolgte Festsetzung als **Gewerbegebiet** ermessensfehlerhaft, weil ohne jede städtebauliche sinnvolle und damit **nachvollziehbare** Rechtfertigung: Ein Planungsträger, der auf die Festsetzung von 40.000 m<sup>2</sup> als GE-Gebiet verzichten kann und verzichtet, hat jede planerische Rechtfertigung verwirkt, ein unmittelbar benachbartes Areal, das bereits im Wesentlichen bebaut, aber kaum gewerblich genutzt ist, gleichwohl als solches festzusetzen.
2. Die Außerkraftsetzung der Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach vom 16.10.1997 durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist **rechtswidrig**, da ebenfalls **abwägungsfehlerhaft**: Es ist überhaupt kein rechtlich anzuerkennender Grund ersichtlich, dem Investor zu gestatten, anstelle der nach der eigenen Stellplatzsatzung der Stadt benötigten 953 Parkplätze für den Bereich der geplanten Einkaufsmärkte nicht viel

mehr als 50 v. H. der in **vergleichbaren** Fällen geforderten Stellflächen zu errichten. Dafür können allenfalls **wirtschaftliche** Erwägungen eine Rolle spielen, die bei dem „gemeinen Häuslebauer oder Gewerbetreibenden“ von der Stadt sonst keineswegs als Befreiungs- oder Abweichungsanlass anerkannt werden. Wenn die zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreichen sollte, **ebenerdige** (= preiswerte) Stellplätze für die Einkaufsmärkte zu errichten, so muss - insoweit kann auf das Beispiel des MTZ im Main-Taunus-Kreis verwiesen werden - ein Parkhaus gebaut werden, nicht aber kann dem Gebot der Konfliktbewältigung kurzerhand dadurch entsprochen werden, dass die maßgeblichen städtischen Vorschriften außer Kraft gesetzt werden. Hierdurch werden **Berufungsfälle** geschaffen, denen sich die Stadt zukünftig in keinem Fall mehr entziehen kann. Für die benachbarten Grundstücke bedeutet die von der Stadt angebotene „Konfliktlösung“ überdies, dass der zu erwartende **Parkplatzsuchverkehr** zu einer unerträglichen Schadstoff- und Lärmbelastung führt. Denn es muss davon ausgegangen werden, dass der Einkaufsmarkt so „funktioniert“, wie es die Investoren wahrscheinlich aufgrund von (aufwändigen) Prognosen erwarten. Wird das zentrale Sondergebiet von den Kundenströmen daher tatsächlich **angenommen**, so benötigt es die von der Planungsträgerin aufgrund ihrer durch Erfahrung ermittelten und durch Satzung festgelegten Abstellflächen für das Projekt — jede andere Lösung stellt **keine** notwendige Konfliktbewältigung dar.

3. Aber nicht nur die Lösung für den ruhenden, d. h. den **Kundenverkehr** des geplanten Sondergebietes, sondern auch die angebotene Lösung für den **Andienungsverkehr** wird von unserer Mandantschaft **abgelehnt**; denn die Lösung läuft darauf hinaus, den Andienungsverkehr ausschließlich über den **Brielsweg** abzuwickeln. Bislang ist der Brielsweg im Bereich des künftigen Baugrundstücks "Sondergebiet" nicht so ausgebaut, dass er überhaupt geeignet wäre, den entsprechenden Zubringerverkehr durch Lastkraftwagen aufzunehmen. Entweder muss deswegen der vorhandene Lärmschutzwall, festgesetzt durch den noch Geltung beanspruchenden Bebauungsplan 521 B, teilweise **verändert (zurückgebaut!)** oder aber das Grundstück der Vodafone muss in dem Bereich, in dem ein **Regenrückhaltebecken** vorhanden ist, zukünftig teilweise als Straßengelände festgesetzt und ausgebaut werden. Weder die eine noch die andere Lösung wird in der Begründung zum Bebauungsplan verbalisiert, d.h. überhaupt angesprochen; der zeichnerische Teil des Bauleitplanverfahrens „verundeutlicht“ das Problem entsprechend. So heißt es auf Seite 9 der Begründung lediglich: Die Anlieferung der Einkaufsmärkte erfolgt über den Brielsweg und liegt ausschließlich auf der rückwärtigen Seite der Einkaufsmärkte. Richtig ist demgegenüber, dass der Andienungsverkehr entlang dem überwiegend wohnbaulich genutzten Teil des Bebauungsplangebietes geführt werden soll. Denn das Projektgrundstück grenzt an den Brielsweg nur mit einer „Schmalstseite“ an, so dass die vorgeschlagene Lösung zur Bewältigung des Andienungsverkehrs sich als ein **grober, städtebaulich rücksichtsloser** Missgriff zur Lösung der Erschließungsproblematik darstellt.
4. Sollte die Stadt — wider bessere Erkenntnisse - diese Lösung in dem Bebauungsplan weiter verfolgen, wird sich für die Mandantschaft insoweit die Frage nach einem einstweiligen Anordnungsverfahren nach § 47 Abs. 6 VwGO notwendigerweise stellen müssen.

Auf jeden Fall verlangt unsere Mandantschaft, den bisherigen Lärmschutzwall unangetastet zu lassen; denn dieser ist aufgrund früherer Absprachen in 1993 mit dem Tiefbauamt der Stadt Offenbach festgelegt und schließlich später so und nicht anders ausgebaut worden. Hierzu verweise ich auf die Abschriften des diesbezüglichen Schriftverkehrs zwischen dem Ehemann unserer Mandantin und der Stadt Offenbach aus dieser Zeit (Anlagen 2, 3 a und 3 b - 3 Blatt -). Die diesbezüglichen Originale können jederzeit vorgelegt werden.

In Bezug auf den **Andienungsverkehr** stellt daher unsere Mandantschaft folgende Forderungen:

- a) Den Andienungsverkehr für das Sondergebiet so zu lösen, dass die Einkaufsmärkte im Osten des Plangebiets angedient werden.
  - b) Sollte die Stadt unverändert eine Lösung über den Brielsweg favorisieren, so sollte der Ausbau des Brielswegs in Richtung Eisenbahn — entlang des Vodafone-Geländes — festgesetzt werden, und zwar auf dem Gelände, das in der Vergangenheit von der Stadt als Privatstraße an den Eigentümer des Geländes verkauft worden ist, das Vodafone nunmehr gewerblich nutzt.
  - c) Hilfsweise: Wenn die Stadt die bisherige Erschließungslösung für den Andienungsverkehr unverändert beibehält, so wird verlangt, den vorhandenen Lärmschutzwall nicht anzutasten und zugleich ein Durchfahrverbot (= Nachtfahrverbot) von 22 Uhr bis 6 Uhr für LKW für den Brielsweg zu erlassen, um den von dem Andienungsverkehr betroffenen wohngenutzten Grundstücken zumindest eine nicht wesentlich gestörte Nachtruhe zu gewährleisten, wie dies der noch Geltung beanspruchende Bebauungsplan tatsächlich zur Folge hat. Denn es ist in der Begründung zum Bebauungsplan völlig beschwichtigend dargestellt worden, wie sich eigentlich der Andienungsverkehr abwickeln soll („...über den Tag verteilt...“).
5. Die unter 8.2 der Begründung dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind völlig unakzeptabel: Schon der Bebauungsplan 521 B räumte insoweit Ausgleichsdefizite in einer Größenordnung von etwa 20 v. H. ein. Der neue Plan verschärft die Situation erneut erheblich.

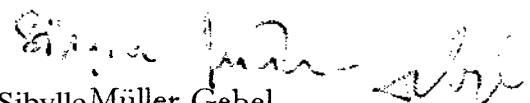
Allein der Umstand, dass die im westlichen Plangebiet vorhandene Reihe stadtbildprägender Pyramidenpappeln, deren Erhaltung und Ergänzung im noch geltenden Bebauungsplan 521 B festgesetzt ist, nunmehr in der Begründung zum ausliegenden Bebauungsplan — von demselben Planungsträger und demselben Büro, nämlich dem „Planungsbüro für Städtebau“ aus Groß-Zimmern — als „standortfremde Gehölze“ tituliert werden, die „entfernt werden sollen“, belegt, dass die Stadt als Planungsträgerin hier ausschließlich darauf abzielt, dem Investor „gefällig“ zu sein, dem im Sondergebiet eine fast hundertprozentige Überbauung des Areals (GRZ) zugestanden wird. Die allenfalls vorgeschriebene teilweise Dachbegrünung der künftigen Einkaufshallen und

das Anpflanzen einiger weniger Bäume im Bereich der Stellplatzflächen führen dazu, dass — im Interesse des Investors - das ohnehin vorhandene Ausgleichdefizit des Bebauungsplanung 521 B weiter erheblich verschlechtert wird. Dies kann dann auch nicht mit der „positiven Wirkungen“ der bevorstehenden Altlastensanierung gerechtfertigt werden; denn unsere Mandantin hat bereits zu Beginn der 90er Jahre immer wieder gegenüber den Entscheidungsträgern der Stadt Offenbach darauf hingewiesen, dass der Voreigentümer des Geländes - die Firma Thorer — in offensichtlich umweltbelastender Weise auf ihrem Gelände produziert. Die Anzeigen und Anschreiben an die zuständigen Behörden der Stadt Offenbach blieben damals ohne jede Resonanz. Auch dieses entsprechende Material kann ohne weiteres jederzeit vorgelegt werden. Deswegen ist es der Stadt hier verwehrt, sich auf die Altlastensanierung durch den Investor zu berufen: Hier wird ein Umweltschaden, dessen Entstehung die Stadt mit zu verantworten hat, beseitigt, mehr nicht.

Es wird daher seitens unserer Mandantschaft auf jeden Fall gefordert, zur Abgrenzung zwischen dem großflächigen Parkplatz des Einkaufszentrums einerseits und dem wohnbaulich genutzten Teil des Plangebietes andererseits zumindest eine Pflanzfläche von mindestens 3 m freizuhalten, die mit mehrfach verpflanzten Bäumen zu bestücken ist, um den notwendigen Ausgleich (Verminderung der Schadstoffbelastung) wenigstens in Bezug auf den überwiegend wohnbaulich genutzten Bereich im Bebauungsplangebiet rudimentär herbeizuführen.

Auch wird eine Festsetzung verlangt, die sicherstellt, dass die gegenüber dem bisherigen Plan ohnehin erheblich dezimierte festzusetzende Dachbegrünung der künftigen baulichen Anlagen nicht „inselartig“ auf dem Gelände des Sondergebietes verteilt, sondern auf den Bereich konzentriert wird, der an das überwiegend wohnbaulich genutzten Areale des Sondergebiets unmittelbar angrenzt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Sibylle Müller-Gebel  
Rechtsanwältin

*Vollmacht, Anlagen*

**VOLLMACHT**

Der

**RECHTSANWALTSKANZLEI MÜLLER-GEBEL**

**(Rechtsanwälte Sibylle Müller-Gebel,  
Christoph Müller-Gebel und Carsten Neumann,  
Alleestraße 35, 65812 Bad Soden a. Ts.)**

wird hiermit in Sachen

der Frau **Ilse Wolf**, Mühlheimer Straße 319 A, 63075 Offenbach a. M.,

gegen

die **Stadt Offenbach a. M. u. a.**

wegen Bebauungsplans 521 C

von Erstgenannter **Vollmacht** erteilt.

Die Vollmacht ermächtigt zu allen die Angelegenheit betreffenden Handlungen, insbesondere zur **Prozessführung**, zur Stellung von Anträgen auf Scheidung der Ehe und Anträgen in Folgesachen, zur Erhebung der Widerklage, zur Vornahme und Entgegennahme von Zustellungen, zur Bestellung eines **Vertreters**, zur Beseitigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht und Anerkennnis, zur Einlegung und Zurücknahme von Rechtsmitteln und zum Verzicht auf solche, ferner zur **Empfangnahme** von Geldern und Wertsachen, insbesondere des Streitgegenstandes und der vom Gegner, der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten sowie zur Verfügung darüber ohne die Beschränkung des § 181 BGB, zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen, insbesondere zum Ausspruch von ordentlichen und außerordentlichen Kündigungen.

Die Vollmacht erstreckt sich auch auf Nebenverfahren, z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren (z. B. §§ 726-732, 766-774, 785, 805, 872 ff. ZPO u. a.), Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Hinterlegungsverfahren, Vergleichsverfahren und Konkurs.

Bad Soden, 18.08.06 I Wolf

(Ort, Datum, Unterschrift Frau **Ilse Wolf**)

Investor und Konkursverwalter präsentieren Projekt für Pleite-Areal an Mühlheimer

# Stadt will Baumarkt auf Thorer-Gelände keine Chance geben

## Ex-Pelzfirma soll Gewerbestandort bleiben

Offenbach (tk) Es ist eisig kalt im alten Thorer-Gebäude an der Mühlheimer Straße, an den Wänden breitet sich der Schimmel aus, das Parkett ist aufgebrochen: Inmitten dieses Bühnenbilds skizziert Konkursverwalter Dirk Pfeil einen möglichen weiteren Akt im Drama um den 1994 pleite gegangenen Pelzveredler. Er hat einen Investor an der Hand, der bereit wäre, das 42 000 Quadratmeter große Gelände zu erwerben und zu vermarkten. Ein Happy-end ist jedoch nicht nah: Das Projekt widerspricht dem gültigen Bebauungsplan, und die Stadt ist nicht bereit, den Gewerbestandort an der Mühlheimer zugunsten einer anderen Nutzung zu opfern.

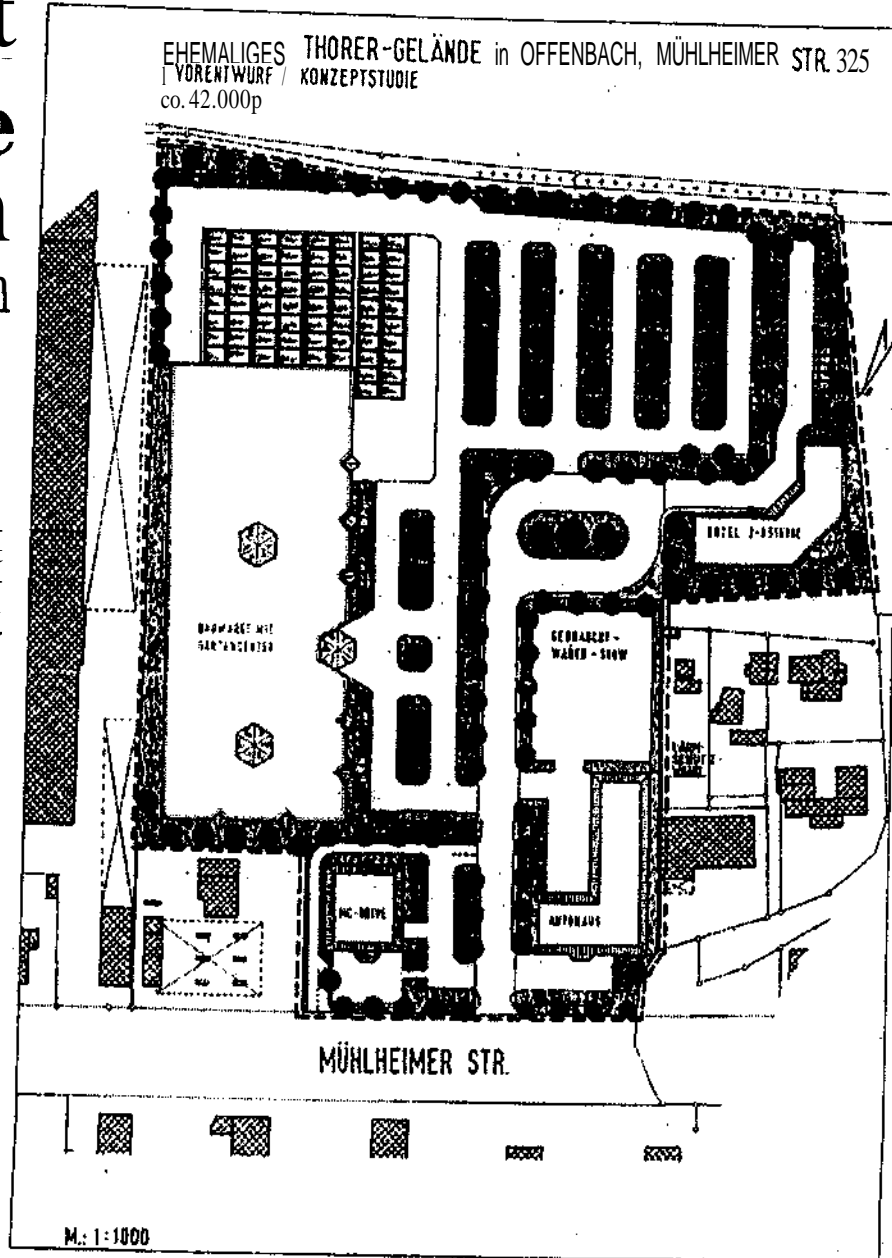
hauptsächlich bei der Dresdner Bank und der Städtischen Sparkasse Offenbach belastet ist, plus einer Million für den während des Konkurses aufgestellten Sozialplan: 16 Millionen Mark.

„Die 24 Millionen Erlös, die von der früheren Geschäftsleitung ins Gespräch gebracht wurden, sind ebenso Schall und Rauch wie ein früherer Schätzpreis von 40 Millionen“, sagte gestern der Konkursverwalter. Andere Projekte seien gescheitert. Dirk Pfeil: „Viele Ideen, aber kein Geld.“ Auch die Absicht, die Lederwarenmesse an die Mühlheimer Straße zu verlegen, sei wegen der Finanzen fallengelassen worden.

Die Anfragen seitens des „städtischen Wunschgewerbes“ seien bei der Konkursverwaltung gleich null gewesen. „Die Vorgaben der Stadt, dort nur Gewerbe zuzulassen, sind realitätsfern“, meinte Manfred Tihme. Wird es nichts mit dem Projekt, denkt Dirk Pfeil daran, das Grundstück „freizugeben“: Das bedeutet Zwangsversteigerung - mit einem nach Pfeils Schätzung wesentlich geringerem Erlös. „Die Mitarbeiter gehen dann leer aus“, befürchtet Pfeil.

Als „Konzeptstudie“ ist das Thorer-Gelände von der Bruchköbeler Projektentwicklungs GmbH schon umgestaltet worden. Wo heute noch verrottete Fabrikgebäude stehen, könnten ein großer Baumarkt, ein Autohaus, ein Zwei-Sterne-Hotel und ein Drive-In-Restaurant entstehen. **Voraussetzung:** Die Stadt Offenbach spielt mit und ändert den gültigen Bebauungsplan.

Zeit jeden Preis, und da ist die Thorer-Vermarktung ein gutes Geschäft für die schnelle Mark“ sagt Amber-



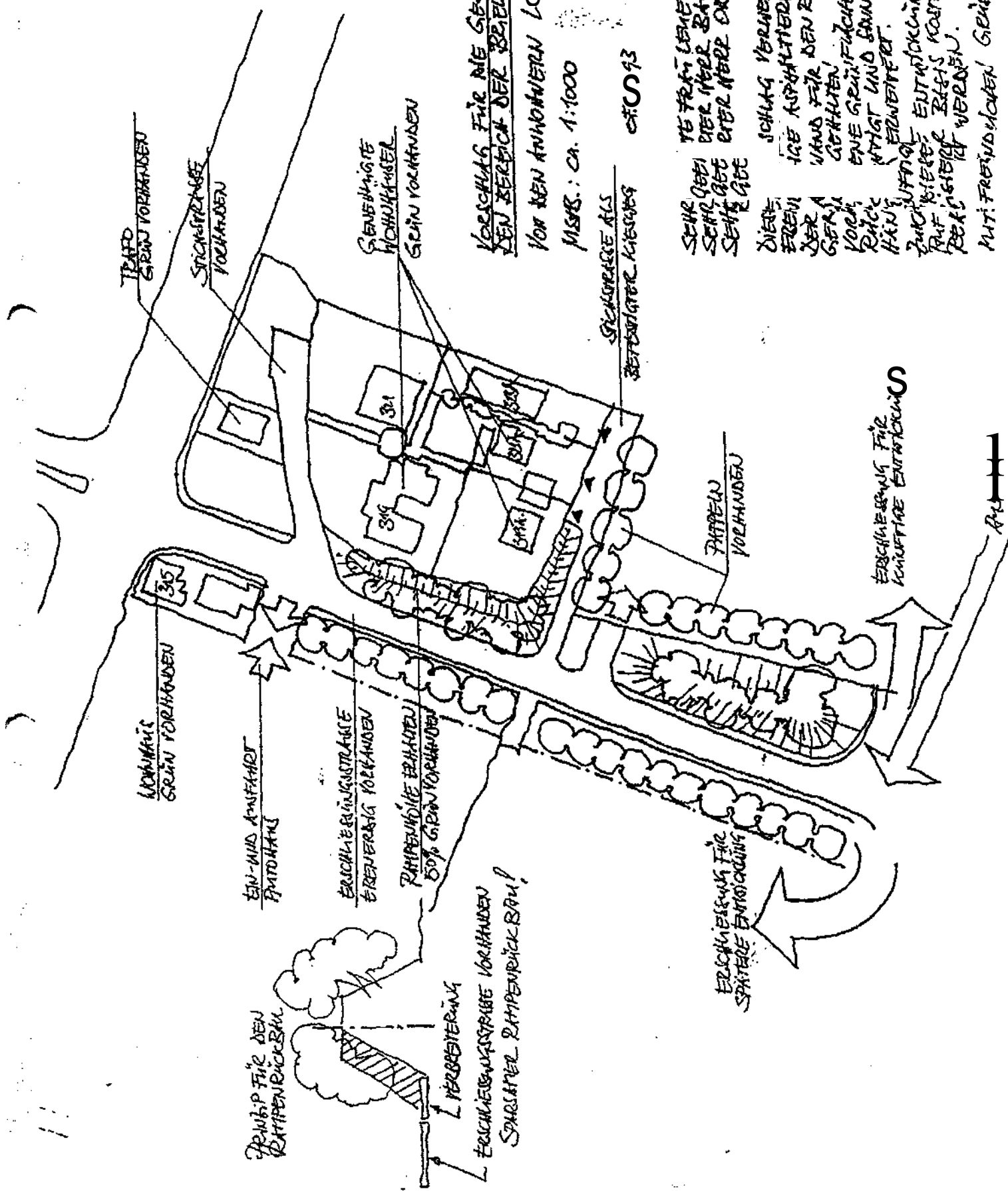
Zeitungspräsident aus 1994/1995

①

ANWAGE



# Anlage ②



VORSCHLAG FÜR DIE GESTALTUNG FÜR DEN BEREICH DER BEWEGUNGSPUNKTE  
 VON DEN ANWOHNERN LÖSUNG WIE

MASS: CA. 1:1000

STRICHSTRASSE ALS BETONIERTE KIESSTRASSE

SEHR GUT SEHR GUT SEHR GUT  
 DIESE ERREICHBARKEIT WERDEN GEMÄß VORRÜCKEN RÜCK HINZUFÜHRUNG  
 ZUKUNFTIGE ENTWICKLUNGEN KÖNNEN AUF NEUERE BEGRIFFEN KONTINUIERLICH REALISIERBAR WERDEN.  
 MIT FREUNDLICHEN GRÄNDEN

SCHLAG VERWENDET VORHANDENE GRÜNE ASPHALTIERTE FÜßWEGE WAND FÜR DEN RAUFENRÜCKSTU AS GOKHUTEN  
 EINE GRÜNFÄCHEN NEBEN BEWEGUNGSPUNKT UND SAUNAVOLL ZUSÄTZLICH ERWEITERBAR.

TE FRÄN LEHNE PIER NEBE BÄNDEL ERREICHBARKEIT DREI LÄNDER, SEHR GUT SEHR GUT SEHR GUT

ERREICHBARKEIT FÜR KUNFTIGE ENTWICKLUNG

ERREICHBARKEIT FÜR SPÄTERE ENTWICKLUNG

TRAMP FÜR DEN RAUFENRÜCKSTU

L VERBESSERUNG

TECHNISCHEN ANFORDERUNGEN VORHANDEN  
 SPEZIELLER RAUFENRÜCKSTU?

KONKRETE GRÜN VORHANDEN

EIN-UND ANFAHRT PAVIMENT

BRISCHERLINGSTRASSE BREITENRANG VORHANDEN

PARKHAUSSTRASSE 50% GRÜN VORHANDEN

PARKHAUS VORHANDEN

TRAPFEN GRÜN VORHANDEN

STRICHSTRASSE VORHANDEN

GENEHMIGTE WOHNHAUSEN GRÜN VORHANDEN

STRICHSTRASSE ALS BETONIERTE KIESSTRASSE

Bl

# Anlage 3a

VERFÜHRUNG MIT DER  
RESTRAHRE

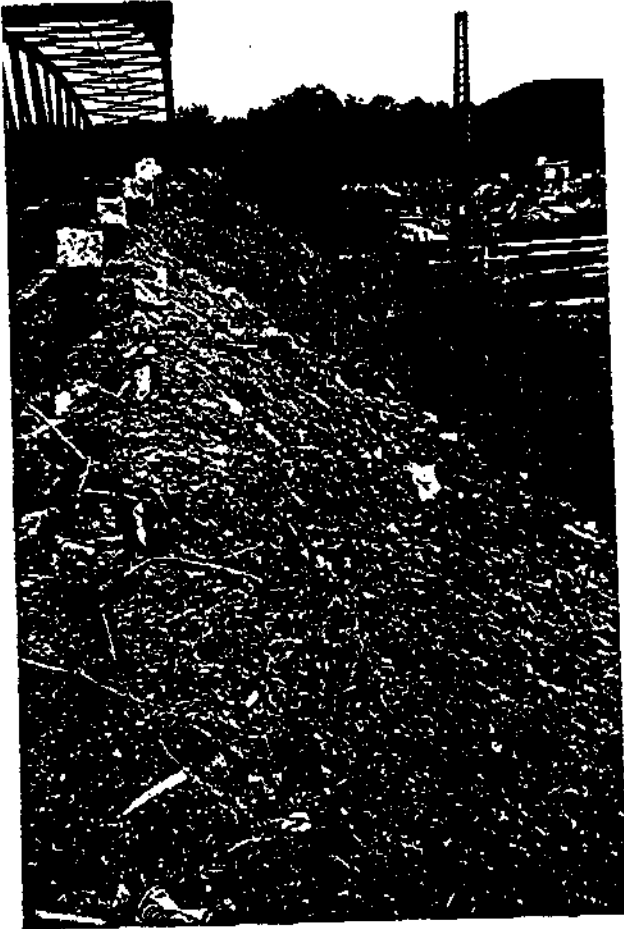
FEINER KIES VOM UNTER  
RECHTER VERKAUFT

1995



DEN KORASIGEN ACKER  
AN VONKON AGS  
BRUKLAND VERKAUFT.

# Anlage 3b



BRÜCKENVERBREITERUNG  
DURCH AUFLAGEBOHLEN.