

# Standortsuche für einen Tierfriedhof in Offenbach

mit Lageplänen zu potenziellen Standorten

## Standortsuche für einen Tierfriedhof in Offenbach

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Mai 2014 (2011-16/DS-I(A)0523/2) zur Errichtung eines Tierfriedhofes ergeht der Auftrag an die Stadtverwaltung, die Verfügbarkeit von geeigneten Flächen im Offenbacher Stadtgebiet zu prüfen. Das Vorhaben darf gemäß Beschlusstenor

1. den städtischen Haushalt nicht belasten und
2. nicht auf oder an einem Humanfriedhof ausgewiesen werden.

## Rechtliche Grundlage

Die Entsorgung von Tierkörpern ist im Tierische Nebenprodukte-Beseitigungsgesetz (TierNebG) geregelt, das auf der EU-Richtlinie 1774/2002 basiert. In der Verordnung zur Durchführung des Tierische Nebenprodukte-Beseitigungsgesetzes (TierNebV) ist in Teil 6 §27 folgende Ausnahme von der sonst erforderlichen Verbrennung oder anderweitigen Verarbeitungsmethode zulässig:

„(3) Artikel 4 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 1774/2002 gilt nicht für einzelne Körper von Heimtieren, soweit diese auf **geeigneten und von der zuständigen Behörde hierfür besonders zugelassenen Plätzen** oder auf einem dem Tierhalter gehörenden Gelände, **jedoch nicht in Wasserschutzgebieten und nicht in unmittelbarer Nähe öffentlicher Wege und Plätze**, vergraben werden. Die Tierkörper dürfen nur so vergraben werden, dass sie mit einer ausreichenden, mindestens 50 Zentimeter starken Erdschicht, gemessen vom Rand der Grube, bedeckt sind. § 32 Absatz 2 Satz 1, § 45 Absatz 2 Satz 1 und § 48 Absatz 2 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt.“ (Hervorhebung nicht im Original).

## Planungsrechtliche Situation

Ein Tierfriedhof wird planungsrechtlich als Grünfläche kategorisiert, kann also in Bereichen zulässig sein, die im Flächennutzungsplan als private oder öffentliche Grünfläche dargestellt sind. Als besonders geeignet werden Flächen angesehen, die mit dem Zusatz „Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hunde-dressur, Tiergehege“ versehen sind.

Entsprechende Flächennutzungen sind im regionalen Flächennutzungsplan zum Beispiel in den Bereichen Rosenhöhe, rund um Bieber und zwischen Bieber und Bürgel vorgesehen.

## Betriebskonzept

Grundsätzlich zu entscheiden ist, ob eine Einfriedung realisiert werden soll. Diese Entscheidung wirkt sich auf die gestalterische Einbindung der Anlage in das Umfeld und den Unterhaltungsaufwand aus.

Eine Voruntersuchung des ESO aus dem Jahr 2007 ergab, dass ein eingefriedeter Tierfriedhof mit einer Fläche von 2.000 – 2.500 qm und 600 Gräbern à 1 m<sup>2</sup> ab ca. 450 belegter Grabfelder (ca. 100€/Jahr bzw. 400€/drei Jahre) unter bestimmten Grundannahmen (v.a. städt. Grundeigentum; gegebene Erschließung) kostenneutral betrieben werden kann. Ggf. ist ein wirtschaftlicher Betrieb auch bereits ab 400 Gräbern möglich (Stellungnahme Hr. Eichenauer, Tierschutzverein Offenbach vom 04.12.2014). Ein nicht eingefriedeter Tierfriedhof wird vom ESO als problematisch bewertet.

## Standortanalyse für einen Tierfriedhof

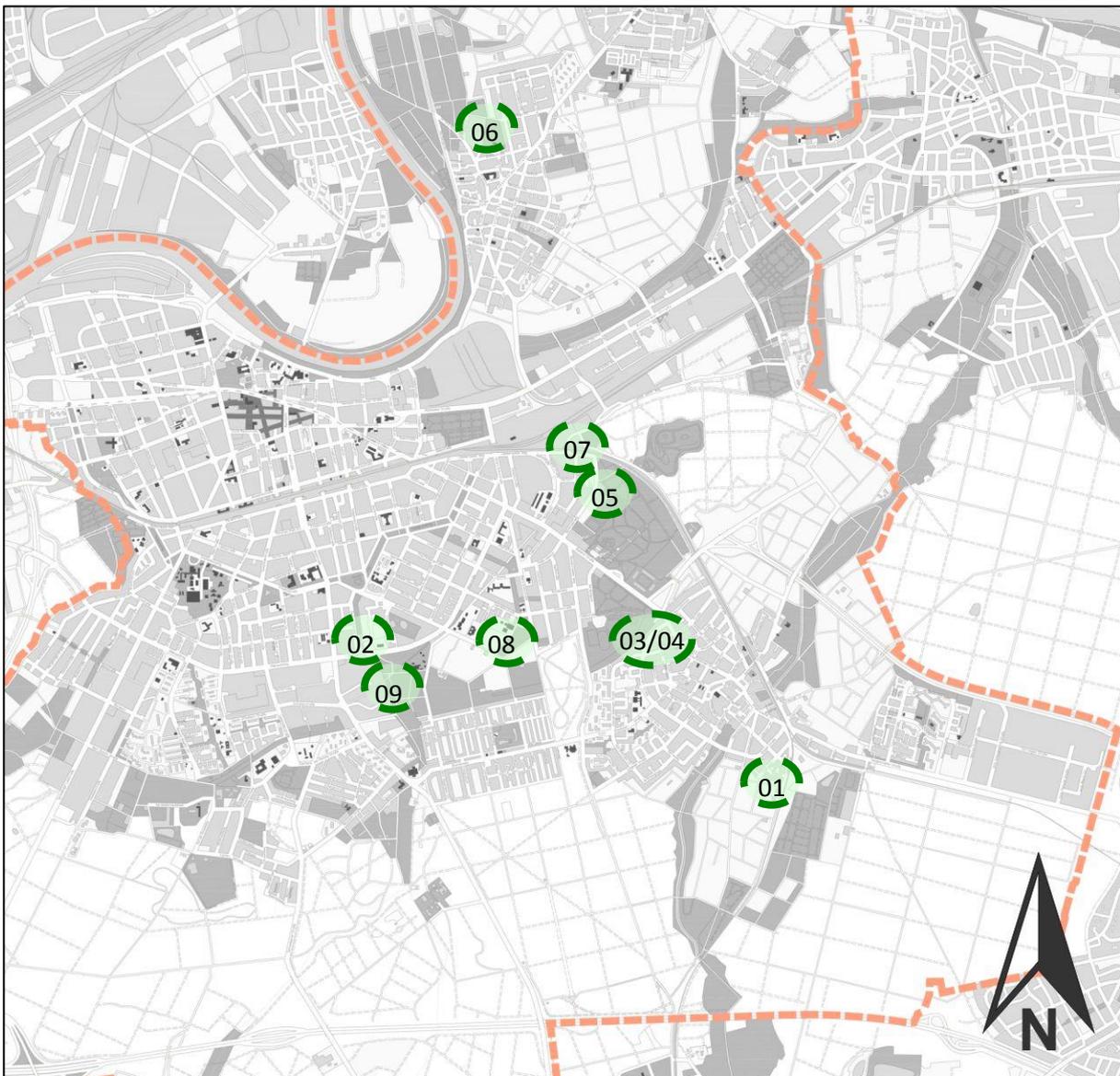
Die in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichneten Grünflächen mit 2.000 und mehr qm Grundfläche sind planungsrechtlich als Standorte für einen Tierfriedhof denkbar.

### Übersichtsplan

# ÜP

#### Tierfriedhof auf Grünfläche

(gemäß Darstellung im RegFNP; tw. mit Zusatz „Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“)



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

Lageplan

Maßstab:

~ 1 : xxxx

In der folgenden Tabelle sind die Vor- und Nachteile der potenziellen Standorte aufgezeigt. Die Grundstücke wurden aufgrund planungsrechtlicher Belange und der Bewertung des Luftbildes (Stand: Frühjahr 2014) ausgewählt. Farblich grün gekennzeichnet sind positive, rot negative Merkmale.

	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
01	Bieber – „Am Siebeneichensee“	<b>RegFNP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>Vorranggebiet für Natur und Landschaft</li> <li>Zusatz „Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“</li> </ul> <b>BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beurteilung nach §35</li> </ul>	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bus 101 &amp; 104 Haltestelle Bremer Str.</li> </ul> <b>MIV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Über Siebeneichen und Schloßmühlstr., ab dort nur über Feldwege</li> </ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tennisclub Siebeneichen</li> </ul> → mittelbar gegeben	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bie XIX 36 bis 40, Privat (1.601 – 2.728 m²)</li> </ul>	Landwirtschaftliche Fläche 6,- €/m²	<b>Lage im Landschaftsschutzgebiet</b>  <b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen, die in besonderem Maß der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden sollen</li> <li>Teilweise Gebüsch</li> </ul> <b>Web-SUP</b> Sehr erhebliche Umweltauswirkungen (7,9 Konfliktpunkte; Rang 9)  <b>Stellungnahme Amt 33:</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grunderwerb</li> <li>Tw. Rodungsarbeiten</li> <li>Erschließung mit Wegen, ggf. weitere erforderliche Infrastruktur (Einzäunung?)</li> <li>Aufgrund besonderer ökologischer Bedeutung: erhöhte Anforderungen an den naturschutzrechtlichen Ausgleich</li> <li>Ggf. neu vom ESO zu unterhaltende Fläche</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren</li> <li>Personal und Gerät sind nicht vor Ort</li> <li>Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten einschl. Grunderwerb ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Synergieeffekte existieren nicht.</li> </ul>

	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
02	OF – „Spessartring“	<b>Reg.FNP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> <li>• Zusatz „Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“</li> </ul> <b>BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beurteilung nach §34</li> </ul>	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bus 101 &amp; OF-30, Haltestelle Humboldtstr., Bus 107 Haltestelle Spessartring</li> </ul> <b>MIV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• über Waldstraße und Spessartring</li> </ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• evtl. Parkplatz Altenwohnheim</li> <li>• Spessartring</li> <li>• Dornbuschstr.</li> </ul> <p>→ direkt gegeben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OF XX 177/1 Stadt Offenbach (2.865 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Wohnbaufläche 550,- €/m <sup>2</sup>	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebüsch</li> <li>• Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage</li> </ul> <p>„Landschaftsökologisch sehr hohe Bedeutung haben die (...) Sukzessionsfläche südlich der Kleingärten. Diese Fläche ist in einem fortgeschrittenen Sukzessionsstadium und wird im Bestandsplan als "Park" bezeichnet, da auf verschiedenen vorliegenden Luftbildern älteren Datums eine parkartige Struktur zu erkennen ist.“ (Begründung zum Bebauungsplan B587, Stand: 10/2000)</p> <b>Web-SUP</b> Sehr erhebliche Umweltauswirkungen (6,5 Konfliktpunkte; Rang 8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodungsarbeiten</li> <li>- Erschließung mit Wegen, ggf. weitere erforderliche Infrastruktur (Einzäunung?)</li> <li>- Aufgrund besonderer ökologischer Bedeutung: erhöhte Anforderungen an den naturschutzrechtlichen Ausgleich</li> <li>- Ggf. neu vom ESO zu unterhaltende Fläche</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Personal und Gerät sind nicht vor Ort</li> <li>- Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten und des sehr hohen Bodenrichtwerts ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Synergieeffekte existieren nicht.</li> </ul>

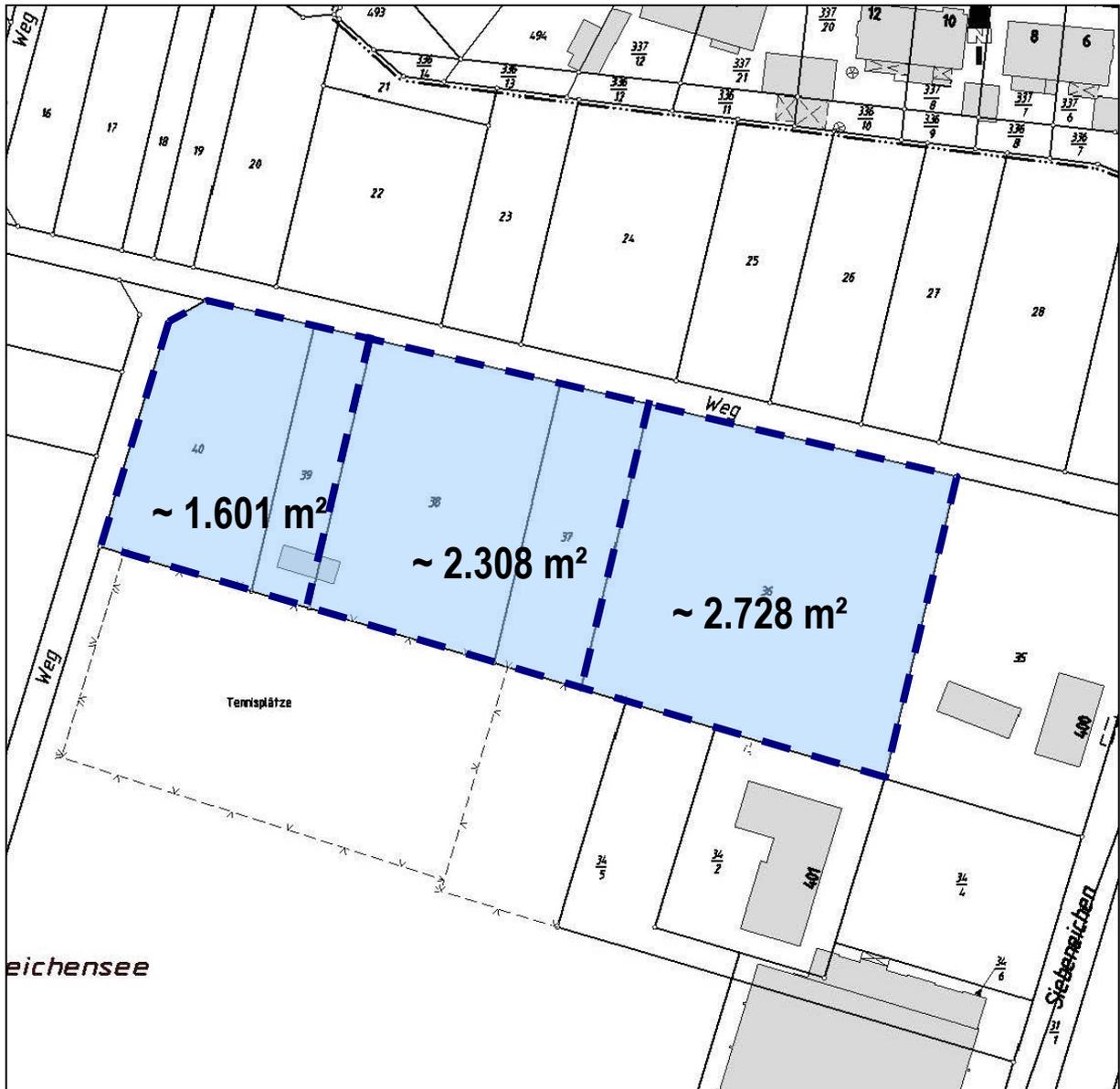
	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
03	Bieber – „Wiener Ring 1,,	<b>Reg.FNP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion</li> <li>• Zusatz „Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“</li> </ul> <b>BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B-Plan 84 „Sportzentrum Tambourweg“</li> </ul>	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bus 102 Haltestelle Bieber Grazer Str.</li> </ul> <b>MIV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Über Bieberer Str. / Aschaffenburgerr Str. und Wiener Ring</li> </ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatz Sportzentrum Tambourweg</li> <li>• Wiener Ring</li> </ul> <p>→ mittelbar gegeben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bie II 793/3 – 803/1 Privat (801/1 Stadt Offenbach, 188 m<sup>2</sup>) (Gesamt: 2.025 – 2.506 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Landwirtschaftliche Fläche 3,- €/m <sup>2</sup> (derzeit nicht erschlossen)	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebüsch</li> </ul> <b>Web-SUP</b> erhebliche Umweltauswirkungen (4,4 Konfliktpunkte; Rang 2) <p><b>Stellungnahme Amt 33:</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht bedingt geeignet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grunderwerb</li> <li>- Rodungsarbeiten auf dem gesamten Gelände</li> <li>- Erschließung mit Wegen auf und ZUM Gelände (vom Sportgelände oder von Bieber her über die K.-Adenauer-Str.), ggf. weitere erforderliche Infrastruktur.</li> <li>- (Einzäunung?)</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren</li> <li>- Personal und Gerät sind nicht vor Ort</li> <li>- Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten einschl. Grunderwerb ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Synergieeffekte existieren nicht.</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p>
04	Bieber – „Wiener Ring 2“	<b>Reg.FNP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion</li> <li>• Zusatz „Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege“</li> </ul> <b>BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B-Plan 84 „Sportzentrum Tambourweg“</li> </ul>	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bus 102 Haltestelle Bieber Grazer Str.</li> </ul> <b>MIV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Über Bieberer Str. / Aschaffenburgerr Str. und Wiener Ring</li> </ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatz Sportzentrum Tambourweg</li> <li>• Wiener Ring</li> </ul> <p>→ mittelbar gegeben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bie II 789/2 – 795/1 Privat (791/1, 792/1 Stadt Offenbach, 685 m<sup>2</sup>) (Gesamt: 2.091 – 2.691 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Landwirtschaftliche Fläche 3,- €/m <sup>2</sup> (derzeit nicht erschlossen)	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebüsch</li> </ul> <b>Web-SUP</b> erhebliche Umweltauswirkungen (4,4 Konfliktpunkte; Rang 2) <p><b>Stellungnahme Amt 33:</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht bedingt geeignet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grunderwerb</li> <li>- Rodungsarbeiten auf dem gesamten Gelände</li> <li>- Erschließung mit Wegen auf und ZUM Gelände (vom Sportzentrum oder von Bieber her über die K.-Adenauer-Str.), ggf. weitere erforderliche Infrastruktur.</li> <li>- (Einzäunung?)</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren</li> <li>- Personal und Gerät sind nicht vor Ort</li> <li>- Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten einschl. Grunderwerb ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Synergieeffekte existieren nicht.</li> </ul> <p style="text-align: center;">-</p>

	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
05	Bürgel – „Bierbrauerweg“	<b>Reg.FNP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen</li> </ul> <b>BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beurteilung nach §34</li> </ul>	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S-Bahn und Busse 102, 103, 106, 107, 120 Offenbach Ost, Bus 103 &amp; 120 Haltestelle Grenzstraße</li> </ul> <b>MIV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Über Bierbrauerweg und Maybachstr.</li> </ul> <b>Rad- und Fußverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Über Leonhard- Eißner-Park</li> </ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bierbrauerweg</li> </ul> → direkt gegeben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bü VIII 18/3 Stadt Offenbach (3.399 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Landwirtschaftliche Fläche 3,- €/m <sup>2</sup>	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen, die in besonderem Maß der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden sollen</li> </ul> <b>Web-SUP</b> erhebliche Umweltauswirkungen (4,2 Konfliktpunkte; Rang 1)  <b>Stellungnahme Amt 33:</b> Erhebliche Eingriffe im Außenbereich, Artenschutz zu beachten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tw. Rodungsarbeiten</li> <li>- Erschließung mit Wegen, ggf. weitere erforderliche Infrastruktur,</li> <li>- ggf. Stabilisierungs- oder Auffüllmaßnahme des Bodens (Absenkungen auf dem Gelände)</li> <li>- (Einzäunung?)</li> </ul>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren</li> <li>- Personal und Gerät sind nicht vor Ort</li> <li>- Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten und des hohen Bodenrichtwerts ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Synergieeffekte existieren durch die Nähe zum Wertstoffhof nur eingeschränkt.</li> </ul> -

	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
06	Bürgel – „nördlich des Friedhofs“	<b>Reg.FNP</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen</li> <li>• Zusatz: Friedhof</li> </ul> <b>BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B-Plan 517 „Friedhof Bürgel“</li> </ul>	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bus 101 Haltestelle Hessenstr.</li> </ul> <b>MIV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Bürgel über Thüringer Str. und Lammertstr.</li> </ul> <b>Rad- und Fußverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Bürgel und vom Mainbogen</li> </ul> <b>Ruhender Verkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatz Bürgeler Friedhof</li> </ul> <p>→ direkt gegeben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bü III 44 &amp; 45 <b>Stadt Offenbach</b> (2.315 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	Freizeitgartenfläche 20,- €/m <sup>2</sup>	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen, die in besonderem Maß der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden sollen</li> </ul> <b>Web-SUP</b> Sehr erhebliche Umweltauswirkungen (6,0 Konfliktpunkte; Rang 7)  <b>Stellungnahme Amt 33:</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus dem Humanfriedhof herauszulösende Teilfläche, deren Nachbarschaft zum Humanfriedhof durch <b>eine Abstandspflanzung und/oder Mauer und ggf. separate Erschließung neu gestaltet werden müsste. Damit reduziert sich die für den Tierfriedhof verfügbare Fläche auf max. 1.300 qm</b></li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung von Überkapazitäten des Humanfriedhofes ist positiv zu werten und entlastet die Friedhofsgebührenberechnung für den Humanfriedhof</li> <li>- Einbindung in die bestehende Einfriedung des vom ESO bewirtschafteten Humanfriedhofs wird positiv bewertet</li> <li>- Zur Wahrung eines Pietätsabstandes gegenüber dem Humanfriedhof ist eine mind. 10 m breite Grünfläche erforderlich; damit reduziert sich die nutzbare Fläche. Die verbleibende Fläche reicht nach Schätzung des ESO für einen wirtschaftlichen Betrieb jedoch noch aus</li> <li>- Es bestehen weitreichende Synergieeffekte. Ein kostenneutraler Betrieb erscheint grundsätzlich möglich, hierzu ist in einem nächsten Schritt eine Detailkalkulation erforderlich.</li> </ul> <p style="text-align: right;">+</p>

	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
07	Bürgel – „Lämmerspieler Weg“	<b>Reg.FNP</b> • Grünfläche • Vorranggebiet für Regionalparkkorrido r  <b>BauGB</b> • Beurteilung nach §35	<b>ÖPNV</b> • S-Bahn und Busse 102, 103, 106, 107, 120 Offenbach Ost <b>MIV</b> • Über Lämmerspieler Weg <b>Ruhender Verkehr</b> • Diesel- /Daimlerstraße  → mittelbar gegeben	• Bü XIII 7/21 <b>Privat</b> (2.810 m <sup>2</sup> ) • Bü VIII 7/22 <b>Privat</b> (2.272 m <sup>2</sup> )	Forstwirtschaftliche Fläche 3,- €/m <sup>2</sup>	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> • Erhaltung der Durchgrünung  <b>Planfeststellung S-Bahn Rodgautrasse</b> • Landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen  <b>Web-SUP</b> erhebliche Umweltauswirkungen (4,9 Konfliktpunkte; Rang 4)  <b>Stellungnahme Amt 33:</b> Evtl. Entstehung von Ausgleichsbedarf, negative Wirkungen auf benachbarte Ausgleichsfläche vermeiden	- Grunderwerb - <b>Teilweise Entsiegelung</b> - Erschließung mit Wegen, ggf. weitere erforderliche Infrastruktur (hier z. B. f. d. ruhenden Verkehr) - <b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen der DB</b> - (Einzäunung?)	0	- Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren - Personal und Gerät sind nicht vor Ort - Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten einschl. Grunderwerb ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Synergieeffekte existieren durch die Nähe zum Wertstoffhof nur eingeschränkt.  -
08	OF – „ehem. GOAB“	<b>Reg.FNP</b> • Grünfläche • Vorranggebiet für Regionalen Grünzug • Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen  <b>BauGB</b> • Beurteilung nach §35	<b>ÖPNV</b> • Bus 106 & 107 Haltestelle Theodor-Heuss- Schule oder Bus 106 Haltestelle Buchhügel <b>MIV</b> • Über Spessartring / Buchhügelallee oder Obere Grenzstraße <b>Ruhender Verkehr</b> • Parkplatz Wetterpark • Wenige Parkplätze direkt auf dem Gelände vorhanden  → direkt gegeben	• OF XXII 362/1 <b>Stadt Offenbach</b> (Gesamt: 11.755 m <sup>2</sup> , davon ca. 3.390 m <sup>2</sup> )	Freizeitgartenfläche 20,-€/m <sup>2</sup>	<b>Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele)</b> • Erhaltung der Durchgrünung  <b>Web-SUP</b> erhebliche Umweltauswirkungen (5,8 Konfliktpunkte; Rang 6)  <b>Stellungnahme Amt 33:</b> <b>Aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet</b>	- <b>Tw. Rodungsarbeiten</b> - (Einzäunung?)	+	- Flächengliederung zwischen GOAB-Nachfolge-Nutzung, Kinder- und Jugendfarm sowie öffentlichem Fußweg erforderlich - Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren - Die Nähe zum Tierschutzverein ist grundsätzlich positiv zu sehen. Vergleichbar mit der Nähe zum Wertstoffhof der Bereiche 5 und 8 existieren Synergieeffekte aber nur eingeschränkt, da Personal und Geräte nicht vor Ort sind. Darüber hinaus sind in dem Bereich zunehmend Vandalismusschäden zu beheben. Dieser Vandalismus relativiert die einstmalige positive Bewertung. Ein kostenneutraler Betrieb erscheint nicht mehr möglich.  -

	Bereich	Baurecht	Erschließung	Flurstücke	Bodenrichtwert (laut Bodenrichtwertkarte 2014)	Ökologie	Ggf. erforderliche (kostenrelevante) Vorarbeiten	Planerische Gesamt- bewertung	Betriebsorganisatorische Bewer- tung durch ESO
09	Ehem. Geplanter Ersatzstandort der Ausstellungshalle des Tierzuchtvereins	Reg.FNP • Grünfläche  BauGB Beurteilung nach §34	ÖPNV • Bus 101 Haltestelle Offenbach Post oder Bus 107 Haltestelle Spessartring MIV • Stichstraße westl. der Rheinstraße Ruhender Verkehr • Spessartring  → direkt gegeben	• OF XX, 434/8 (Stadt Offenbach) ca. 600 m <sup>2</sup> , zuzügl.- ggf. Teilflächen aus: • OF XX, 50/17 (privat) (Gesamt: 2004 m <sup>2</sup> ) Flächenverfügbarkeit zurzeit unklar.	Tw. Freizeitgartenfläche 20 €/m <sup>2</sup> , tw. Gewerbegrundstück 240 €/m <sup>2</sup>	Landschaftsplan UVF (Entwicklungsziele) • Erhaltung der Durchgrünung  Web-SUP erhebliche Umweltauswirkungen (5,5 Konfliktpunkte; Rang 5)  Stellungnahme Amt 33: Aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet	- (Einzäunung?) - Vertragssituation mit dem Kleintierzüchterverein	0 Sofern städt. Fläche ausreichend:	- Die vom ESO zu unterhaltende Fläche vergrößert sich und ist entsprechend zu finanzieren - Personal und Gerät sind nicht vor Ort - Aufgrund der genannten erforderlichen, kostenrelevanten Vorarbeiten einschl. teilweisem Grunderwerb ist ein kostenneutraler Betrieb nicht möglich. Situation wie zu Bereich 08 beschrieben.  -



**Legende**



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



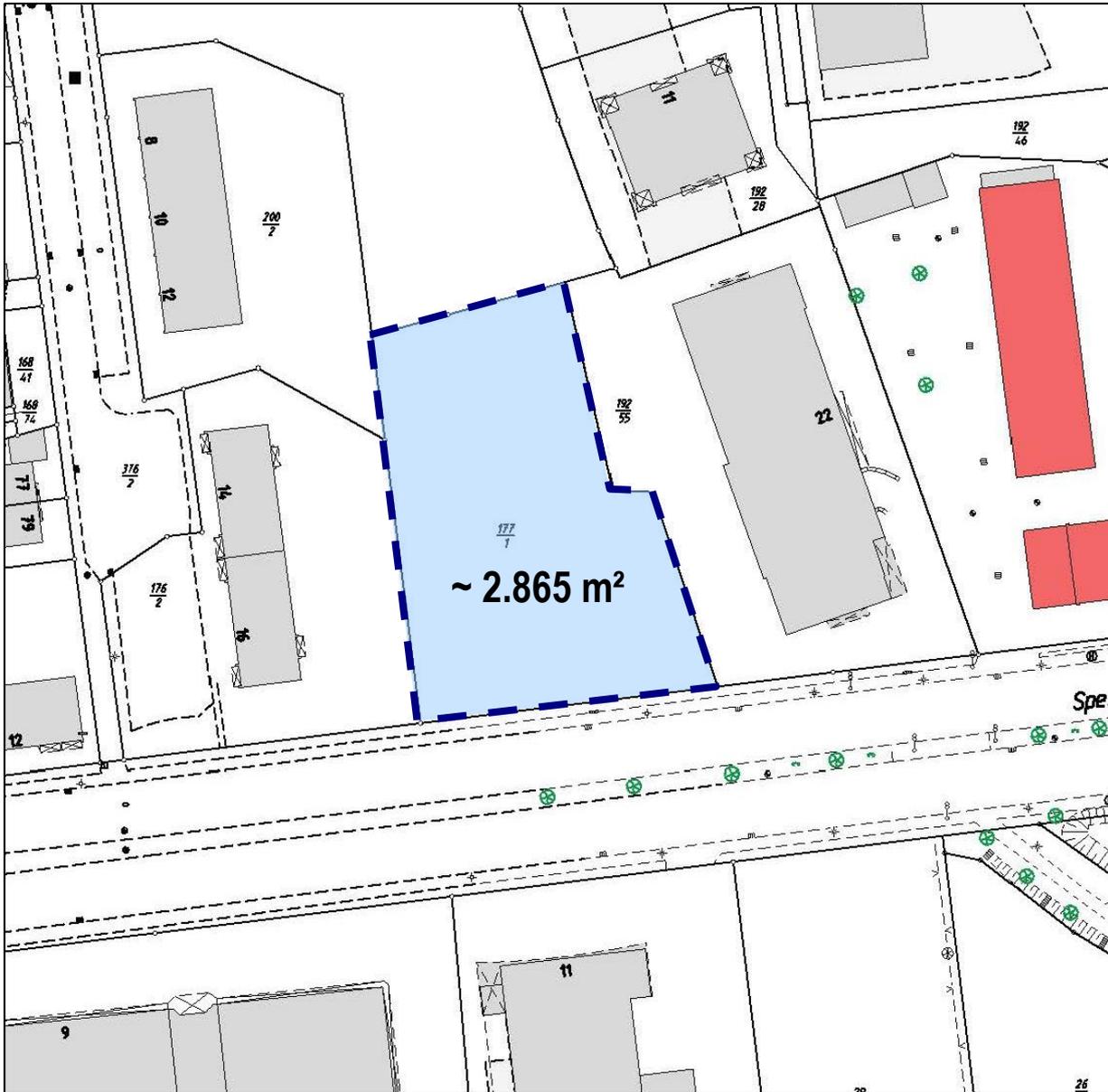
**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000



**Legende**



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

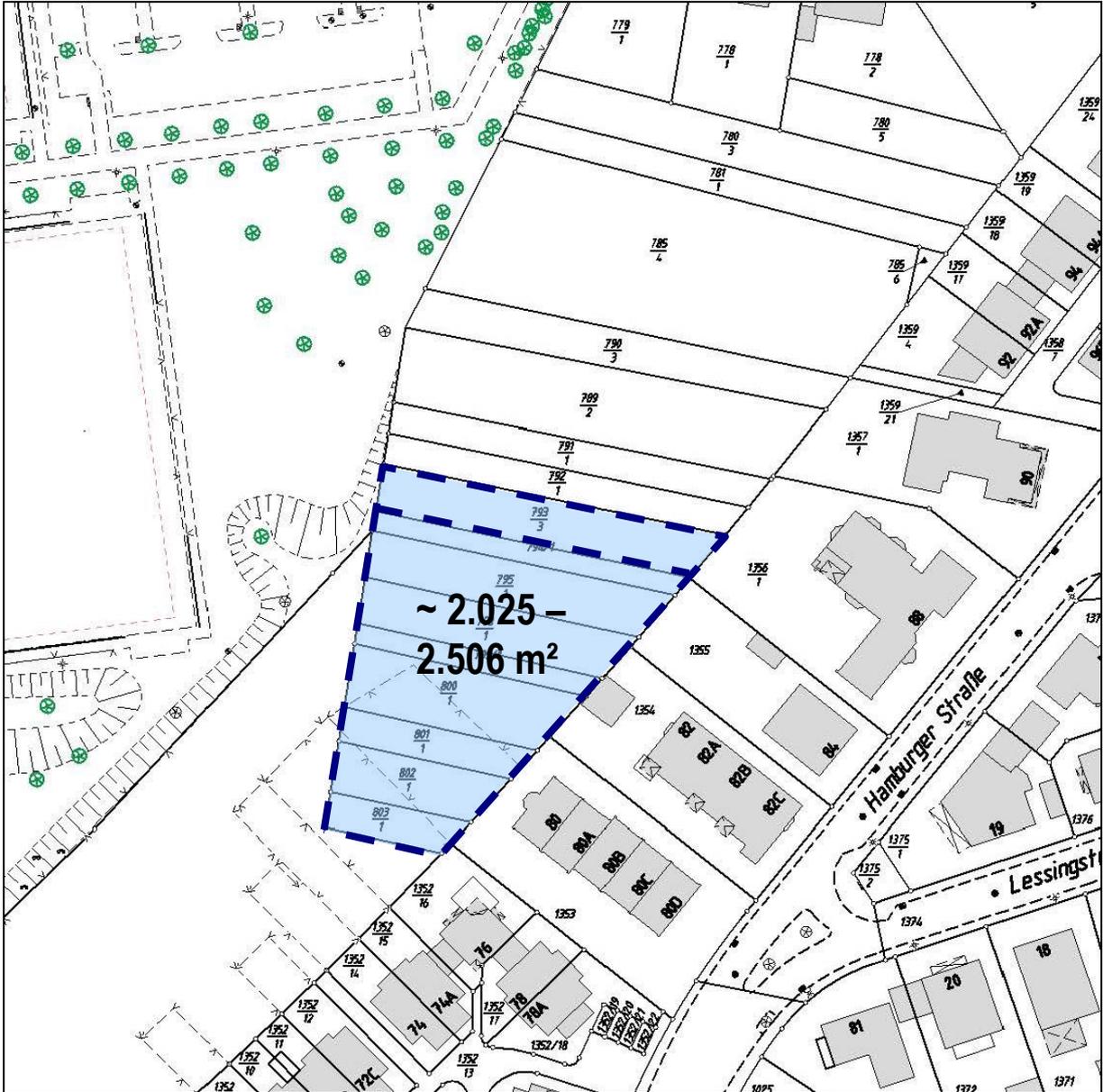
Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000

## Bereich: **Bieber - Wiener Ring 1**

B-Plan 84 „Sportzentrum Tambourweg“



### Legende



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

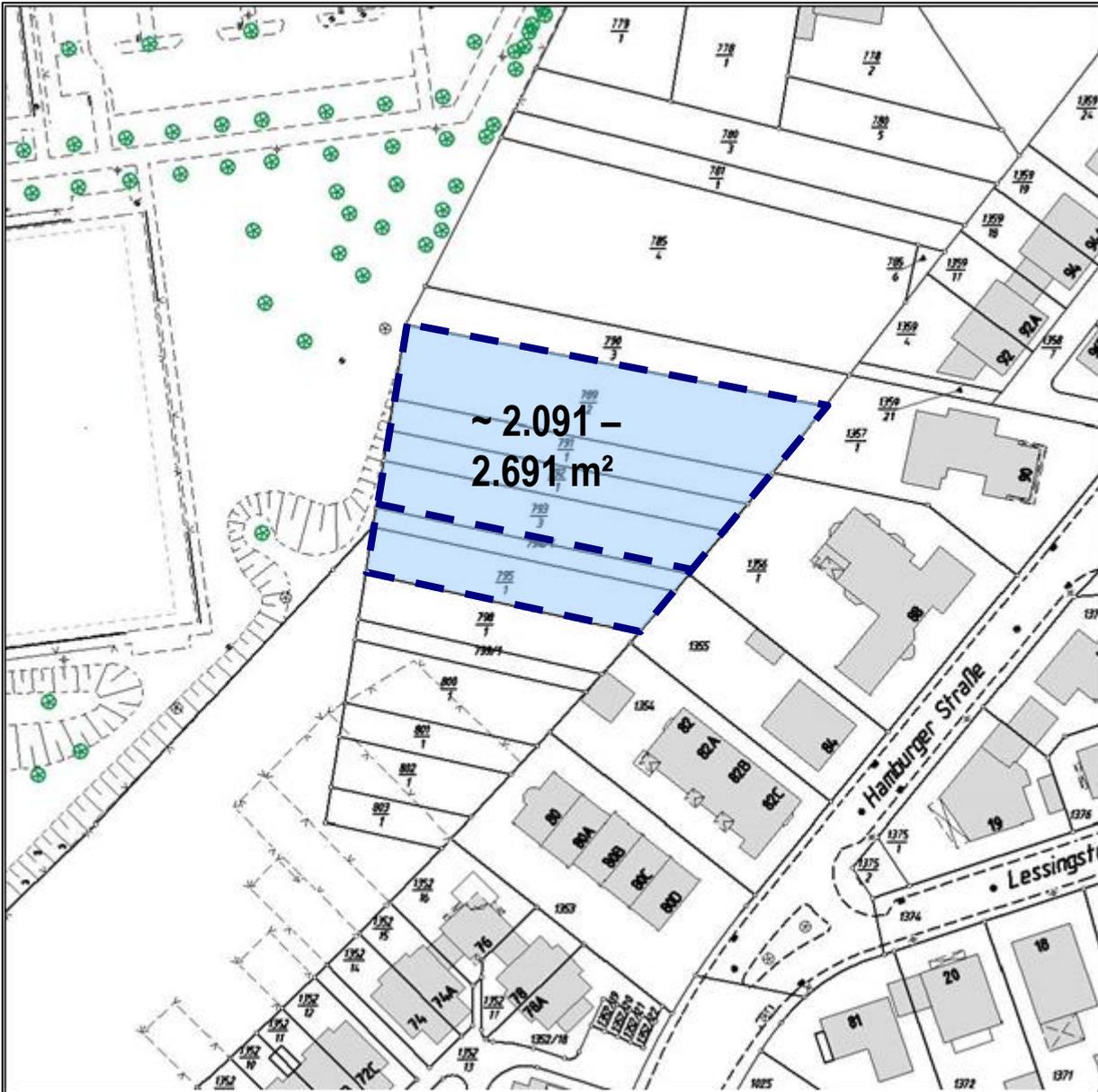
Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000

## Bereich: **Bieber - Wiener Ring 2**

B-Plan 84 „Sportzentrum Tambourweg“



### Legende



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



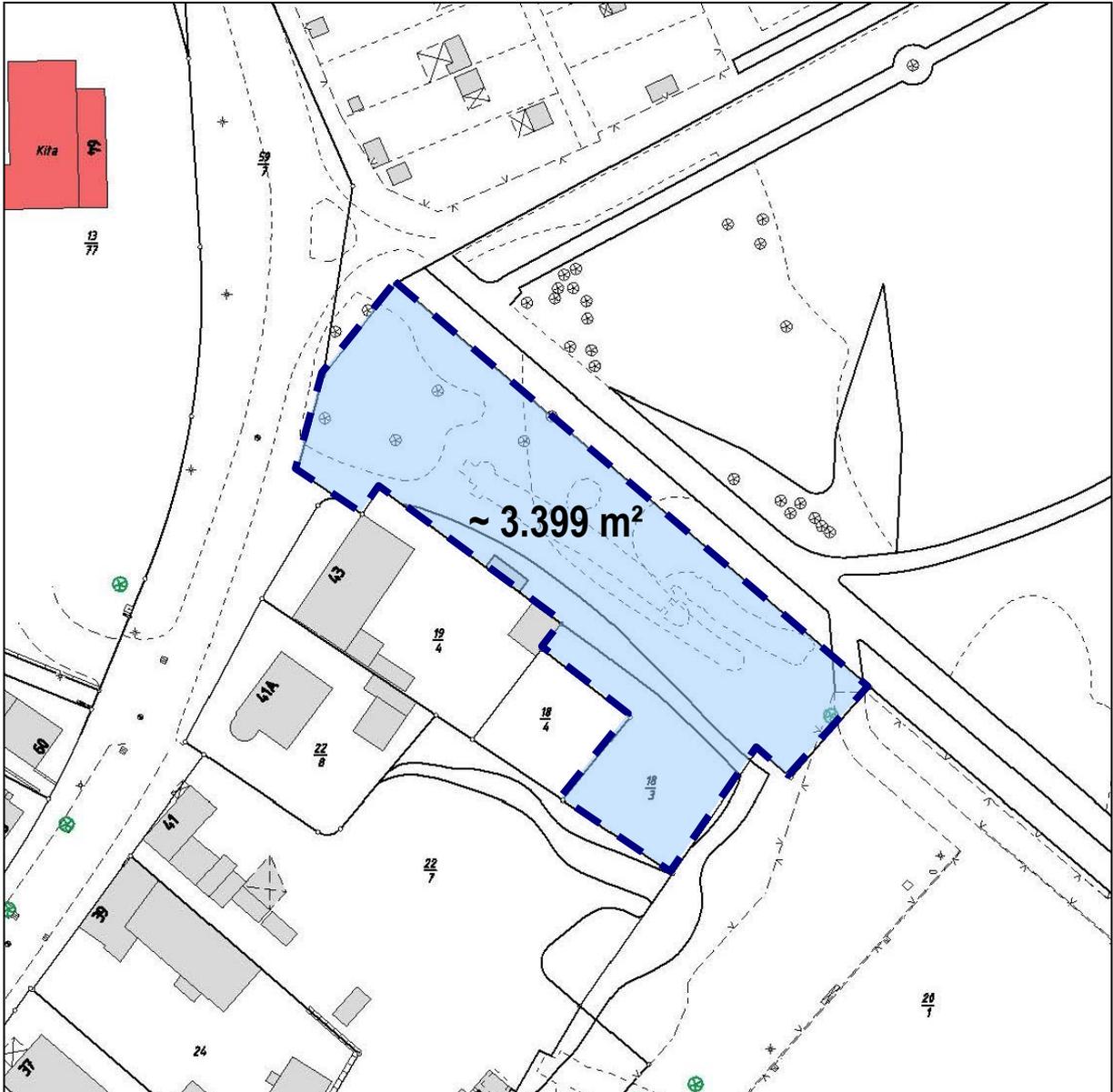
**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000



**Legende**



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

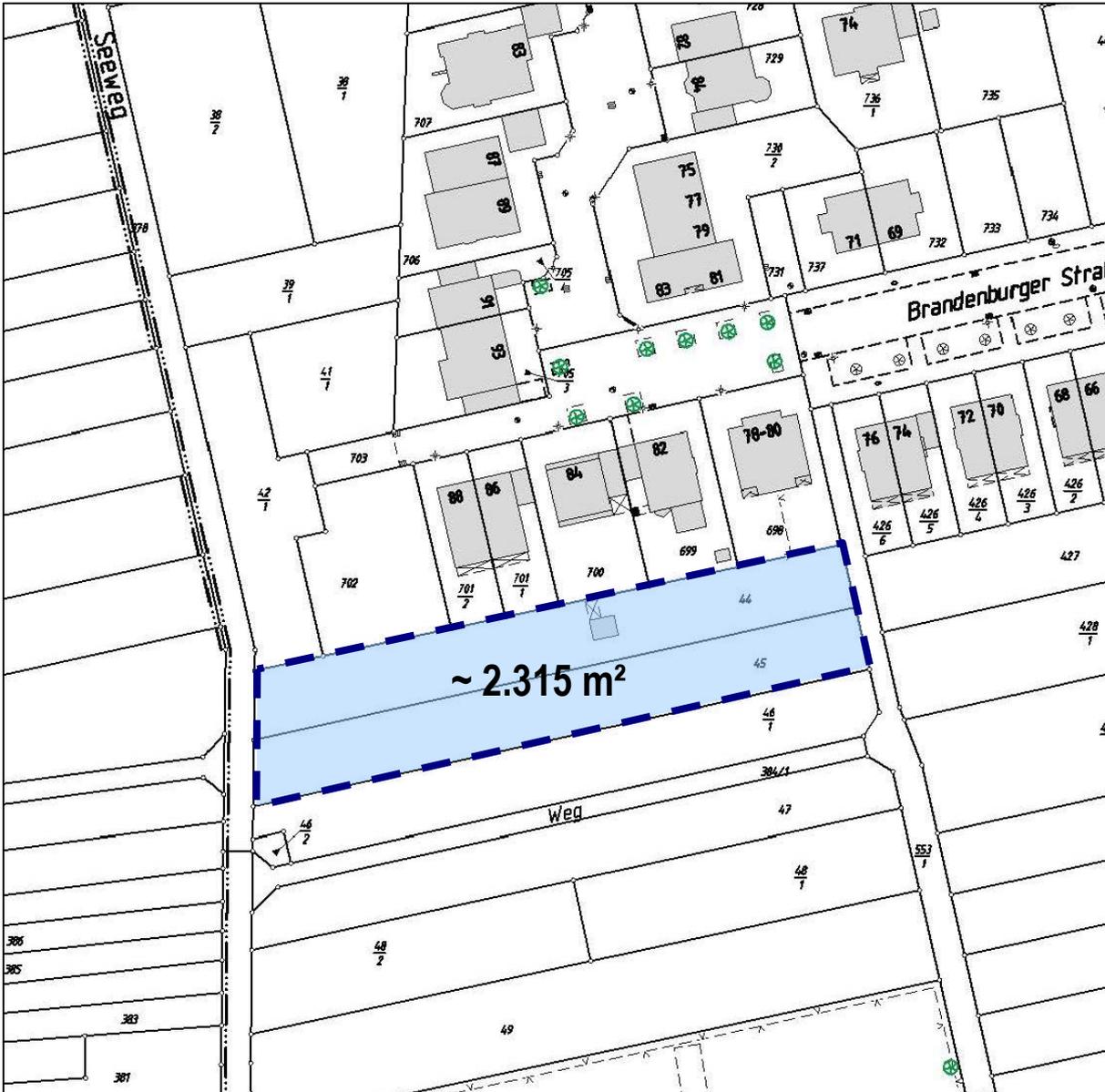
**Lageplan**

Maßstab:

**~ 1 : 1.000**

## Bereich: Bürgel - nördl. Friedhof

B-Plan 517 „Friedhof Bürgel“



### Legende



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

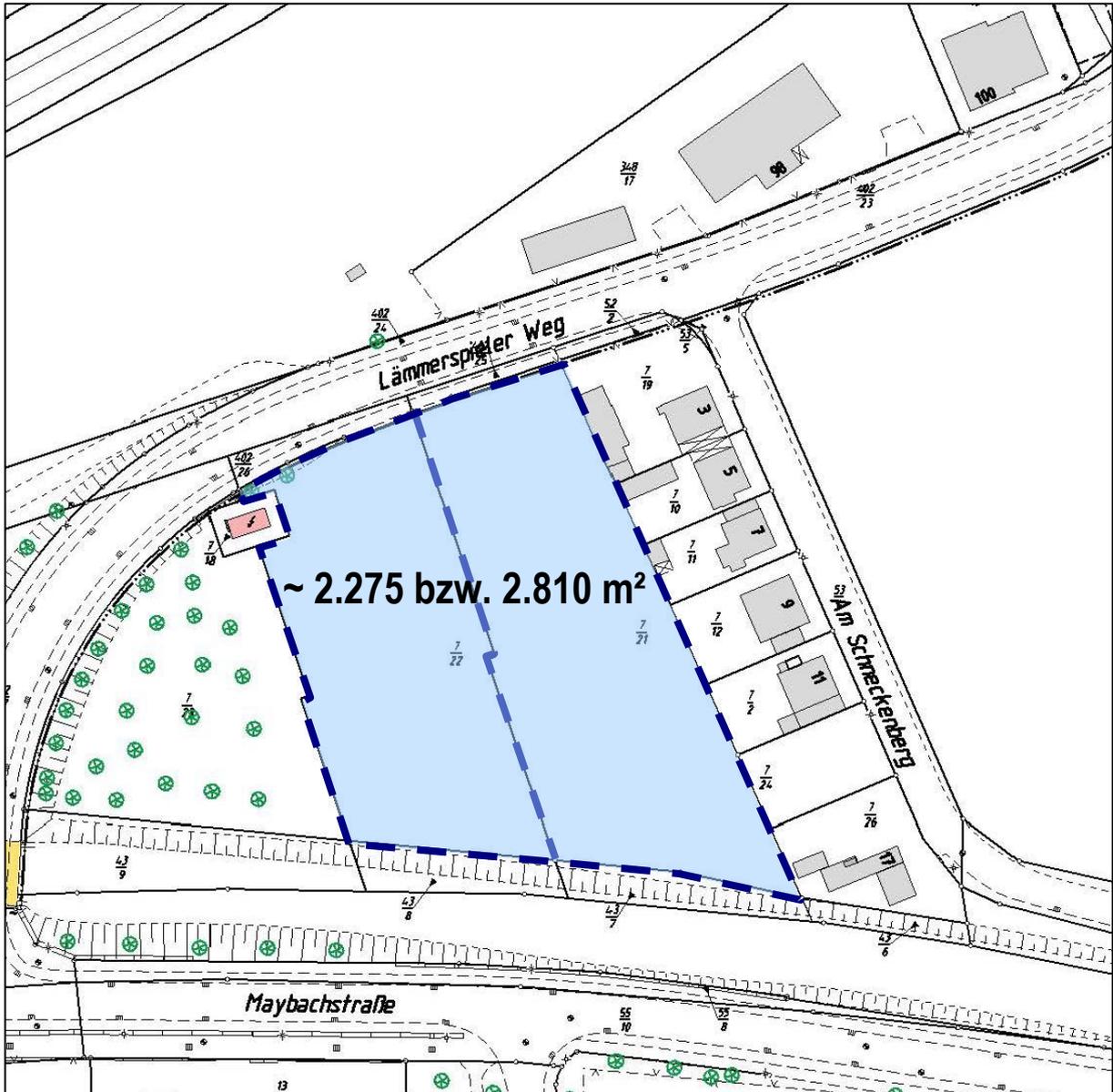
Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000

## Bereich: **Bürgel - Lämmerspieler Weg**

NUR als Grünfläche ausgewiesen



### Legende



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

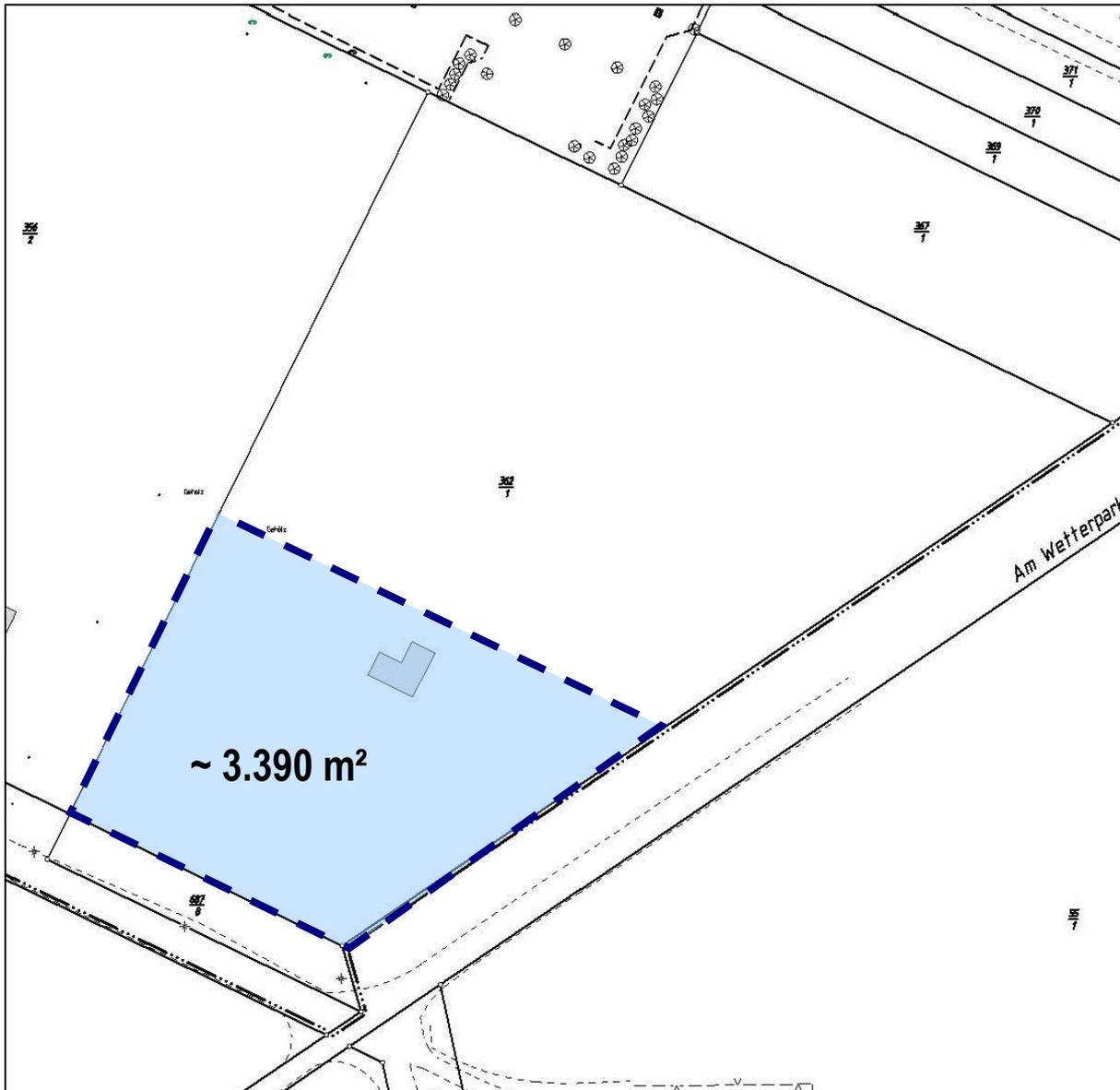
Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000

Bereich: **OF – ehem. GOAB**

NUR als Grünfläche ausgewiesen



### Legende



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

Lageplan

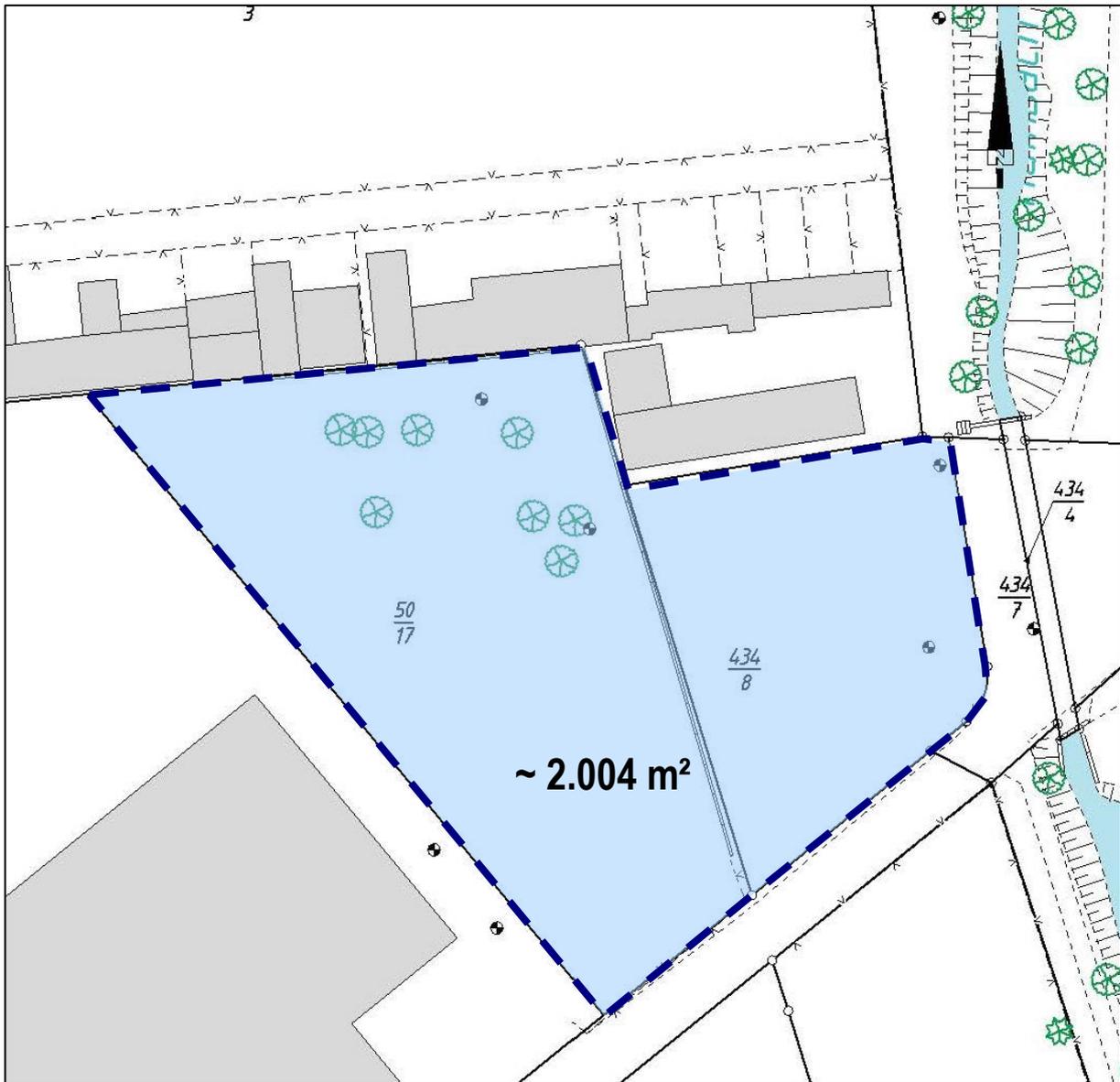
Maßstab:

~ 1 : 1.000

Bereich: **OF** – ehem. geplanter Ersatzstandort der

## Ausstellungshalle des Tierzuchtvereins

NUR als Grünfläche ausgewiesen



### Legende



Beispielhafte Grundstücksabgrenzung,  
mit Flächenangaben in m<sup>2</sup>



**DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT**  
**Bereich 60.3 Stadtentwicklung und Städtebau**

Planbezeichnung

Lageplan

Maßstab:

~ 1 : 1.000