

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 641

„LIDL-Markt, Bieberer Straße / Kopernikusstraße“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

**Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden,
der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie der
Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4
Abs. 2 BauGB**

Nachbargemeinden	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- Magistrat der Stadt Obertshausen, Schubertstraße 11, 63179 Obertshausen, Schreiben vom 23.09.2014

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	21.08.2014	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			
Hessen Mobil Straßen- u. Verkehrsmanagement Postfach 100763 64207 Darmstadt	08.09.2014	Gegen den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die Stadt Offenbach ist in diesem Netzschnitt Straßenbaulastträger der B 448.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			
Hochtaunuskreis - Der Kreis- ausschuss Fachbereich ländlicher Raum Landratsamt Postfach 19 41 61289 Bad Homburg v.d.H.	22.09.2014	Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Stadtgebiet Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht: Das 5.113 m² große Plangebiet, liegt in der Gemarkung Bürgel am Südostrand der Offenbacher Innenstadt und soll bauplanungsrechtlich die Erweiterung eines an dem Standort bereits bestehenden LIDL-Discounters vorbereiten. Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wird dabei auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. <i>1. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</i> Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (Reg-FNP 2010), ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, Bestand dargestellt. Der Bebauungsplan-Entwurf weicht somit von den Darstellungen des RegFNP ab, so dass der Reg-FNP im Zuge der Berichtigung gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB noch angepasst werden muss.	Aus Sicht des zuständigen Regionalverbandes Frankfurt RheinMain (Seite 7) werden keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Hochtaunuskreis - Der Kreis-ausschuss Fachbereich Ländlicher Raum Postfach 19 41 61289 Bad Homburg v.d.H.		<i>2. Landwirtschaftliche und landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken</i> Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf ergibt sich auf Grundlage des § 13 a (2) Nr. 4 BauGB keine Ausgleichsverpflichtung. Da es sich um ein Bebauungsplan-Vorhaben im Innenbereich handelt und sich somit auch keine mögliche externe Ausgleichsverpflichtung in der landwirtschaftlichen Feldflur ergibt, sehe ich öffentliche Belange der Landwirtschaft durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf Nr. 641 LIDL-Markt, Bieberer Straße / Kopernikusstraße als nicht berührt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			
IHK Offenbach am Main Frankfurter Straße 90 63067 Offenbach am Main	22.09.2014	Wir begrüßen die im o.g. Bebauungsplanentwurf ermöglichte Weiterentwicklung des bestehenden LIDL-Markts. Veränderte Kundenanforderungen sowie Optimierungsbedarf in den Betriebsabläufen erfordern eine Erweiterung des Markts, darüber hinaus wird somit der in diesem Gebiet bestehenden Unterversorgung im Segment „Nahversorgung“ entgegengewirkt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			
Kreishandwerkerschaft Stadt und Kreis Offenbach Markwaldstraße 11 63073 Offenbach	01.09.2014	Gegen die Bebauungspläne bestehen seitens des Handwerks keine Bedenken, soweit Belange des Handwerks nicht beeinträchtigt werden und durch Widerspruch seitens Dritter im Bebauungsplangebiet Interessen der ansässigen Handwerksbetriebe (z. B. der Nutzungsänderung) nicht beeinträchtigt werden können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Solmsstraße 38 60486 Frankfurt am Main	20.08.2014	Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der Gas-Union GmbH von der Baumaßnahme nicht betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die o. g. Baumaßnahme gemäß eingereichter Planunterlagen. Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von uns betreuten Leitungen der Gas-Union GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt		<u>Bodenschutz Ost</u> <u>Hinweise:</u> Laut beigelegtem Bericht zur Vorprüfung auf Umweltverträglichkeit ergibt sich durch die Erweiterung der Verkaufsfläche in Bereichen bereits versiegelter Oberflächen sowie durch den weitgehenden Ersatz für zu entfernende Stellplatzbäume lediglich eine sehr geringe Eingriffswirkung auf den Boden. In den Unterlagen finden sich keine Aussagen zu evtl. vorhandenen Altflächen (Altablagerungen, Altstandorte). Aus der Altlastenakte ergibt sich: Das Plangebiet befindet sich auf einer ehemaligen Altlast, die aufgrund von Kohlenwasserstoffeinträgen sowie flächendeckend vorhandenen Schadstoffbelasteten Auffüllungen in den Jahren 2004 bis 2005 mittels Bodenaushub saniert wurde. Die sanierten Teilflächen wurden sukzessive von der Bodenschutzbehörde zur Bebauung freigegeben. Eine abschließende Sanierungsdokumentation liegt der Bodenschutzbehörde nicht vor. <u>Schlussfolgerung:</u> Vorhandene Restbelastungen, insbesondere in Konzentrationen, die bei einem Bodeneingriff abfallrechtlich oder arbeitsschutzrechtlich relevant sein können, sind nicht auszuschließen. Werden bei der weiteren Planung oder Baumaßnahmen Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei der Einrichtung von durchwurzelbaren Bodenschichten im Bereich von Anpflanzungen sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. <u>Kommunales Abwasser</u> Seitens des Dez. 41.3 bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.	Die Ausführungen bzgl. der Belange des Bodenschutzes werden zum Anlass genommen, in den Bebauungsplan textliche Hinweise bzgl. der Mitteilungspflicht gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung bei Anpflanzungen aufzunehmen und die Begründung um die vorliegenden Erkenntnisse zur Sanierung des Plangebietes zu ergänzen.		X	X

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt		<u>Immissionsschutz</u> Das Plangebiet in Offenbach am Main wird von der Bieberer Straße sowie der Kopernikusstraße umschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans soll ein bestehender Lidl- Markt baulich erweitert werden. Geplant ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 783 m ² auf künftig ca. 1 170 m ² . Die zukünftige Geschossfläche beträgt ca. 2 200 m ² . Zusätzlich muss auch die Zufahrt im Bereich der Kopernikusstraße weiter nach Südwesten verlegt werden. Die Öffnungszeiten sind an Werktagen zwischen 07.00 Uhr und 21.00 Uhr vorgesehen. Die von diesen Vorhaben ausgehenden Lärmemissionen wirken auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen südwestlich und südöstlich des Verbrauchermarktes -allgemeines Wohngebiet (WA)-, sowie an weiteren schutzbedürftigen Nutzungen entlang der Bieberer Straße - Mischgebiet (MI)- ein und bedürfen einer besonderen Betrachtung. Die mit den Planunterlagen vorgelegte Schalltechnische Untersuchung der Beratenden Ingenieure Fritz GmbH vom 27.01.2014, Bericht Nr.: 13250-ASS-1 kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Verbrauchermarktes im Bereich der Leibnizstraße und Kopernikusstraße (WA) überschritten werden. Durch geeignete Schallschutzmaßnahmen ist es jedoch möglich, die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Hierzu ist es nötig die gepflasterten Fahrgassen auf dem Parkplatz durch asphaltierte Fahrwege zu ersetzen und Parkfläche PP 2 mit einem Carport, Höhe h = 2,50 m zu versehen, dessen Rückwand massiv ausgeführt wird. Des Weiteren müssen die gutachtlich ermittelten Mindestanforderungen an Schalldämm-Maße bei der Bauausführung berücksichtigt und umgesetzt werden. Es wird empfohlen, die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Fritz GmbH als Bestandteil des Bauantrages den Antragsunterlagen beizufügen. <u>Allgemein:</u> Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt		ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten. <u>Bergaufsicht</u> Im Gebiet obiger Planung ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich auch keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich oder dessen näherer Umgebung. Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen. Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben. Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, die Begründung sowie den Umweltbericht diesbezüglich zu ergänzen. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, Empfehlungen und Ausführungen werden teilweise aufgegriffen.			X
Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststraße 16 60329 Frankfurt am Main	15.09.2014	Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen.			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		damit gern. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 angepasst werden kann.				

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Außenstelle Michelstadt, Erbacher Straße 46, 64720 Michelstadt, Schreiben vom 10.09.2014
- Avacon AG Prozesssteuerung - DGP, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, Schreiben vom 27.08.2014
- Hessisches Baumanagement, Gräfsstraße 97, 60487 Frankfurt am Main, Schreiben vom 16.09.2014
- Kreis Offenbach, Fachdienst 64 Bauaufsicht-Bauleitplanung, Postfach 12 65, 63112 Dietzenbach, Schreiben vom 22.08.2014
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Solmsstraße 38, 60486 Frankfurt am Main, Schreiben vom 09.09.2014
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Alte Bleiche 5, 65704 Hofheim am Taunus, Email vom 12.09.2014
- SOH Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, Postfach 101923, 63019 Offenbach am Main, Schreiben vom 26.08.2014
- TenneT TSO GmbH, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Schreiben vom 25.08.2014

			Kopernikusstraße unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten keine Probleme mit sich bringt. Bei Betrachtung der Bestandskarte wird ersichtlich, dass die bereits bestehenden Ahornbäume innerhalb der Grundstücksfreifläche des Marktes ausreichend Platz zur vitalen Entwicklung besitzen. Die entlang der Kopernikusstraße bestehenden Säulen- und Hainbuchen gewährleisten darüber hinaus durch ihren pyramidalen Wuchs, dass auch hier genügend Platz zur vitalen Entwicklung der Neupflanzungen besteht. Langfristig wird sich die Situation dahingehend entwickeln, dass der zwischen den beiden Baumreihen verlaufende Fußweg/ Bürgersteig eine „Überschirmung“ erfährt. Der Abstand der bestehenden und geplanten Bäume innerhalb dieser „Reihe“ entlang des Marktes mit durchschnittlich 8 bis 10 m ist für innerstädtische Standorte nicht ungewöhnlich und bedingt keine Schwierigkeiten in der Wachstumsleistung. Allerdings wird beim Vergleich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Bestandskarte nach erneuter Überprüfung ersichtlich, dass Bestandsbäume entlang der Kopernikusstraße im vorgenannten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplannentwurf nicht lagerichtig eingezeichnet worden sind. Dies wird korrigiert.			
	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die geplanten Maßnahmen des vorgelegten B Planes keine Bedenken.		Die Ausführungen zum Wasserschutz werden zur Kenntnis genommen.			

		bzw. 40 dB (A) um ca. 5, 3 dB (A)- überschritten. Nachts wird der Richtwert eingehalten. Der Gutachter schlägt deshalb verschiedene Schallschutzmaßnahmen vor (Erhalt der bestehenden Lärmschutzwand, Überdachung der Stellplätze, geschlossene Rückwand mit einer Mindesthöhe von 2, 5 m in Richtung Grundstück Kopernikusstraße 9, Schalldämmmaß des Daches von mindestens R', z 25 dB (A) und Asphaltierung der derzeit gepflasterten Fahrwege innerhalb der Stellplätze). Die Maßnahmen sind im B-Plan-Entwurf einerseits zeichnerisch unter Punkt 8 (Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) berücksichtigt, zum anderen aber auch unter Punkt A. 6. / planungsrechtliche Festsetzungen (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Diese Festsetzungen sind ausreichend, die Maßnahmen sind beim späteren Bauvorhaben entsprechend umzusetzen. <u>Klimaschutz und Energie:</u> Wie in der textlichen Festsetzung unter Kapitel IV Punkt 6 festgelegt, empfehlen wir den Einsatz von erneuerbaren Energien. Bei Neubauten wird als energetische Zielgröße der Passivhausstandard empfohlen, staatliche Förderung ist möglich. Außerdem wird im Zusammenhang mit Bauvorhaben generell empfohlen, eine Energieberatung wahrzunehmen. Eine kostenlose Energieberatung erhalten Sie beim Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz (T. 069/8065-4260 oder umweltamt@offenbach.de). Bodenschutz / Altlasten: Die Belange des Bodenschutzes / Altlasten werden in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht des B-Planentwurfs detailliert ausgeführt. Grundlage für die Gesamtbeurteilung ist eine abschließende historische Betrachtung und Beprobung des B-Plan-Gebiets. Somit liegt eine ausreichende Beurteilungsgrundlage vor. Parallel wurde die Gefahr des Vorkommens von Kampfmitteln überprüft und das entsprechende Vorgehen ausgeführt.	Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Klimaschutz wird zur Kenntnis genommen. In § 4 des Durchführungsvertrages ist geregelt, dass der Vorhabenträger ein Energiekonzept für das Gebäude erarbeiten wird. In diesem Rahmen wird das Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz eingebunden. Der Hinweis zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.			
--	--	--	--	--	--	--

		Fluglärm Der Abgrenzungsbereich des B-Planes liegt gemäß § 4 Abs. 1 Satz i Fluglärmschutzgesetz i.V.m. der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt am Main vom 30.09.2011 (GVBl. 2011, 438) im Bereich der Nachtschutzzone und der Tagschutzzone II. Auch fällt es in den Siedlungsbeschränkungsbereich nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz. 2011, 311). Dies wird auch im schalltechnischen Gutachten korrekt dargestellt und auf die Regelungen verwiesen. Beabsichtigt ist die Sicherung eines Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes (welches im Bestand weiterhin Wohnbebauung beinhaltet). Hinsichtlich dieses Entwicklungszieles ist darauf hinzuweisen, dass der vorhandene starke Fluglärm solche Nutzungen nicht ausschließt, aber zumindest Dienstleistungsunternehmen qualitativ negativ beeinflusst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf wird aber nicht gesehen, da es sich nicht um eine Neuansiedlung, sondern lediglich um eine Erweiterung eines bestehenden Marktes handelt. Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Den Bedenken und Anregungen wird teilweise gefolgt.			
--	--	--	--	--	--	--

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- Magistrat der Stadt Offenbach, Büro der Stadtverordnetenversammlung und Geschäftsstelle des Ausländerbeirates (Amt 00), Berliner Straße 100, 63065 Offenbach am Main, Email vom 01.10.2014
- Stadtverwaltung Offenbach (Amt 81.1), Berliner Straße 100, 63065 Offenbach am Main, Schreiben vom 21.08.2014
- Stadtverwaltung Offenbach (Amt 32), Ordnungsamt, Berliner Straße 60, 63065 Offenbach am Main, Schreiben vom 01.09.2014
- Stadtverwaltung Offenbach, Amt für Stadtplanung, Bau- und Verkehrsmanagement, Bereich Bauverwaltung, Referat Allgemeine Verwaltung, zentrale Submissionsstelle, Beiträge (60.1.2), Berliner Straße 60, 63065 Offenbach am Main, interne Stellungnahme

Öffentlichkeit	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Bürgerversammlung	09.09.2014	Insbesondere Anwohner der Kopernikusstraße führten aus, dass die Zufahrt in der Kopernikusstraße von Kunden als eigentliche Hauptzufahrt zum Gelände genutzt wird. Die anliefernden LKW führen zwar von der Bieberer Straße aus auf das Gelände, ausgefahren werde aber über die Kopernikusstraße.	In Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement der Stadt Offenbach am Main erfolgte durch ein Fachbüro eine Verkehrszählung. Diese Zählungen fanden an drei verschiedenen Tagen statt, in der Zeit von 7.00 Uhr bis zum Schließen der Schranken gegen 21.30 Uhr. Gezählt wurde die Verkehrsbelastung als Summe der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge an den Ein- und Ausfahrten. Im Mittel wurden 1.657 Pkw-Bewegungen festgestellt. Etwa 53 % der dem Gelände zufahrenden Pkws kamen aus der Bieberer Straße, 31 % aus der nordöstlichen Kopernikusstraße und 15 % aus der südwestlichen Kopernikusstraße. Ca. 27 % der das Gelände verlassenden Pkws fuhrten über die Bieberer Straße, 73 % über die nordöstliche Kopernikusstraße aus. Bei der Gesamtbetrachtung der Lkw -Verkehre wurden im Beobachtungszeitraum im Mittel 30 Lkw-Bewegungen der Lkws < 3,5 t und 10 Lkw-Bewegungen > 3,5 t festgestellt. Bei den Lkw < 3,5 t sind 67 % über die Bieberer Straße, 22 % über die nordöstliche Kopernikusstraße und 11 % über die südwestliche Kopernikusstraße zugefahren. Ausgefahrend sind die Fahrzeuge zu 27 % über die Bieberer Straße und zu 73 % über die Kopernikusstraße. Bei den einfahrenden Lkws > 3,5 t kamen 83 % von der Bieberer Straße und 17 % aus der nordöstlichen Kopernikusstraße. Ausgefahrend sind Fahrzeuge zu 45 % über die Bieberer Straße und zu 55 % über die Kopernikusstraße. In der am stärksten belasteten Stunde (Sa. 14.30 Uhr – 15.30 Uhr) wurden 197 Fahrzeugbewegungen festgestellt. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen (hier: freie Strecke der Bieberer Straße und der Kopernikusstraße sowie der Lichtsignal-geregelte Knotenpunkt Bieberer Straße / Kopernikusstraße / Bierbrauerweg) war in keiner Weise kritisch.			

Öffentlichkeit	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		Mehrere Bürger beklagen die frühen Anlieferungszeiten an einzelnen Tagen.	Laut Auflage in der Baugenehmigung darf die Anlieferung erst ab 7 Uhr erfolgen. Dies wird durch den Bebauungsplan und die dann nötige Baugenehmigung für die Erweiterung nicht geändert. Das für die Einhaltung der Baugenehmigung zuständige Bauaufsichtsamt wurde bereits darüber informiert, dass diese Auflage der Baugenehmigung an einzelnen Tagen nicht eingehalten worden ist.			
		Ursprüngliche Baugenehmigung Mehrere Bürger äußerten Kritik am damaligen Baugenehmigungsverfahren. Viele bringen eine Zunahme des Verkehrs mit der Errichtung des Lidl-Marktes in Verbindung.	In 2003 wurde eine Verkehrsuntersuchung zu den grundsätzlichen Möglichkeiten der Erschließung des damals neuen Lebensmittelmarktes erstellt. Dabei wurden auch verschiedene Varianten entwickelt, die in der Einbahnstraßenregelung der „Kopernikusstraße“ mündeten, um eine Entlastung von Ausweichfahrten des morgendlichen einfließenden Spitzenstundenverkehrs zu erreichen. Ebenfalls wurde hierbei eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Laut Angaben des Fachbüros liegen auch im Zusammenhang mit der aktuellen Verkehrszählung vom November 2014 keine Erkenntnisse vor, dass die Modellrechnungen aus dem Jahre 2004, die eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen haben, anzuzweifeln sind.			
		Parkmöglichkeiten Ein Anwohner der Kopernikusstraße bringt vor, dass auf den Privatgrundstücken größtenteils keine PKW-Stellplätze vorhanden seien. Durch die Verlegung der Zufahrt in der Kopernikusstraße gingen dort 1-2 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum verloren. Er regt an, den Lidl-Parkplatz für Anwohner zu öffnen. Dem widerspricht ein Anwohner der Leibnizstraße, dessen Wohnräume direkt zum Parkplatz orientiert sind. Er befürchtet, dass der Parkplatz bei einer Öffnung unberechtigt genutzt und die Nachtruhe für die Bewohner der Leibnizstraße gestört werden könnte.	Im Rahmen der Verlegung der Zu- und Ausfahrt in der Kopernikusstraße weiter in Richtung Süden ist mit einem Wegfall von bis zu zwei Straßenparkplätzen zu rechnen. Für den Bereich ab Höhe der bestehenden Einfahrt Kopernikusstraße zum Lidl Markt bis zur Kreuzung Kopernikusstraße / Bieberer Straße besteht beiderseits ein absolutes Halteverbot. Eine Öffnung des Marktstellplatzes für Anwohner ist jedoch aus Haftungsgründen bei unberechtigter Fremdnutzung, mit Blick auf mögliche Störungen durch nächtliche Motorengeräusch sowie eine eventuelle Gefährdungslage aus Sicht des Vorhabenträgers nicht zielführend.			

Öffentlichkeit	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
			Grundsätzlich ist anzumerken, dass in den weiter südlich gelegenen Abschnitten der Kopernikusstraße bzw. der angrenzenden Straßenzüge geparkt werden kann. Im Rahmen der Abwägung wird deshalb die Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit der Erweiterung des Lidl Marktes gleichzeitig zu einer Standortsicherung beizutragen, höher gewichtet, als das Interesse einzelner Anwohner an einem Erhalt der öffentlichen Parkplätze im Bereich der neu zu gestaltenden Zufahrt.			
		Gestaltung Zufahrt Ein Anwohner der Kopernikusstraße regt an, die neue Zufahrt zur Kopernikusstraße flacher zu gestalten, damit die Scheinwerfer der ausfahrenden PKW nicht mehr in die Wohnräume scheinen und die Fahrzeuge nicht aufsitzen.	Die Anregungen des Anwohners hinsichtlich der Gestaltung der Zufahrt werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gebracht, um diese, soweit möglich, im Rahmen der Neugestaltung zu berücksichtigen.			
		Verkehrsbelastung Kopernikusstraße Die Anwohner kritisieren, dass bei der Schalltechnischen Untersuchung nur die Geräuscentwicklung auf dem Parkplatz untersucht wurden. Die Parkplatzemissionen würden aber als nicht so störend bzw. relevant empfunden wie der An- und Abfahrtverkehr in der Kopernikusstraße. Die Anwohner regen an, ein großflächigeres Gutachten zu den Verkehrsströmen anfertigen zu lassen, um die Einbindung des Lidl-Marktes in das Verkehrssystem konzeptionell zu untersuchen. Die Anwohner berichten, dass die Kopernikusstraße rege als Schleichweg bzw. Abkürzung genutzt werde. Insgesamt ergebe sich dadurch bereits jetzt eine als sehr hoch empfundene Verkehrsbelastung in der Kopernikusstraße. Ein Anwohner der Kopernikusstraße (Bürger 3) rechnet mit ca. 3.000-4.000 Fahrzeugbewegungen an einem normalen Wochentag. Er habe bis zu	In der Bürgerversammlung berichtet ein Vertreter von Lidl, dass im Markt eine Kundenbefragung stattgefunden hat. Als Ergebnis zeigte sich, dass der Anteil der Kunden, die mit dem Rad oder zu Fuß einkaufen, deutlich zugenommen hat. Er kann die Wahrnehmung der Anwohner, dass der PKW-Einkaufsverkehr zugenommen habe, anhand der Befragung nicht bestätigen. Auf die vorangegangenen Ausführungen und Ergebnisse der zwischenzeitlich erstellten Verkehrszählung kann verwiesen werden. Zusätzlich erfolgte durch das Fachbüro eine ergänzende Stellungnahme, in der dargelegt wird, dass die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen in keiner Weise kritisch zu beurteilen ist. Es konnte keine Überlastung der Kopernikusstraße festgestellt werden. Aus dem Jahr 2004 liegen hinsichtlich der Errichtung			

Öffentlichkeit	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		38 rückstauende Autos an der Ampel Kopernikusstraße/ Bieberer Straße gezählt. Es entstünden täglich längere Rückstaus in die Kopernikusstraße. Die Kreuzung Bieberer Str./ Kopernikusstraße / Bierbrauerweg wird von den Anwohnern als zu eng empfunden. Es sei kaum möglich, von der Bieberer Straße aus in beide Richtungen links abzubiegen. Die Anwohner befürchten durch die Erweiterung des Marktes eine Zunahme des Verkehrs. Ein Bürger legt dar, dass der Markt durchaus auch der Nahversorgung diene und für Kunden mit Rollator etc. zu erreichen sei.	des Lidl Marktes Modellrechnungen vor, wonach eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen worden ist. Diese Eingangswerte für die Modellrechnung haben sich mit der Zählung am Lidl Markt bestätigt, sodass die damaligen Annahmen immer noch stimmen. Dies betrifft auch die Aussage hinsichtlich der Leistungsfähigkeit. Die damalige Untersuchung / Modellrechnung hat das gesamte Quartier umfasst und man hat auf dieser Basis für die Anwohner durch die Ausweisung der Einbahnrichtung „Kopernikusstraße“ eine Entlastung des morgendlichen einfließenden Spitzenverkehrs von Ausweichfahrten erreichen können. Die Gesamtbelastung des Knotenpunktes führe zu keinem Leistungsfähigkeitsdefizit. Eine Erweiterung des Lidl Marktes (ohne zusätzliche Inanspruchnahme weiterer Flächen) führt zu einer Vergrößerung der Nettoverkaufsfläche und einer Reduzierung der verfügbaren Pkw-Stellplatzzahl. Die schalltechnische Untersuchung der Fritz GmbH vom 27.01.2014 prognostiziert ausgehend von der Nettoverkaufsfläche 196 Fahrzeugbewegungen pro Stunde. Diese prognostizierte Anzahl wurde in den o. g. Beobachtungen im Rahmen der vorgenommenen Verkehrszählung bestätigt bzw. nicht überschritten. Damit sind auch die Modellrechnungen aus 2004 bestätigt und die Verkehrsanlage als leistungsfähig einzustufen. Es ist qualitativ davon auszugehen, dass damit auch die Anzahl der in den umliegenden Straßen und Knotenpunkten zufließenden Fahrzeuge in einem beliebig kleinen Zeitabschnitt (hier Umlaufzeit von vielleicht 60 bis 90 s im Knotenpunkt Bieberer Straße / Kopernikusstraße / Bierbrauerweg) geringer wird oder maximal gleich bleibt. Eine mehr als 100 %ige Belegung aller Marktstellplätze ist unwahrscheinlich, sodass nicht von einer Erhöhung der zufließenden Fahrzeugströme ausgegangen werden kann.			
		Die Anwohner dringen auf eine Stich- oder Einbahn-	Die Kopernikusstraße ist ab der Einmündung in die			

Öffentlichkeit	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswertung	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		straßenregelung, um die Kopernikusstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Als Alternative zu einer Stichstraßenregelung wird von den Anwohnern die Schließung der Ausfahrt Kopernikusstraße vorgeschlagen.	Bieberer Straße bis zur Höhe der bestehenden Ein- und Ausfahrt zum Lidl Markt in beide Richtungen befahrbar und von der Bieberer Straße ausgehend als Sackgasse beschildert. Erst ab Höhe der Zufahrt und Abfahrt zum Lidl Markt stellt sich der weiter südlich gelegene Teil der Kopernikusstraße als Einbahnstraße in Richtung Bieberer Straße dar. Eine Schließung der Kopernikusstraße für Lkw-Verkehr ist jedoch nicht möglich, da dies auch zukünftig als Ausfahrt für die den Lidl Markt anliefernden Lkw mit Blick auf den Wenderadius der Lastzüge erforderlich ist und mit größeren Störungen bzw. Gefährdungen in der Bieberer Straße verbunden wäre, wobei ein Abbiegen mit Blick auf die bestehenden Markierungen und die Verkehrsbelastung sowie die Verkehrssicherheit auch nur stadtauswärts möglich ist. Die Leistungsfähigkeit der Kopernikusstraße wird unter Zugrundelegung der o.g. Ausführungen des Fachbüros zur Verkehrslage als ausreichend angesehen. Im Rahmen der Abwägung wird deshalb an der vorgesehenen Erweiterung des Marktes auch unter Berücksichtigung verkehrstechnischer Belange und Störungen festgehalten. Die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen führen zu keiner Änderung der Planung.			