

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

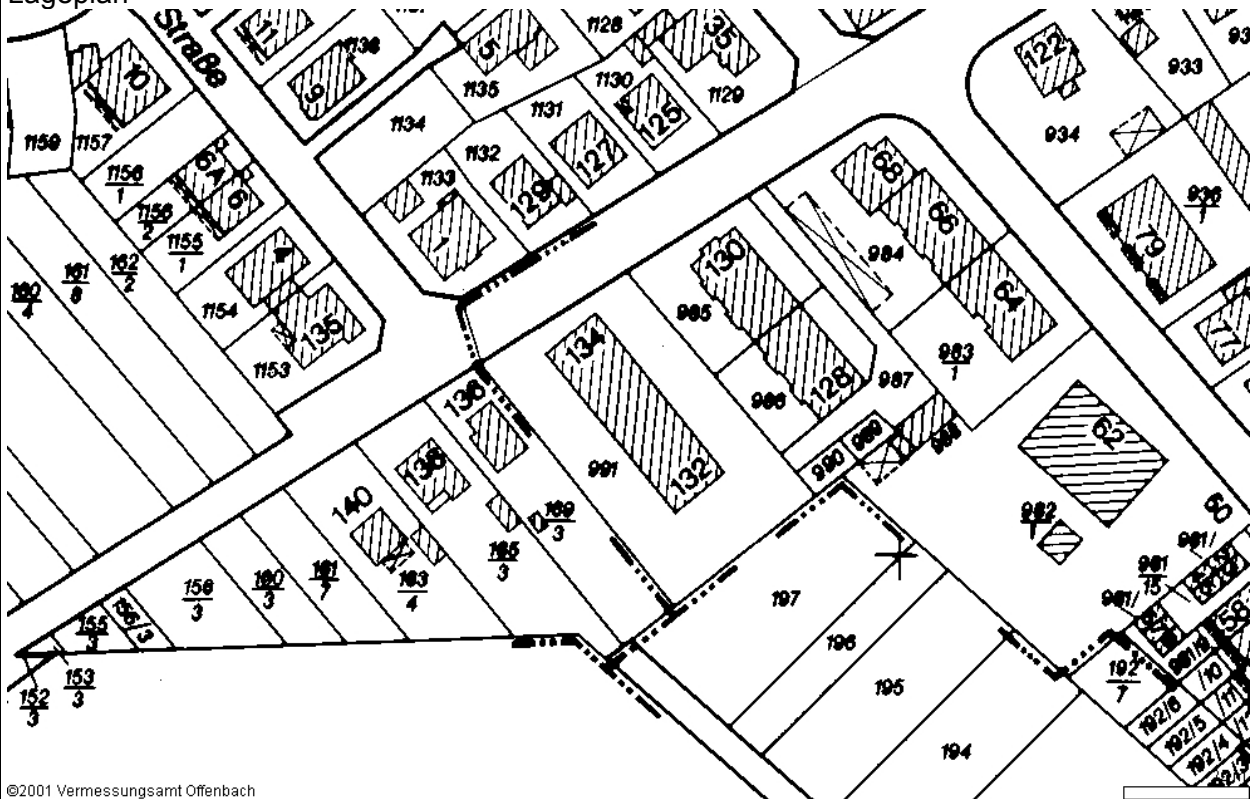


lfd. Nr. 3201

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru		
Flur	1	Flurstück				991	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):	2170	
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	508	Straßenname	Langener-Straße			Haus-Nr.	132-134
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X	
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw./Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 24

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 55 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 43 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 46 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq3} in den Nachtstunden um 5 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

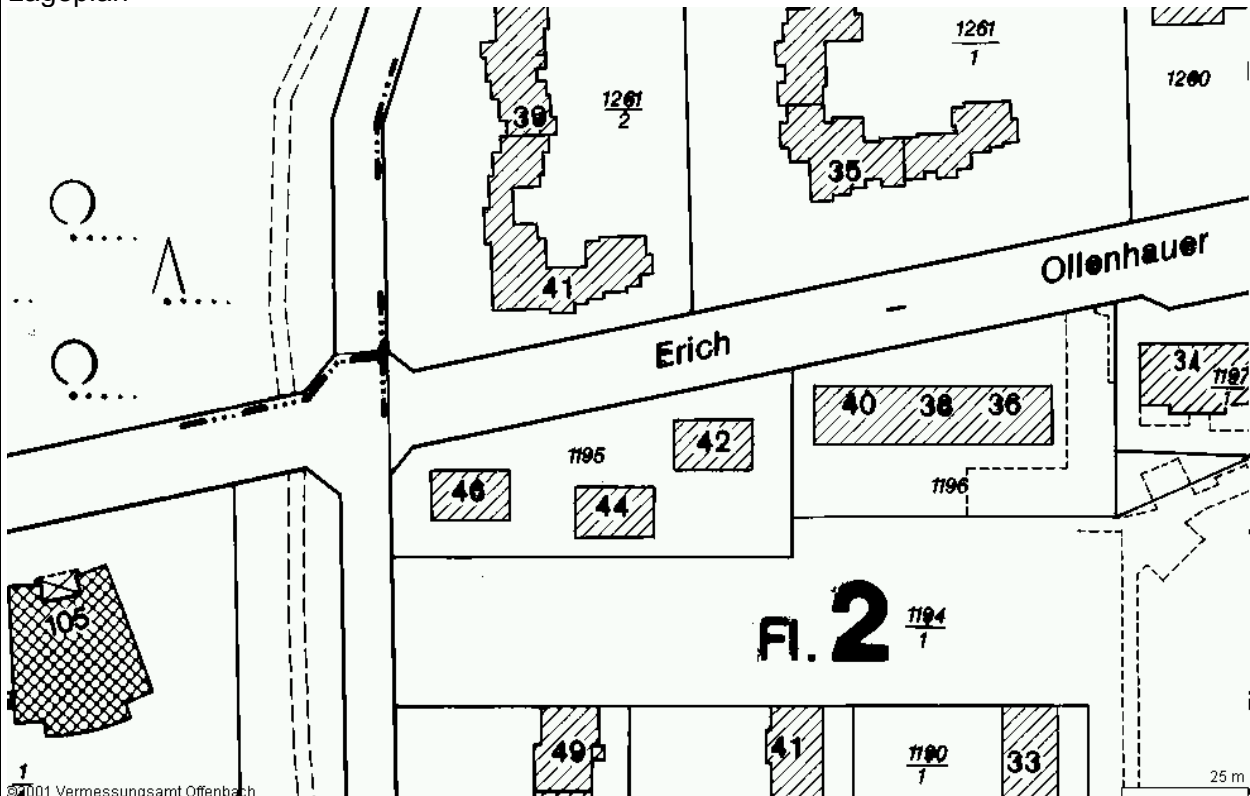


lfd. Nr. 3202

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	2	Flurstück				1195
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Erich-Ollenhauer-Straße				Haus-Nr.	42-46
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 36

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 56 dB(A)		Nacht: 50 dB(A)
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB(A)		Nacht: 52 dB(A)
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 45 dB(A)		Nacht: 42 dB(A)
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 46 dB(A)		Nacht: 38 dB(A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 1 dB(A) und in den Nachtstunden um 7 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

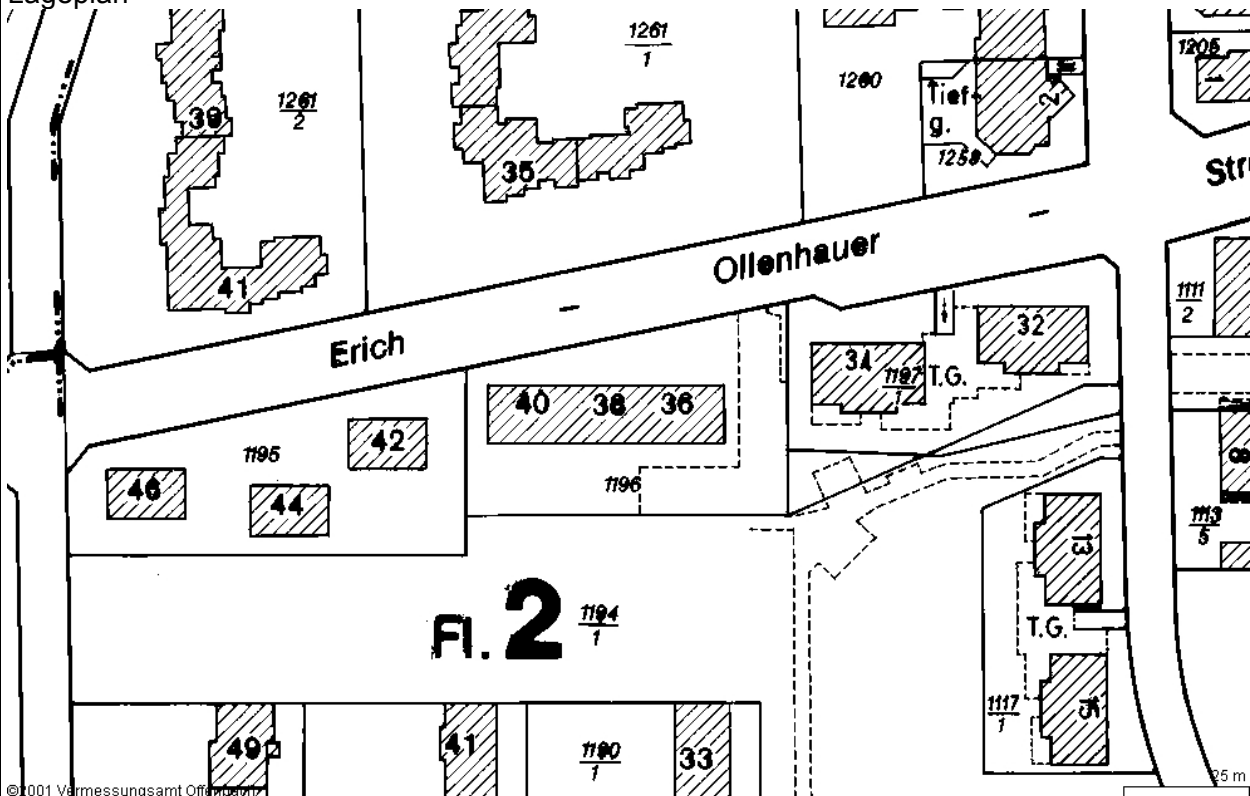


lfd. Nr. 3203

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru		
Flur	2	Flurstück				1196	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:		Fläche insgesamt (m ²):				2363	
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	573	Straßenname	Erich-Ollenhauer-Straße			Haus-Nr.	36-40
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X	
Erbbanehmer:					Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 24

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 46 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertschubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 1 dB(A) und in den Nachtstunden um 7 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

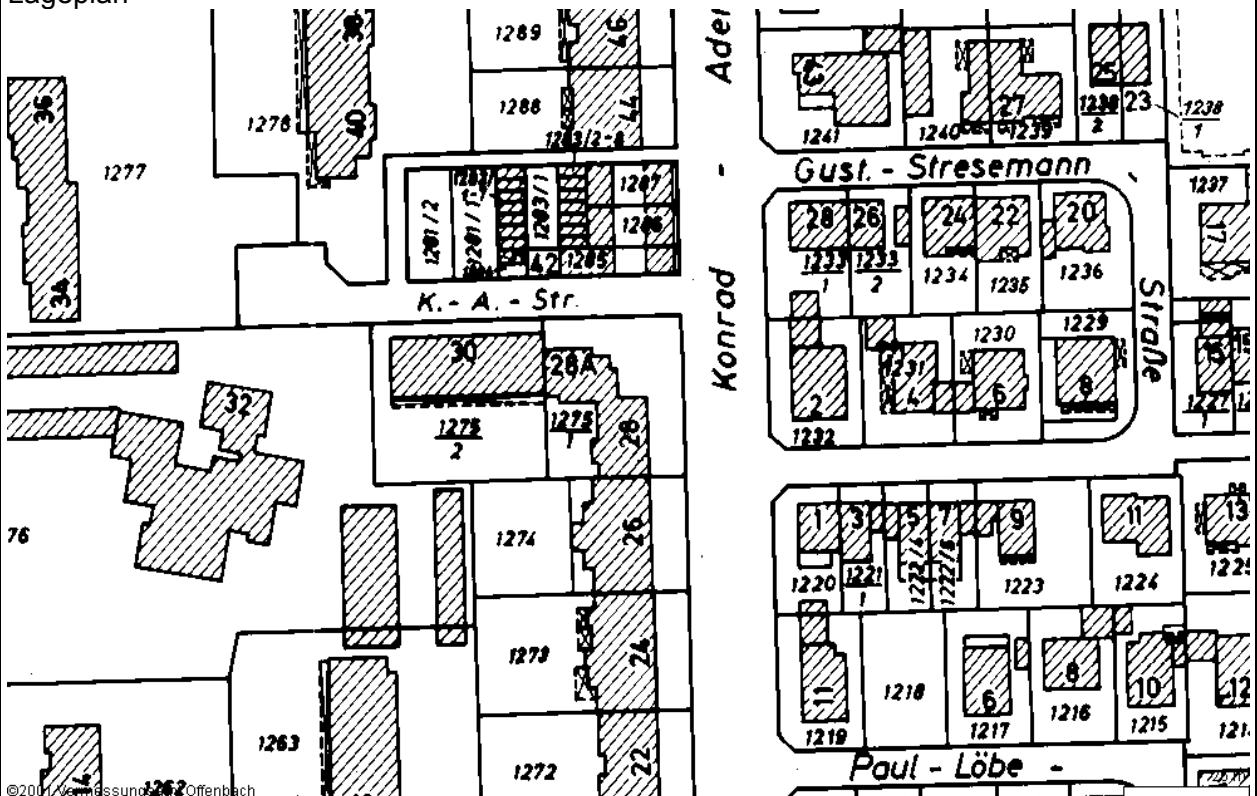


lfd. Nr. 3204

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	2	Flurstück	1275_1			
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):	1100
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	578	Straßenname	Konrad-Adenauer-Straße		Haus-Nr.	28-28A
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbauehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 16

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 2 dB(A) und in den Nachtstunden um 7 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

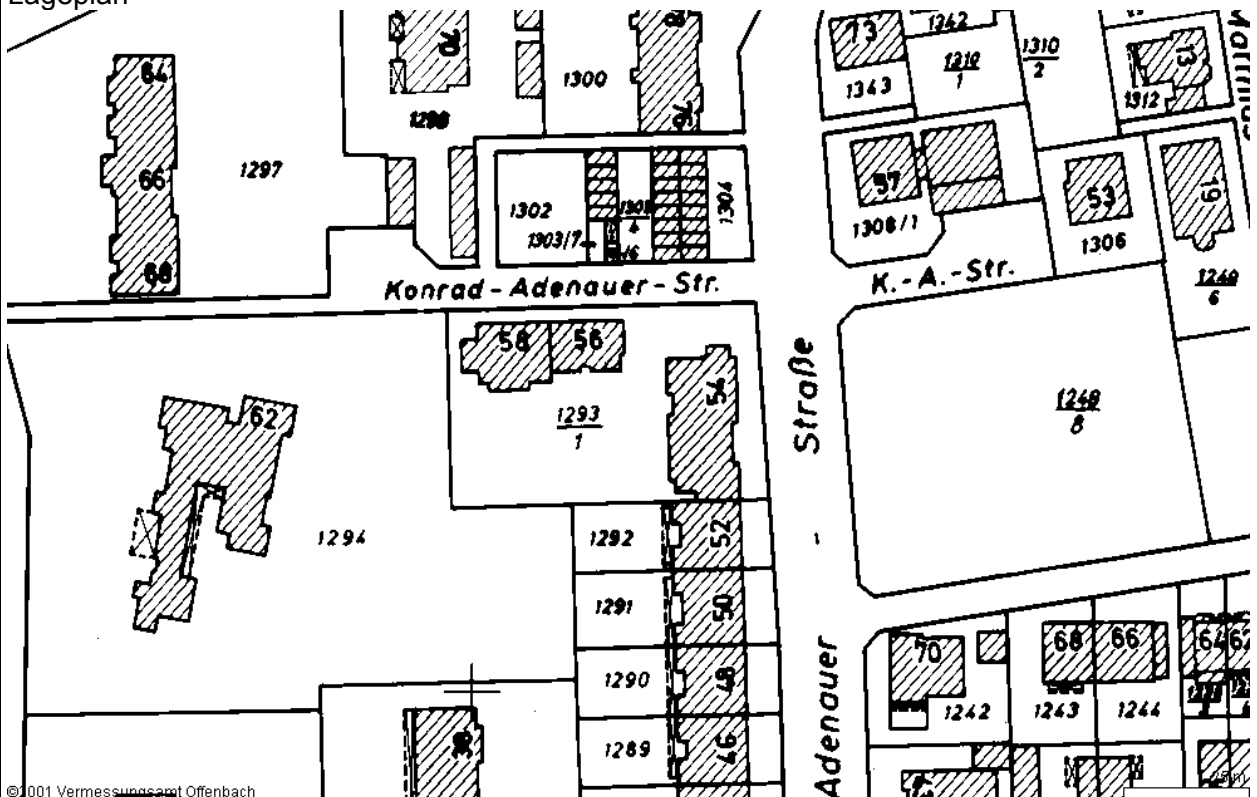


lfd. Nr. 3205

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	2	Flurstück	1293_1			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur 2	Flurstück	1302, 1303_7			
					Fläche insgesamt (m ²):	2974
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	578	Straßenname	Konrad-Adenauer-Straße		Haus-Nr.	54-58
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



© 001 Vermessungsamt Offenbach

Nutzungsart: Gruppenhaus

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 44

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser +
1 Garage

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 44 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 3 dB(A) und in den Nachtstunden um 8 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

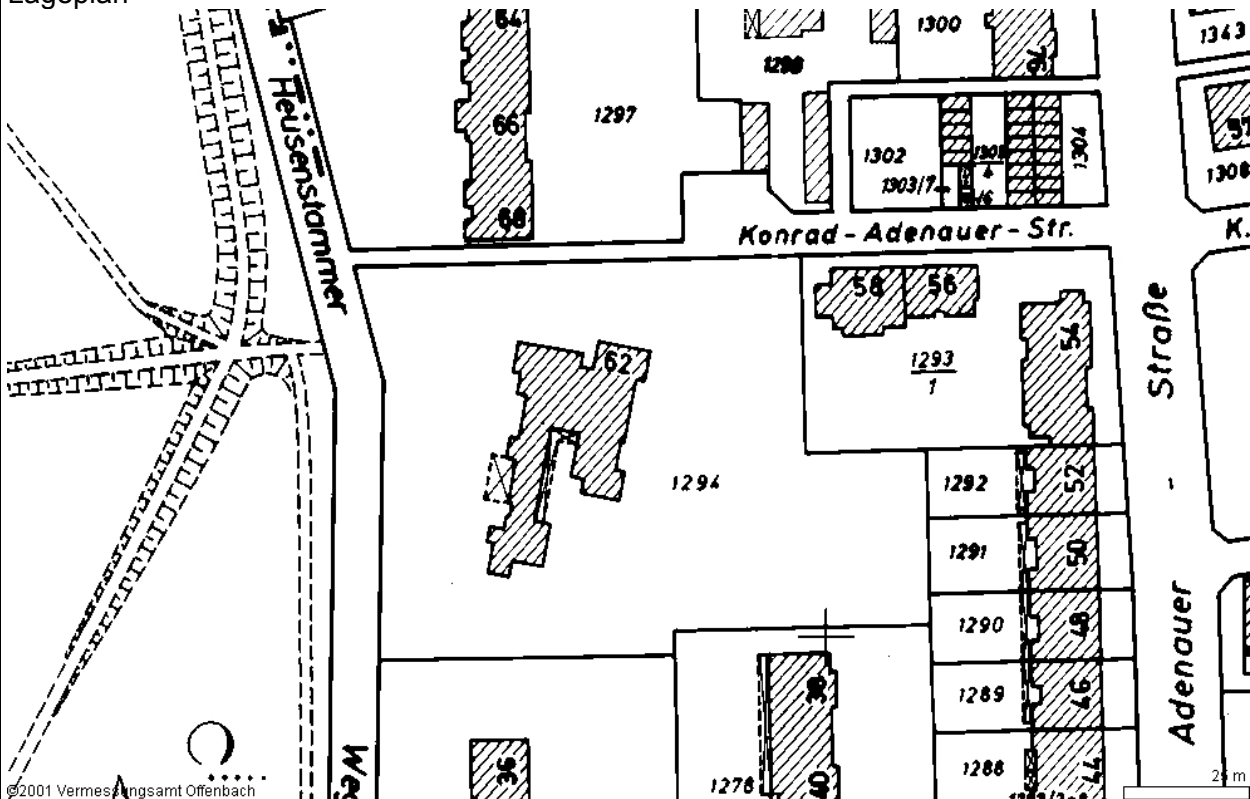


lfd. Nr. 3206

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru		
Flur	2	Flurstück					1294
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		7675
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	578	Straßenname	Konrad-Adenauer-Straße			Haus-Nr.	62
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)	
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	

Anzahl der Wohneinheiten: 70

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 3 dB(A) und in den Nachtstunden um 8 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

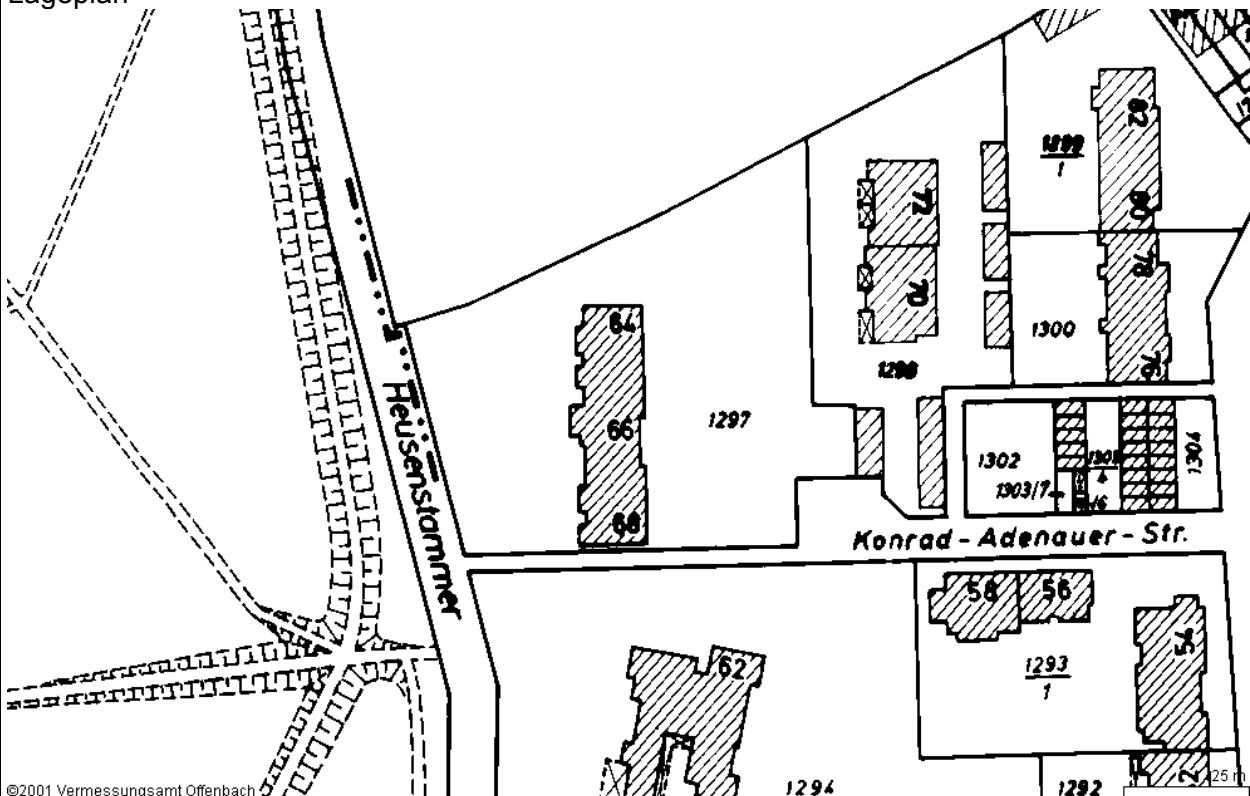


lfd. Nr. 3207

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru			
Flur	2	Flurstück					1297	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		5024	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	578	Straßenname			Konrad-Adenauer-Straße		Haus-Nr.	64-68
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:		X
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		

Lageplan



©2001 Vermessungsamt Offenbach

Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 56

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 45 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 3 dB(A) und in den Nachtstunden um 8 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3208

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru		
Flur	2	Flurstück					841_1
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		533
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	573	Straßenname	Im Frankfurter Grund			Haus-Nr.	18
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 12

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 43 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 43 dB (A)	Nacht: 36 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 2 dB(A) und in den Nachtstunden um 7 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3209

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	6	Flurstück				1060_1
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Schillerstraße				Haus-Nr.	1
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 3

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 42 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 42 dB (A)	Nacht: 34 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ in den Nachtstunden um 4 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

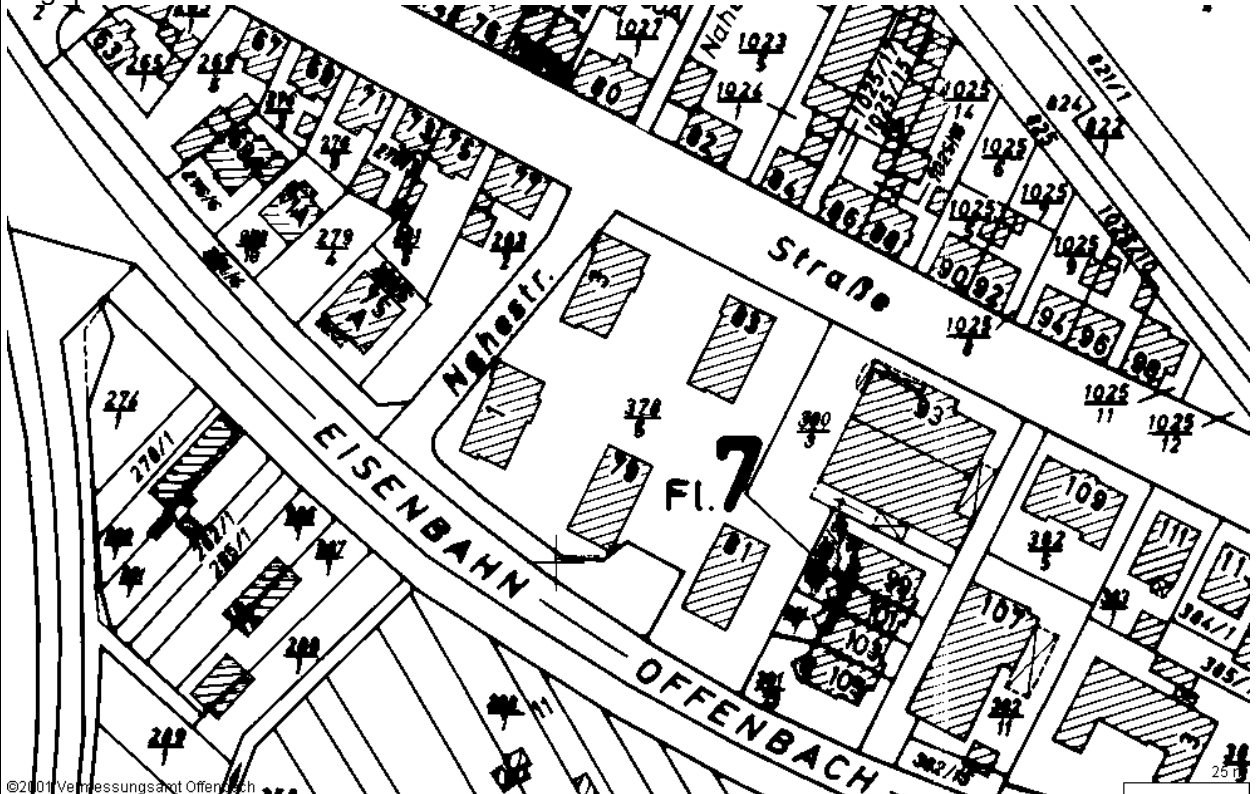
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück						378_5
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	4241	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	552	Straßenname	Nahestraße			Haus-Nr.	1-3	
Straßenname	Seligenstädter Straße					Haus-Nr.	83	
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X	
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: **24**

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 43 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 42 dB (A)	Nacht: 33 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertschubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq3} in den Nachtstunden um 2 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

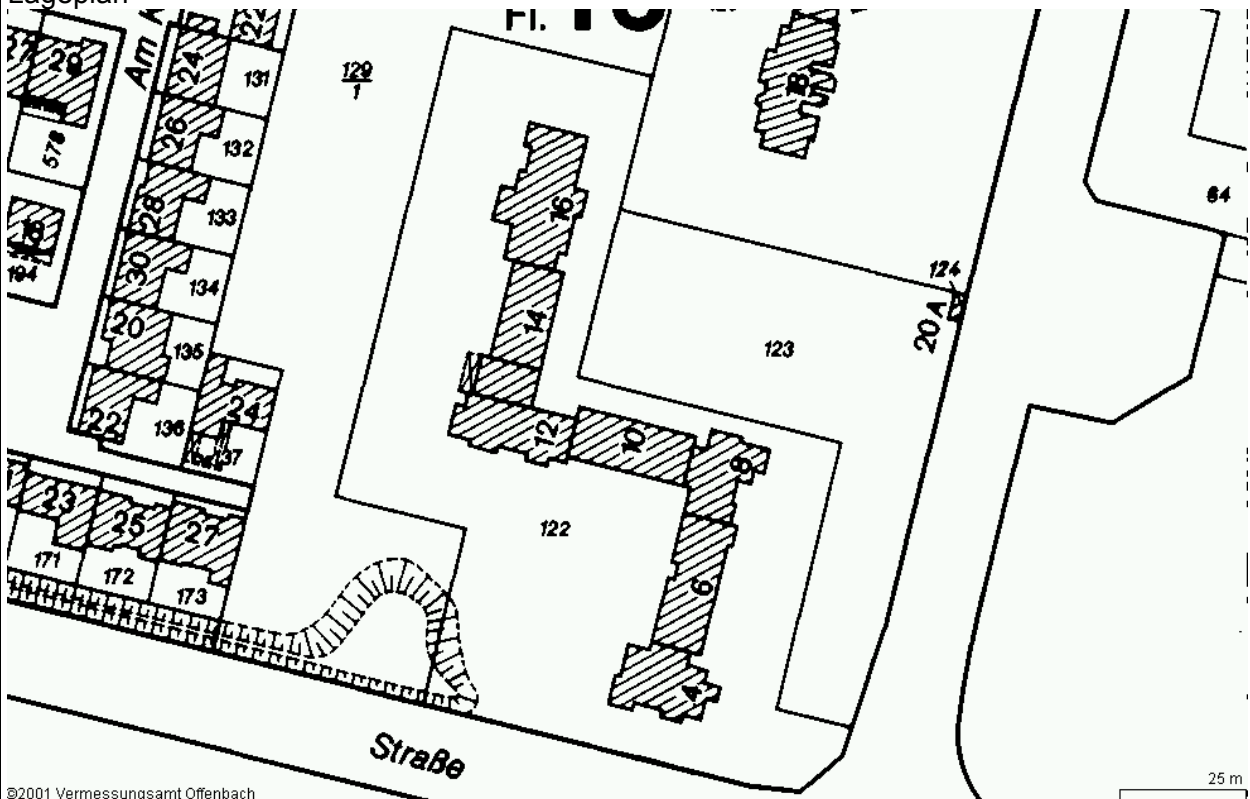


lfd. Nr. 3211

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					122	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	8701	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	589	Straßenname			Markwaldstraße	Haus-Nr.	4-16	
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:		X	
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:			

Lageplan



©2001 Vermessungsamt Offenbach

Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 121

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 44 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 45 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 42 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 41 dB (A)	Nacht: 31 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ am Tage um 4 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen

Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

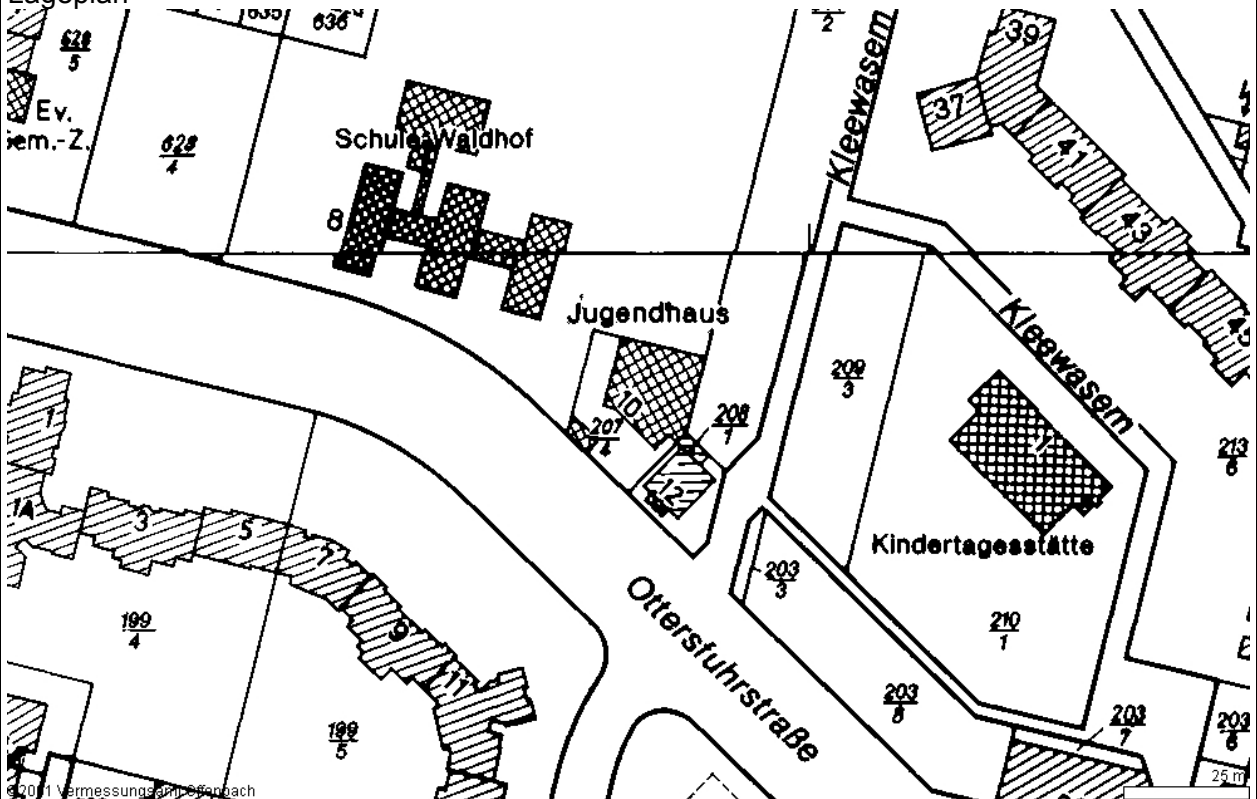


lfd. Nr. 3212

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru		
Flur	13	Flurstück					207_4
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):	581	
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	594	Straßenname	Ottersfuhstraße			Haus-Nr.	10
Eigentümer: Stadt Offenbach					Eigentum:		
Erbbaunehmer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Erbbaurecht:		X

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	X	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170–174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)		Vers.-Anl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten:

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Jugendbegegnungsstätte

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 45 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 41 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 31 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Öffentl. Einrichtungen – Schallschutzmassnahmen**

Einige öffentliche Einrichtungen der GBO – insbesondere unter der Einflugschneise - wurden in der Vergangenheit mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen / Lüftungsanlagen versehen, die z.T. auch erhebliche Unterhaltungskosten / Betriebskosten verursacht haben.

Durch das Vorhaben werden weitere Maßnahmen mit zusätzlichen Kosten (das bisherige „Nachtschutzgebiet“ und das sich hieran knüpfende Programm des passiven Schallschutzes ist für Offenbach kaum wirksam) erforderlichen bzw. vorhandener Schallschutz muss nachgebessert werden, da sie „falsch“ dimensioniert sind.

- **lärmsensible Personengruppen**

Es gibt Personengruppen in der Bevölkerung, die bei Lärmbelastungen besonders starke Wirkungen zeigen oder auf Lärmbelastungen besonders sensibel reagieren.

Schutzwürdige Gruppen sind z.B. Schwangere, Kinder, alte Menschen, Kranke (hier insbesondere Hypertoniker und blutdrucklabile Patienten) und die Gruppe der besonders lärmempfindlichen Personen.

- **Standort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Verhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Öffentliche Einrichtung, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Flurstück mit einer öffentl. Einrichtung wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel Leq3 in den Nachtstunden um 1 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Gebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet.

- **Standort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Zufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Liegenschaft.

- **Standort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Lebensbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Standort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Qualität der Liegenschaft vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Standort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Qualität der Liegenschaft weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

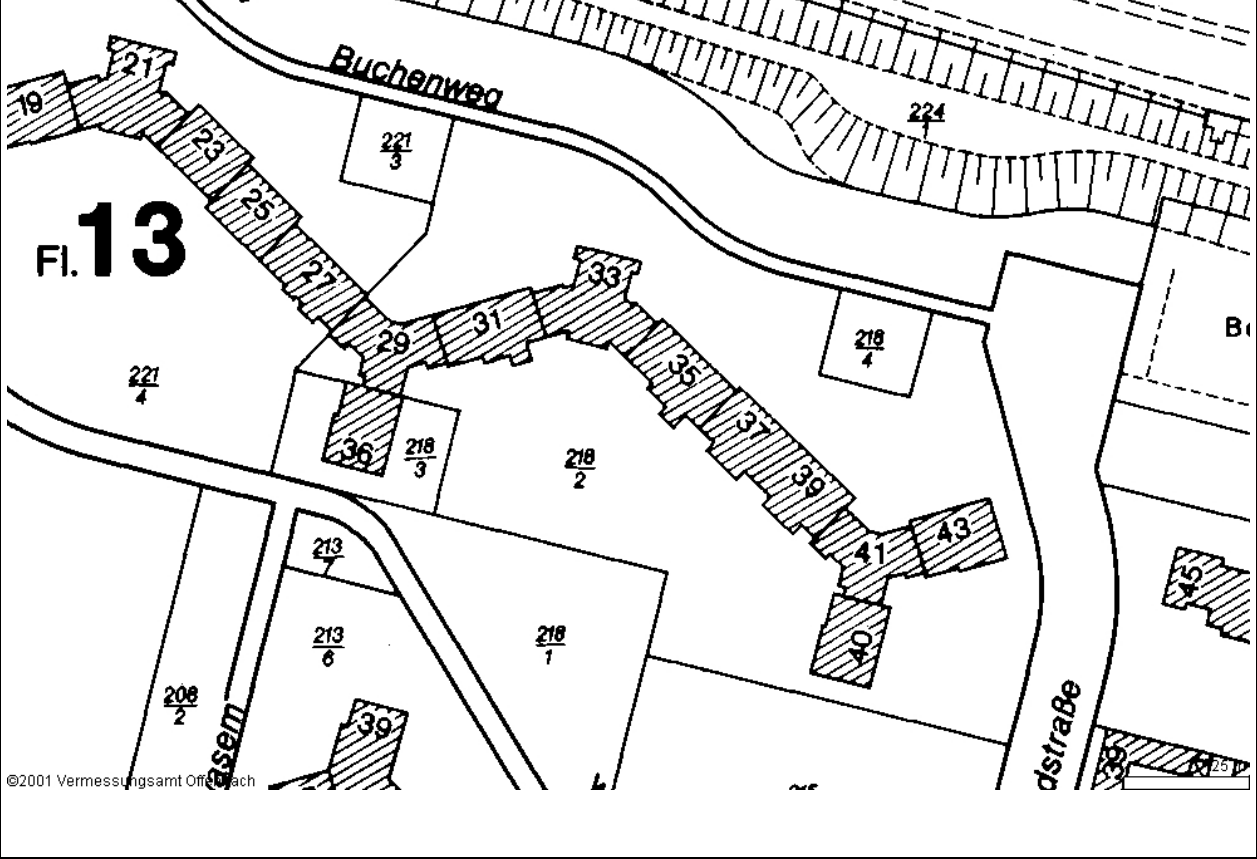
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					218_2	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	218_3, 221_4, 221_6				
						Fläche insgesamt (m ²):	10017	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	591	Straßenname			Buchenweg	Haus-Nr.	29-43	
		Straßenname			Markwaldstraße	Haus-Nr.	40	
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:	X	
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrsarl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 103

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 45 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 41 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 39 dB (A)	Nacht: 30 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq3} in den Nachtstunden um 2 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

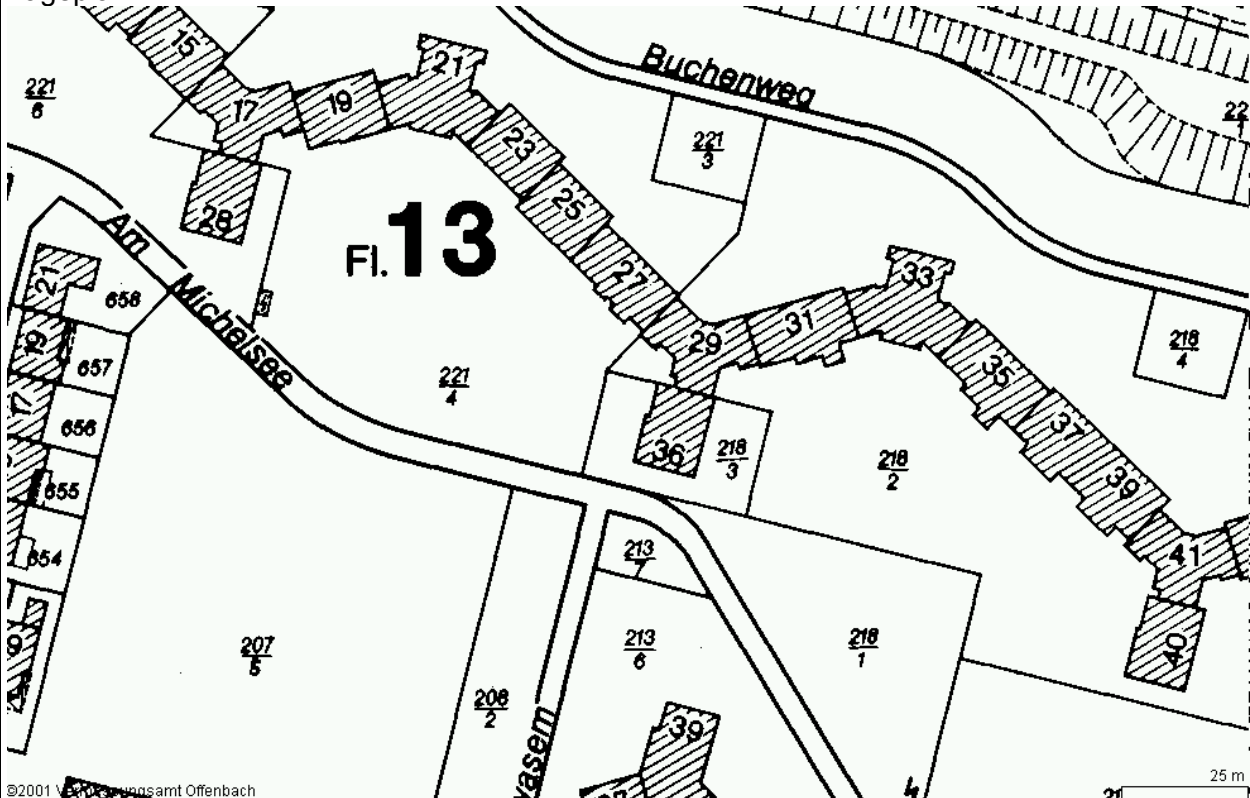


lfd. Nr. 3214

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	13	Flurstück	218_3			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	218_2, 221_4, 221_6		
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Am Michelsee				Haus-Nr.	36
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbanehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 8

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 45 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 41 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 39 dB (A)	Nacht: 30 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ in den Nachtstunden um 2 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

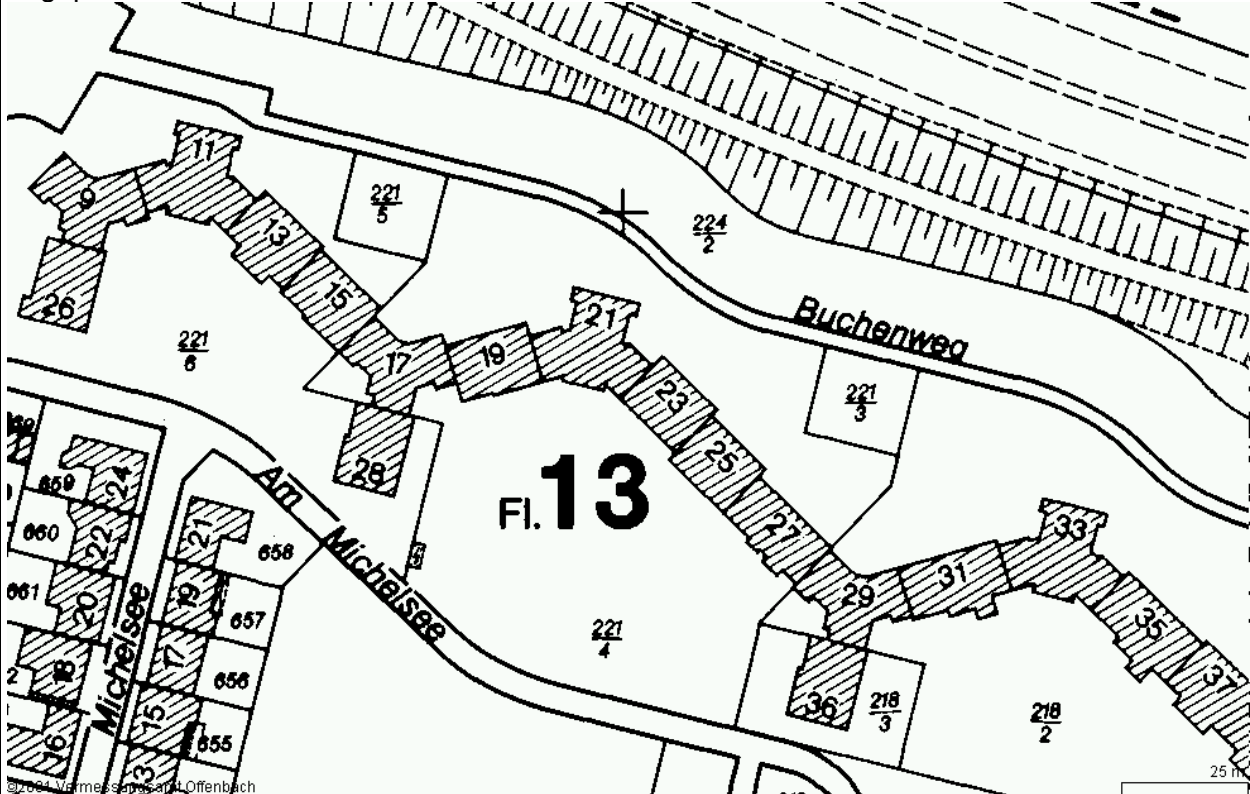


lfd. Nr. 3215

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	13	Flurstück	221_4			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	218_2, 218_3, 221_6		
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Buchenweg				Haus-Nr.	17-27
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 – 279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 64

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 41 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 39 dB (A)	Nacht: 30 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq3} in den Nachtstunden um 2 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

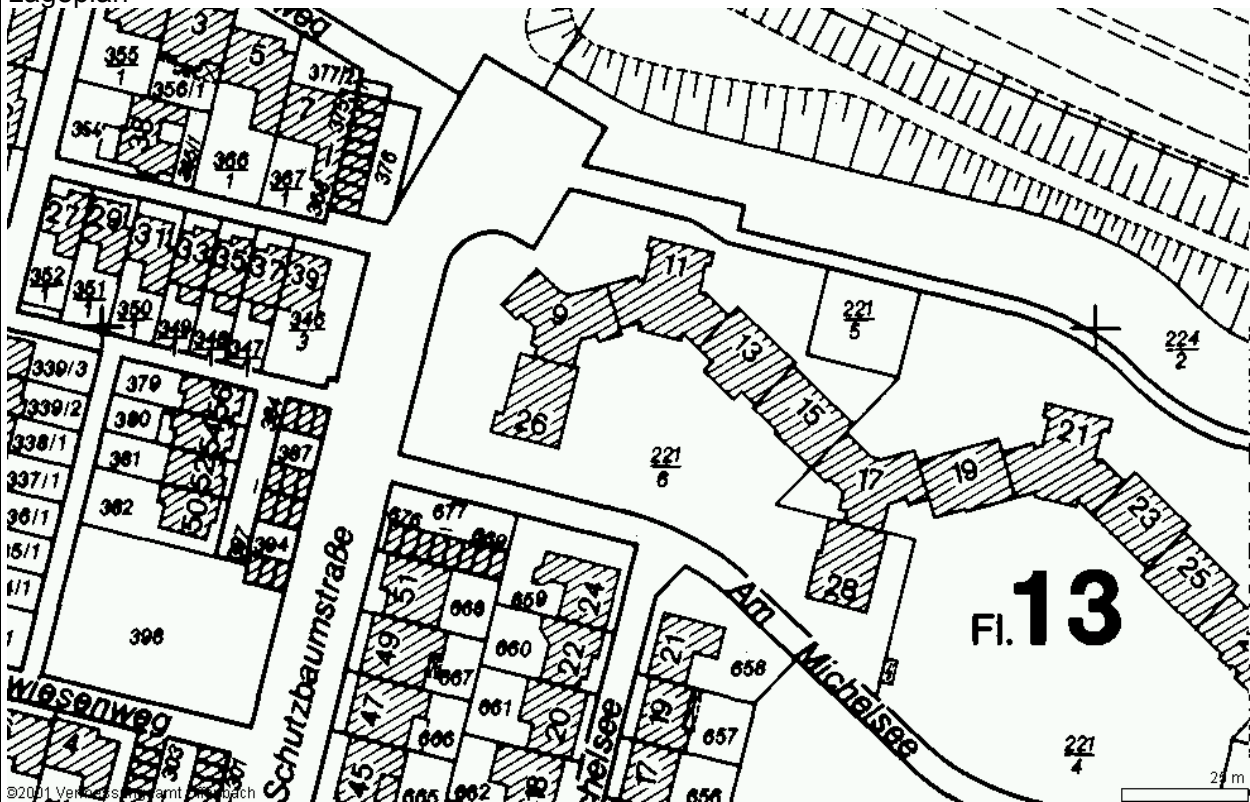


lfd. Nr. 3216

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	X	Bü	Ru	
Flur	13	Flurstück	221_6			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	218_2, 218_3, 221_4		
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Buchenweg				Haus-Nr.	9-15
Straßenname	Am Michelsee				Haus-Nr.	26-28
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 63

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 41 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 39 dB (A)	Nacht: 30 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Darüber hinaus werden die Schwellenwerte für den äquivalenten Dauerschallpegel $L_{eq,3}$ in den Nachtstunden um 3 dB(A) überschritten. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

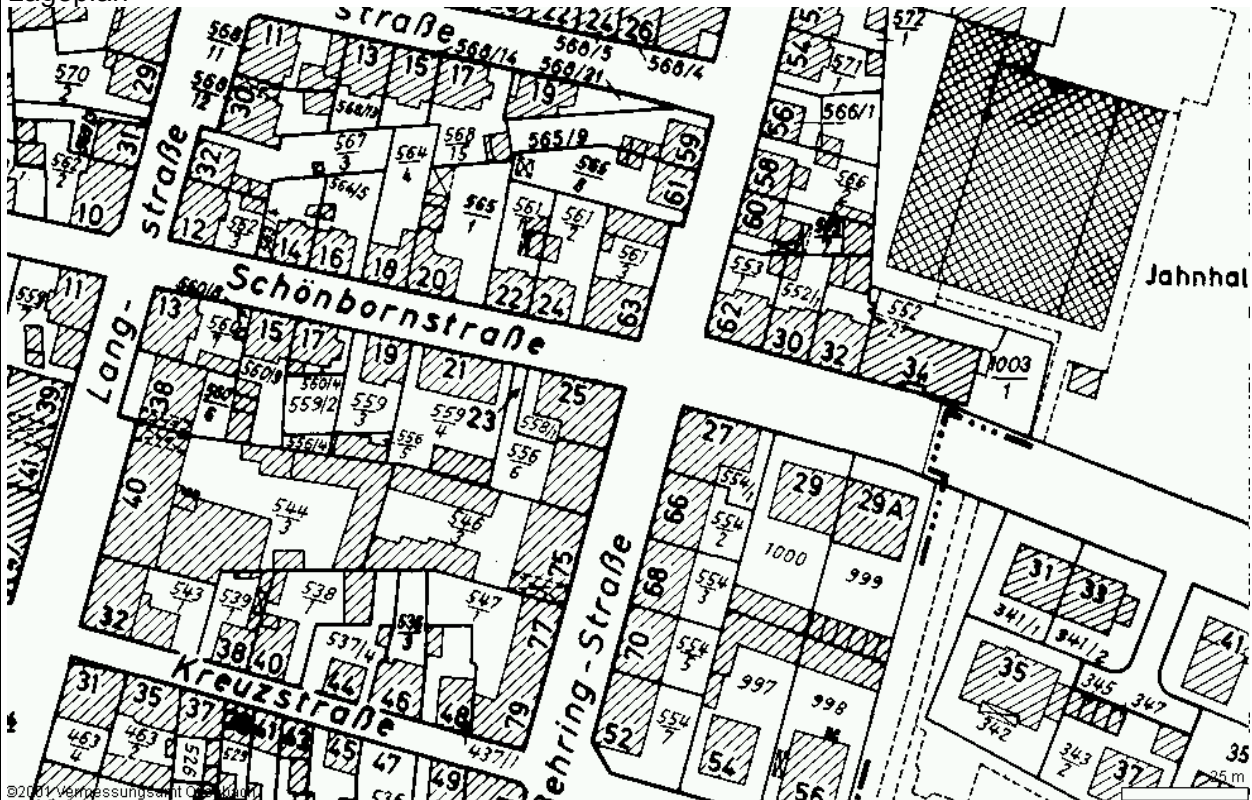


lfd. Nr. 3217

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück				554_1
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Schönbornstraße				Haus-Nr.	27
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 – 279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 7

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 36 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

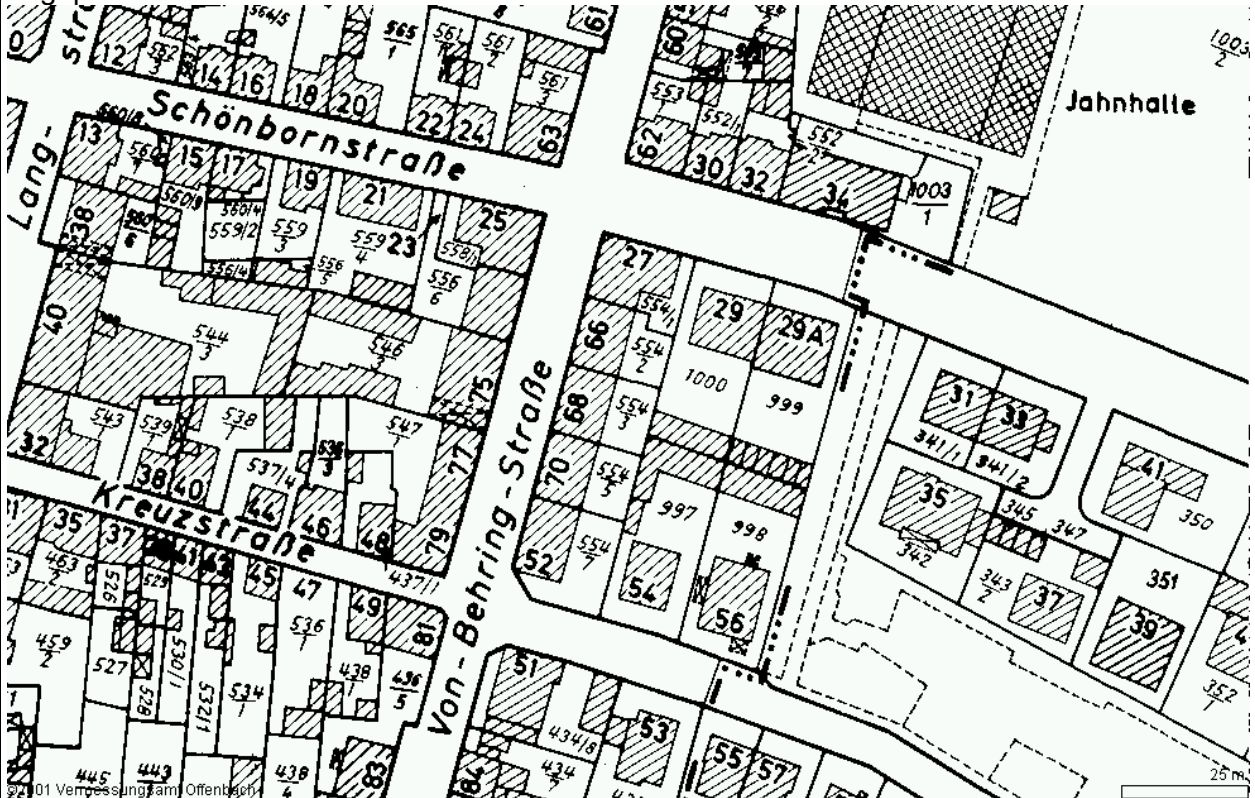


lfd. Nr. 3218

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	554_2			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Von-Behring-Straße				Haus-Nr.	66
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 6

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

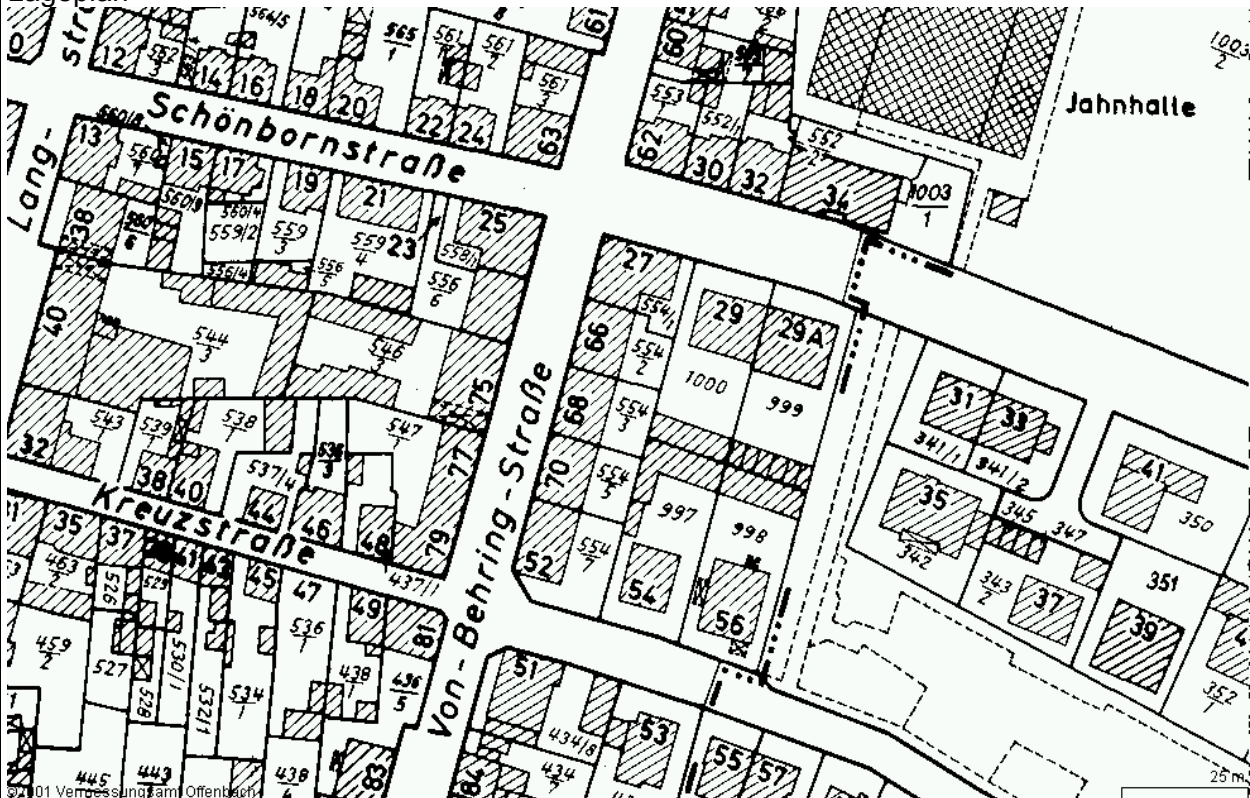


lfd. Nr. 3219

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück				554_3
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Von-Behring-Straße				Haus-Nr.	68
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 8

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3220

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	554_5			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Von-Behring-Straße				Haus-Nr.	70
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 7

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

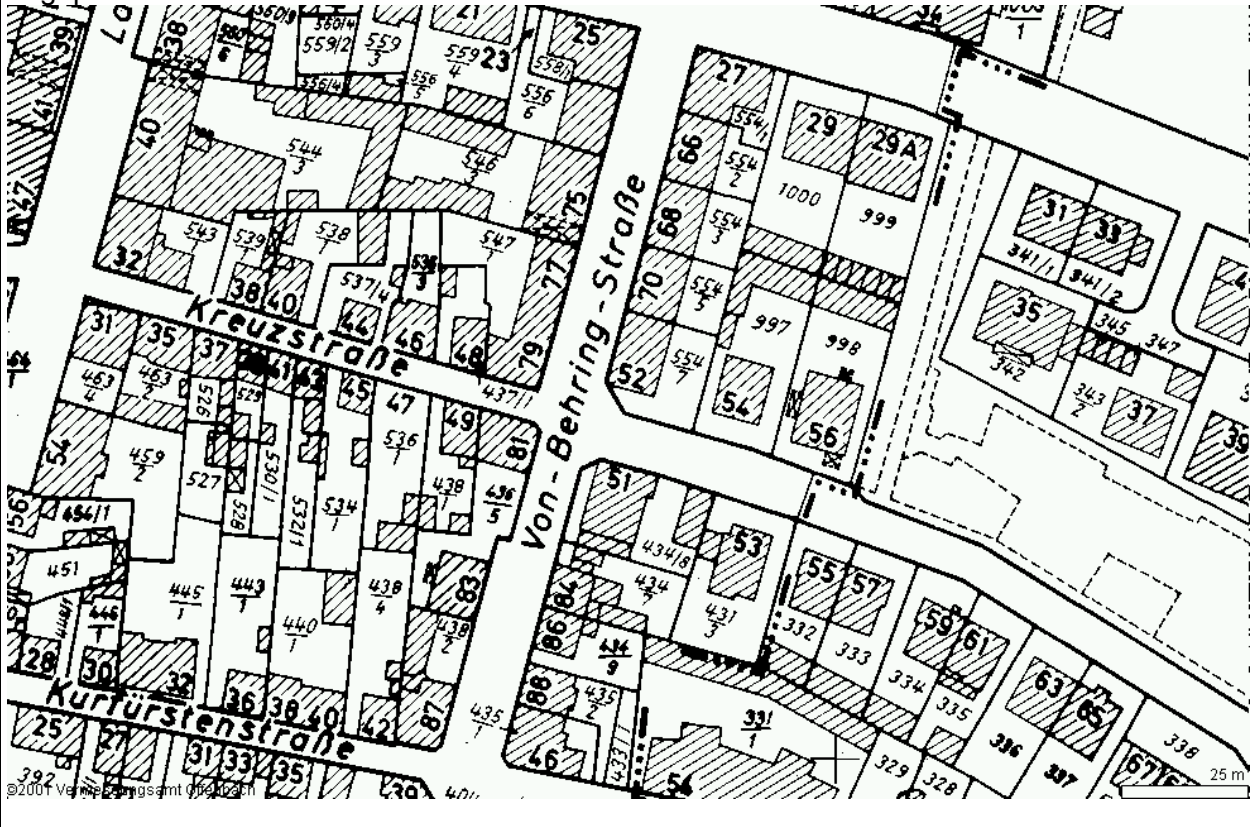


lfd. Nr. 3221

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	554_7			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Kreuzstraße				Haus-Nr.	52
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 – 279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 7

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 37 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

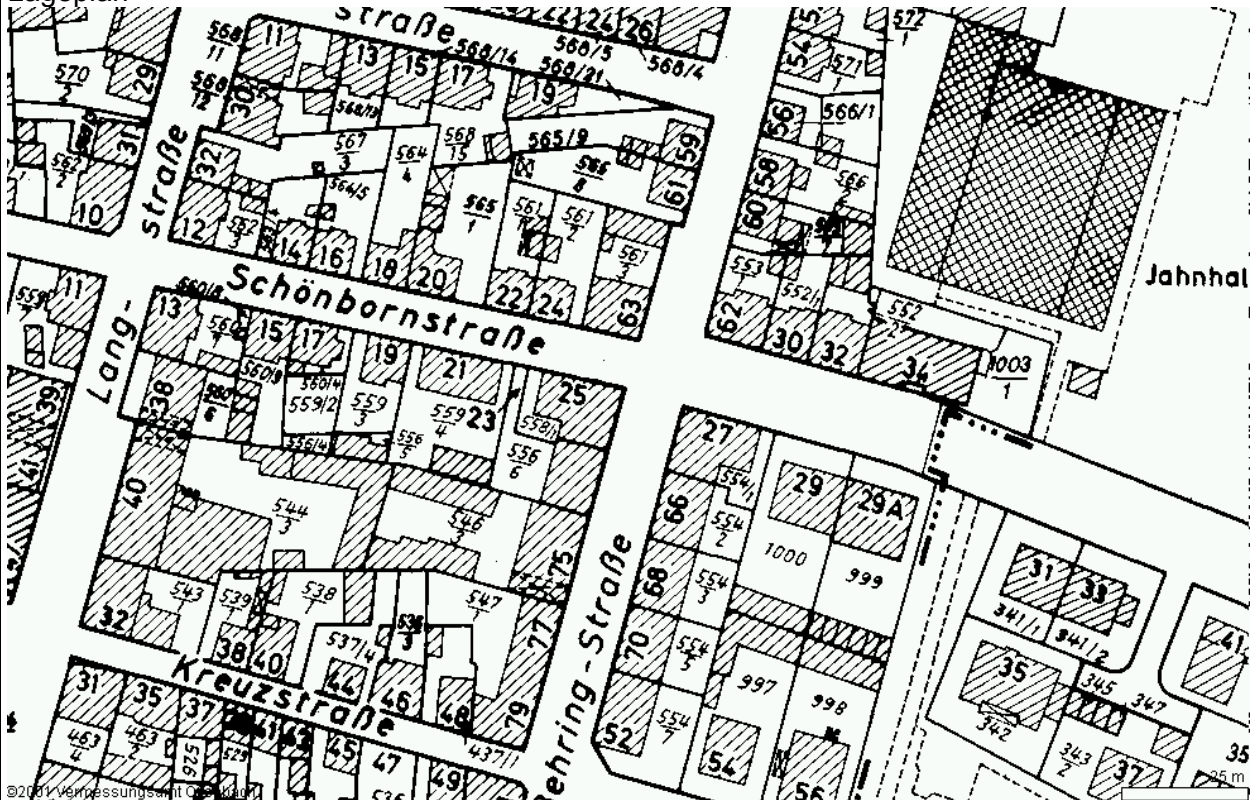


lfd. Nr. 3222

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	556_6			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Schönbornstraße				Haus-Nr.	23
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 – 279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 7

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 36 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

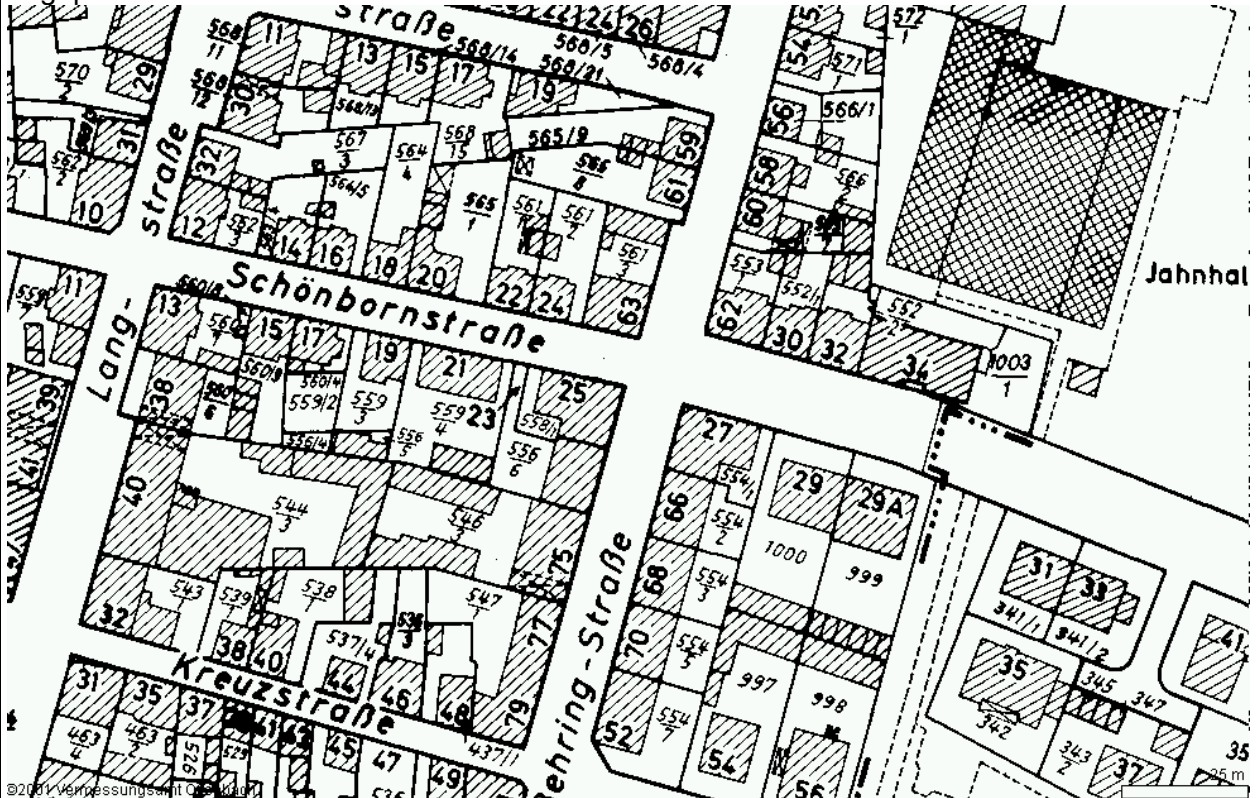


lfd. Nr. 3223

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück				558_1
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Schönbornstraße				Haus-Nr.	25
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 7

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 36 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

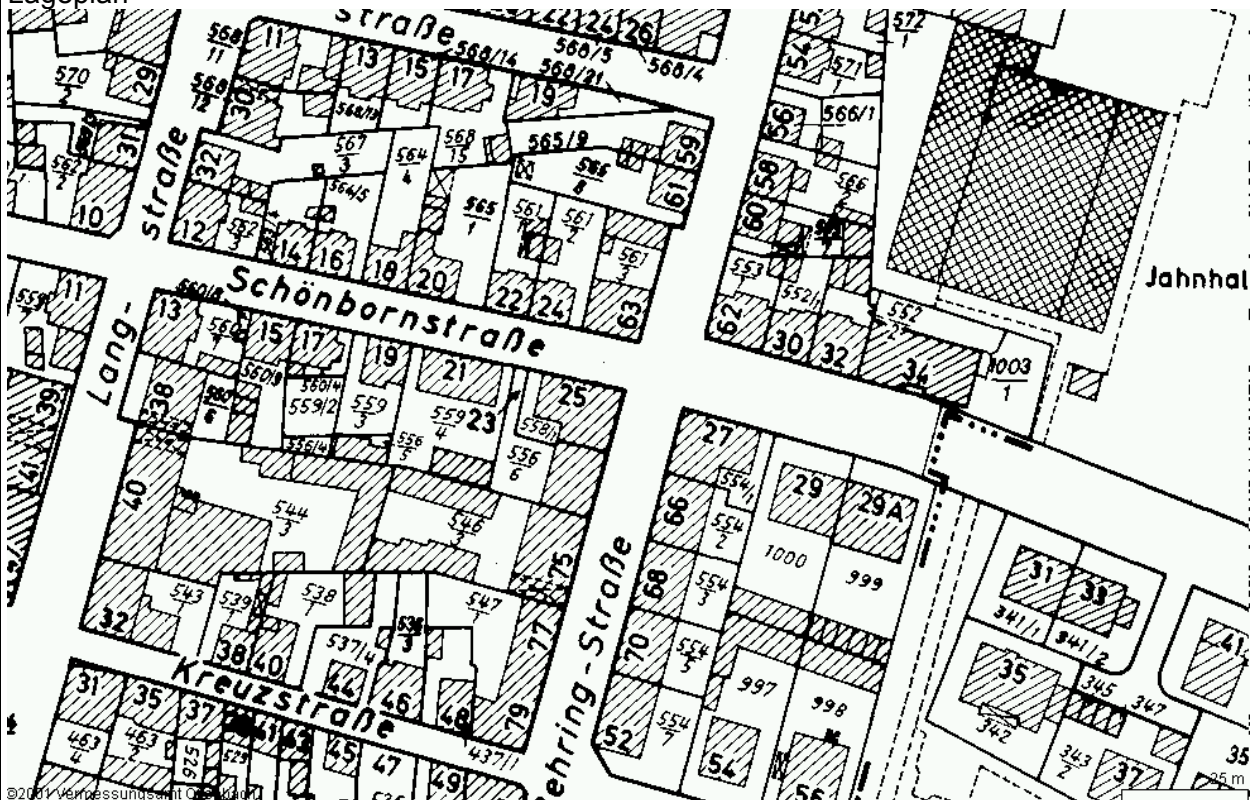


lfd. Nr. 3224

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	559_4			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Schönbornstraße				Haus-Nr.	21
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 – 279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 6

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus +
5 Garagen

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 40 dB (A)	Nacht: 36 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 9 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3225

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru		
Flur	1	Flurstück					582_3
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		1182
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	317	Straßenname	Hessenstraße			Haus-Nr.	3
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X
Erbbanehmer:						Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw./Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 12

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

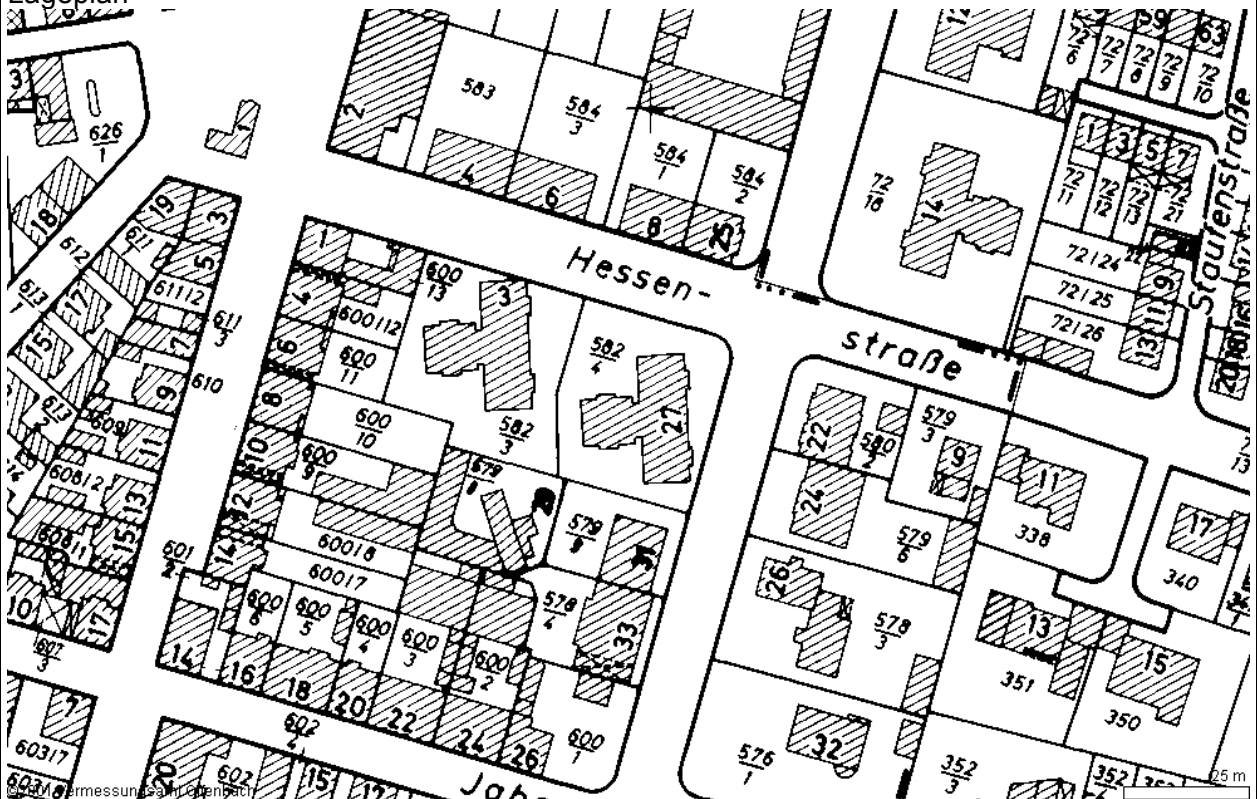


Ifd. Nr. 3227

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru		
Flur	1	Flurstück					582_4
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		1120
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	310	Straßenname	Von-Behring-Straße			Haus-Nr.	27
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X
Erbbanehmer:						Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 12

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

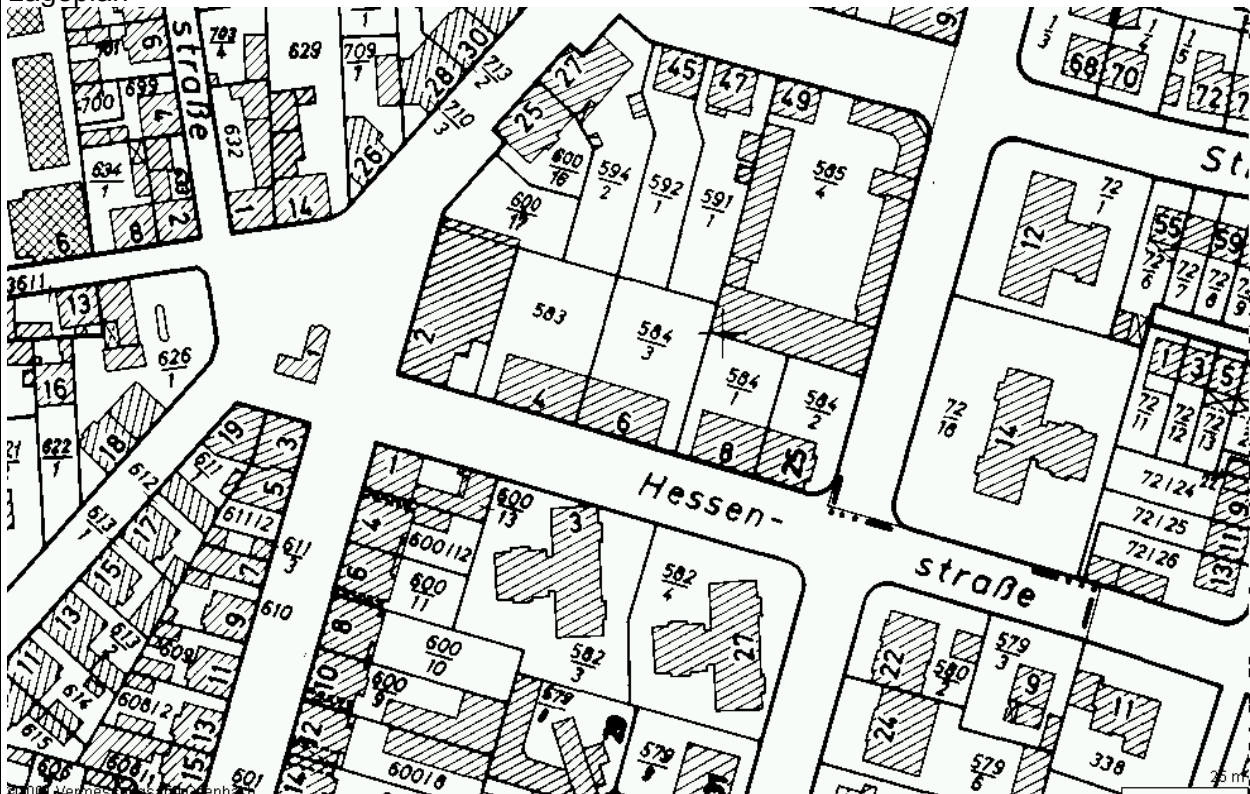


lfd. Nr. 3227

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	583			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	1	Flurstück	584_3		
Straßenname	Hessenstraße				Haus-Nr.	4
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 8

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3227

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	584_1			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	1	Flurstück	584_2		
Straßenname	Hessenstraße				Haus-Nr.	8
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten:

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

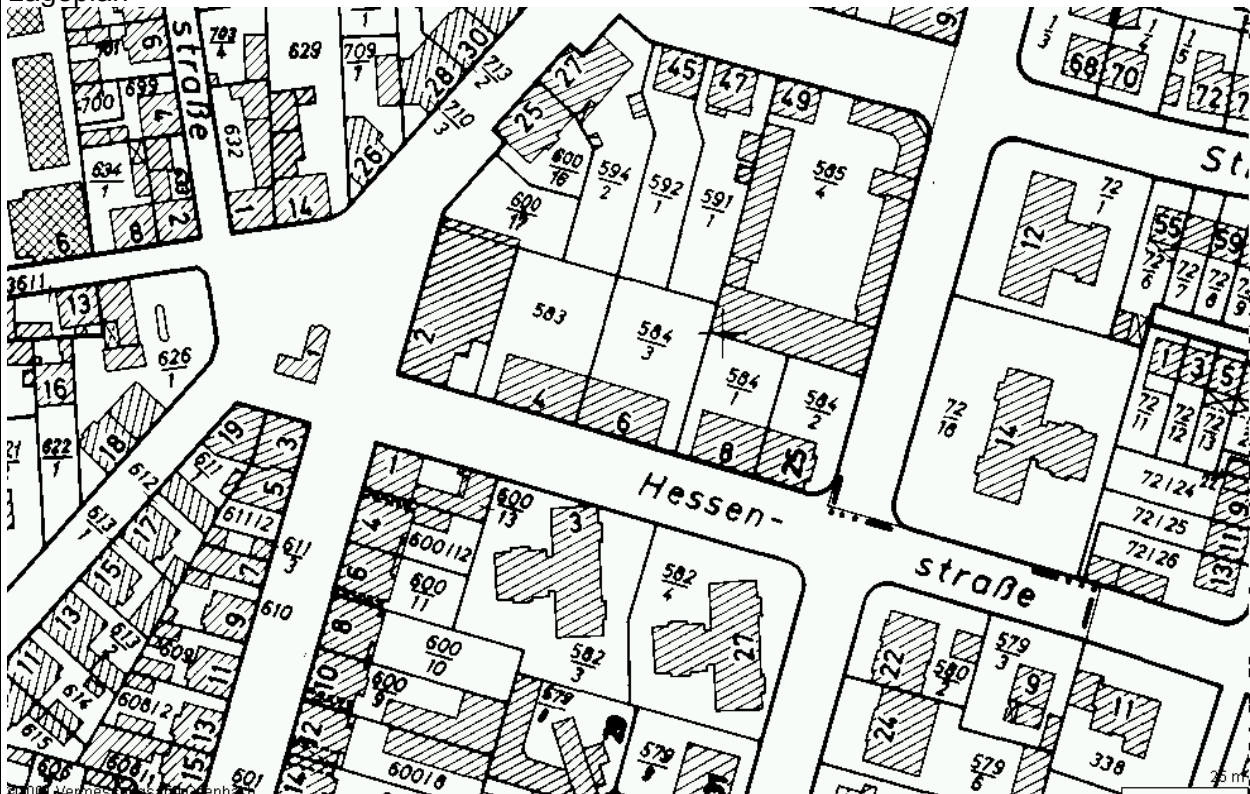


lfid. Nr. 3229

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	584_2			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	1	Flurstück	584_1		
Straßenname	Von-Behring-Straße				Haus-Nr.	25
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten:

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3230

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	1	Flurstück	584_3			
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	1	Flurstück	583		
Straßenname	Hessenstraße				Haus-Nr.	6
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 7

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



lfd. Nr. 3231

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	3	Flurstück	366_1			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Frankenstraße				Haus-Nr.	5-7
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 – 279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 16

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 36 dB (A)	Nacht: 33 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 47 dB (A)	Nacht: 38 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen. Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend. Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht: 					
<ul style="list-style-type: none"> Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO beeinträchtigt wird. 					

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 11 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen

Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

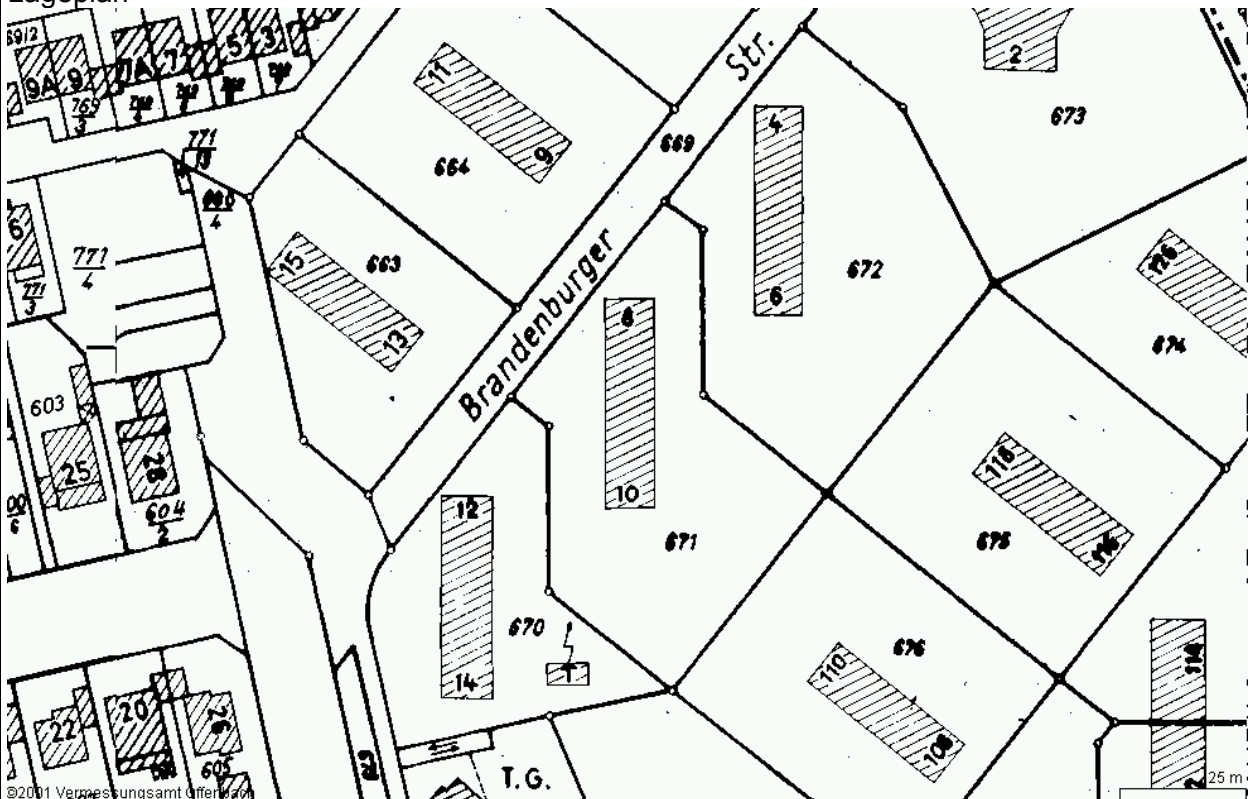


lfid. Nr. 3232

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru			
Flur	3	Flurstück					670	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	3	Flurstück	671, 672				
						Fläche insgesamt (m ²):	2208	
Adresse (soweit vorh.)								
Straßenname						Brandenburger Straße	Haus-Nr.	12-14
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:	X	
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	x	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 30

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.		vom			
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: - dB (A)	Nacht: - dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 44 dB (A)	Nacht: 34 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertschubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 15 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

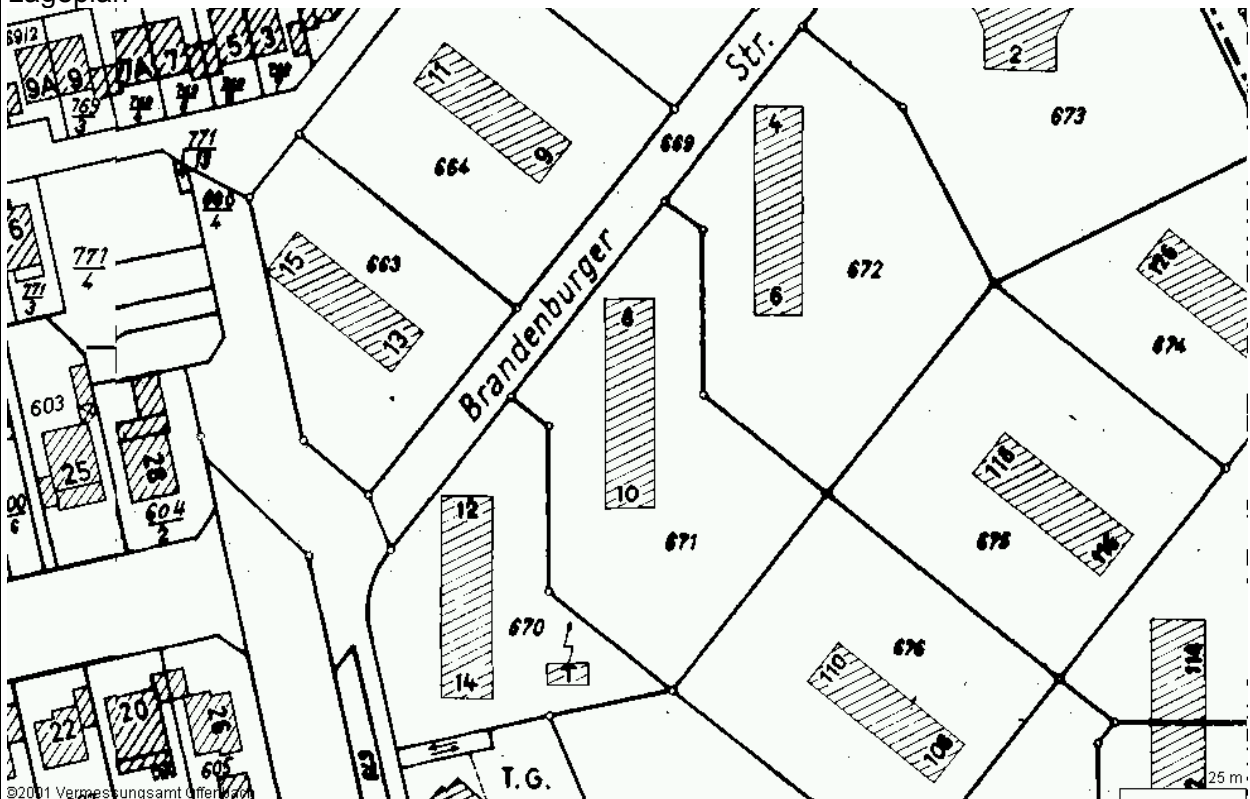


lfid. Nr. 3233

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru			
Flur	3	Flurstück						671
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur 3	Flurstück	670, 672					
							Fläche insgesamt (m ²):	3128
Adresse (soweit vorh.)								
Straßenname						Brandenburger Straße	Haus-Nr.	8-10
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:		X
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	x	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 30

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: - dB (A)	Nacht: - dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 44 dB (A)	Nacht: 34 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertschubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 15 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

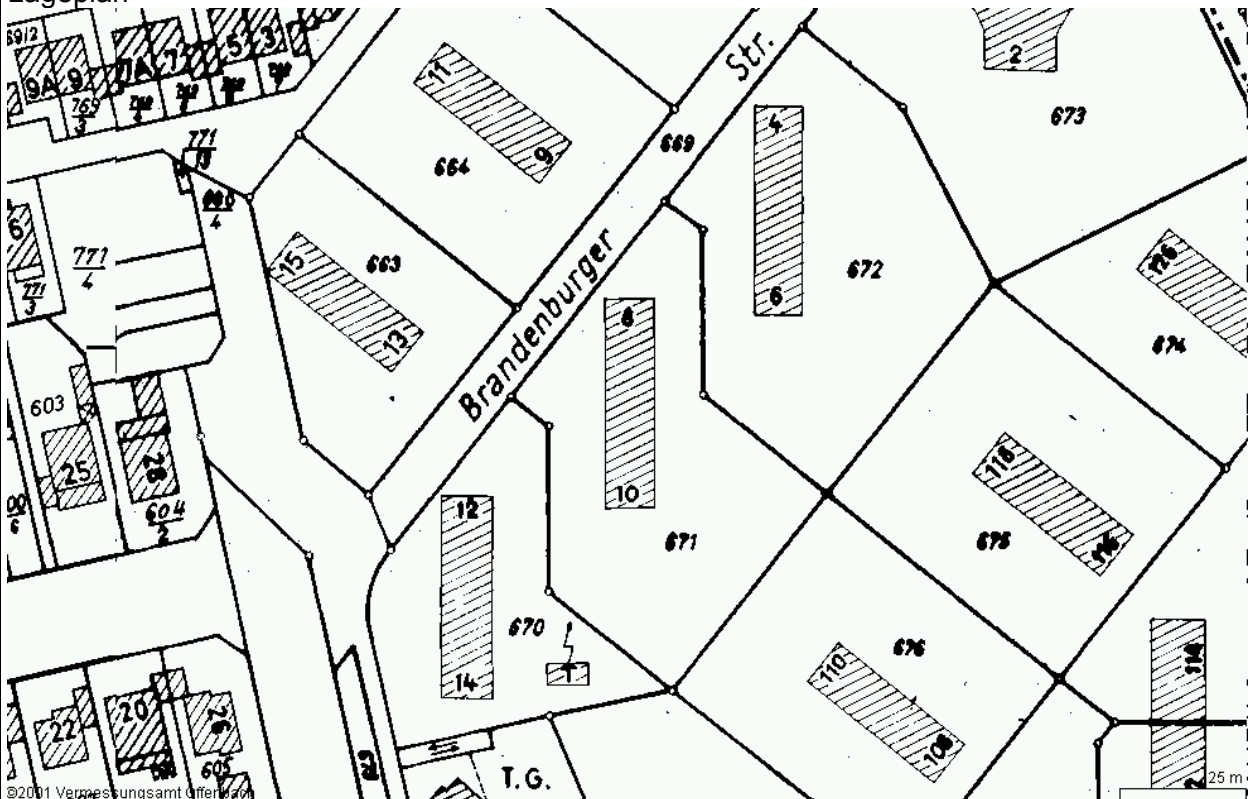


lfd. Nr. 3234

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru			
Flur	3	Flurstück					672	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	3	Flurstück	670, 671				
						Fläche insgesamt (m ²):	3583	
Adresse (soweit vorh.)								
Straßenname						Brandenburger Straße	Haus-Nr.	4-6
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:	X	
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	x	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten der wirtschaftlichen Einheit: 30

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: - dB (A)	Nacht: - dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 44 dB (A)	Nacht: 34 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertschubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 15 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

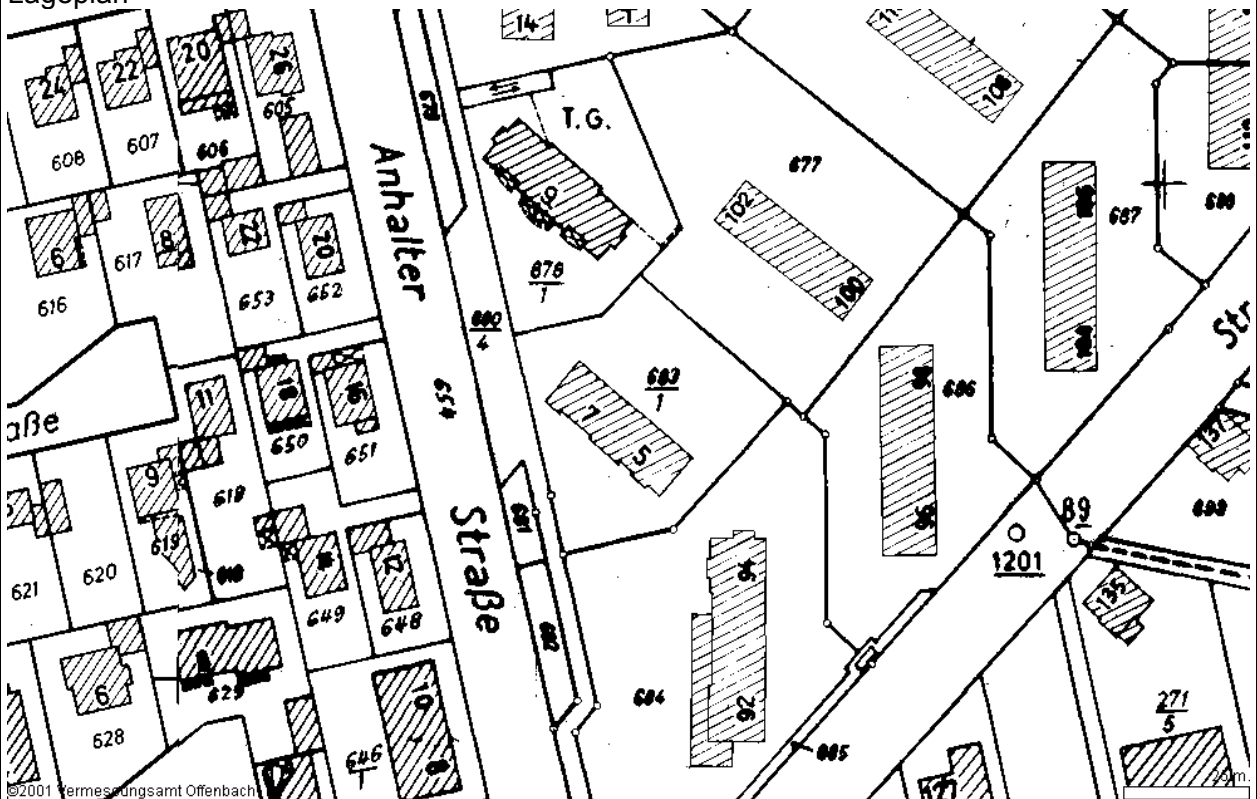


lfd. Nr. 3235

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru			
Flur	3	Flurstück					683_1	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:			Fläche insgesamt (m ²):			1867		
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	393	Straßenname			Anhalter Straße	Haus-Nr.	5-7	
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:		X	
Erbbanehmer:					Erbbaurecht:			

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 20

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 32 dB (A)	Nacht: 30 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 44 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen</p> <p>Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht.</p> <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>• Grundbesitz wird entwertet</p> <p>Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO</p> 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

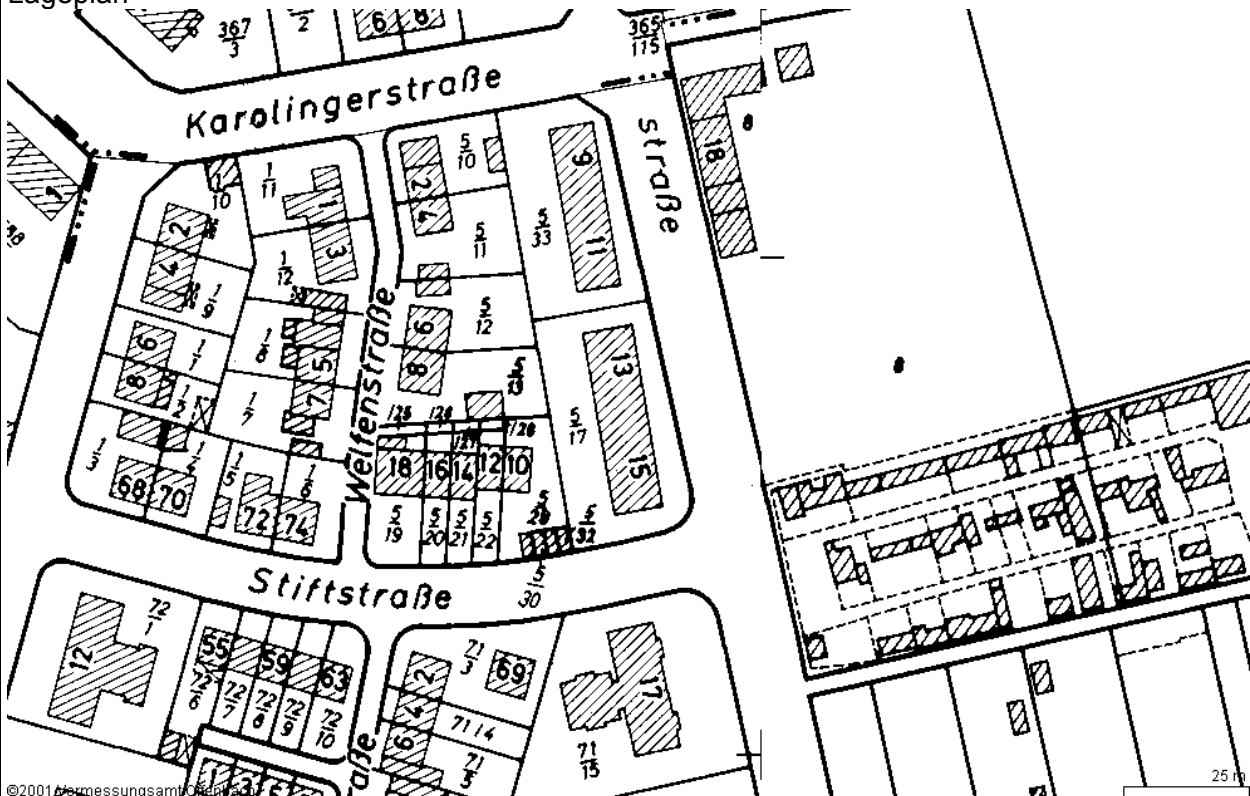


lfd. Nr. 3236

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru	
Flur	4	Flurstück	5_17			
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:	Fläche insgesamt (m ²):					1155
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	313	Straßenname	Frankenstraße	Haus-Nr.	13-15	
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbanehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 20

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

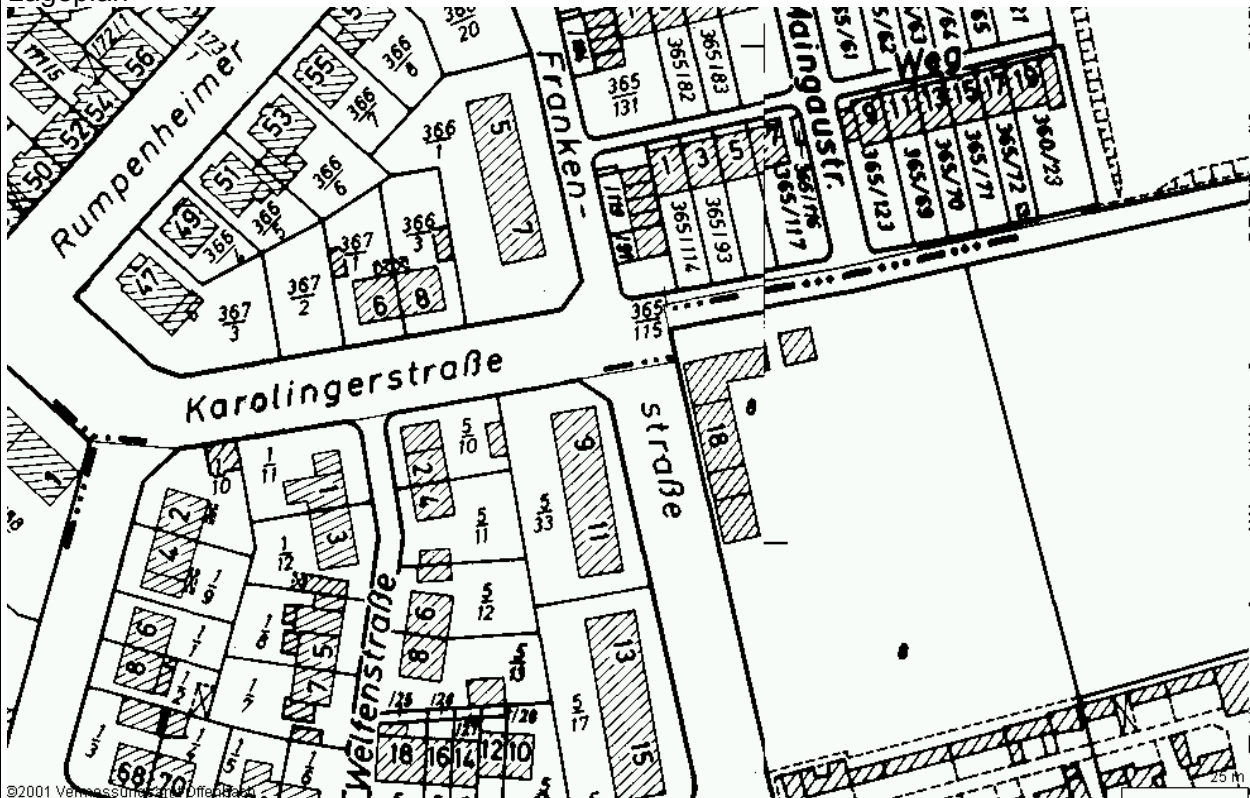


Ifd. Nr. 3237

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	X	Ru	
Flur	4	Flurstück	5_33			
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Frankenstraße				Haus-Nr.	9-11
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 16

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):

Mehrfamilienhäuser

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000			Siedlungsbereich (Bestand)		
FNP			Wohnbaufläche		
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
Reale Nutzung			Wohnen		
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 34 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main

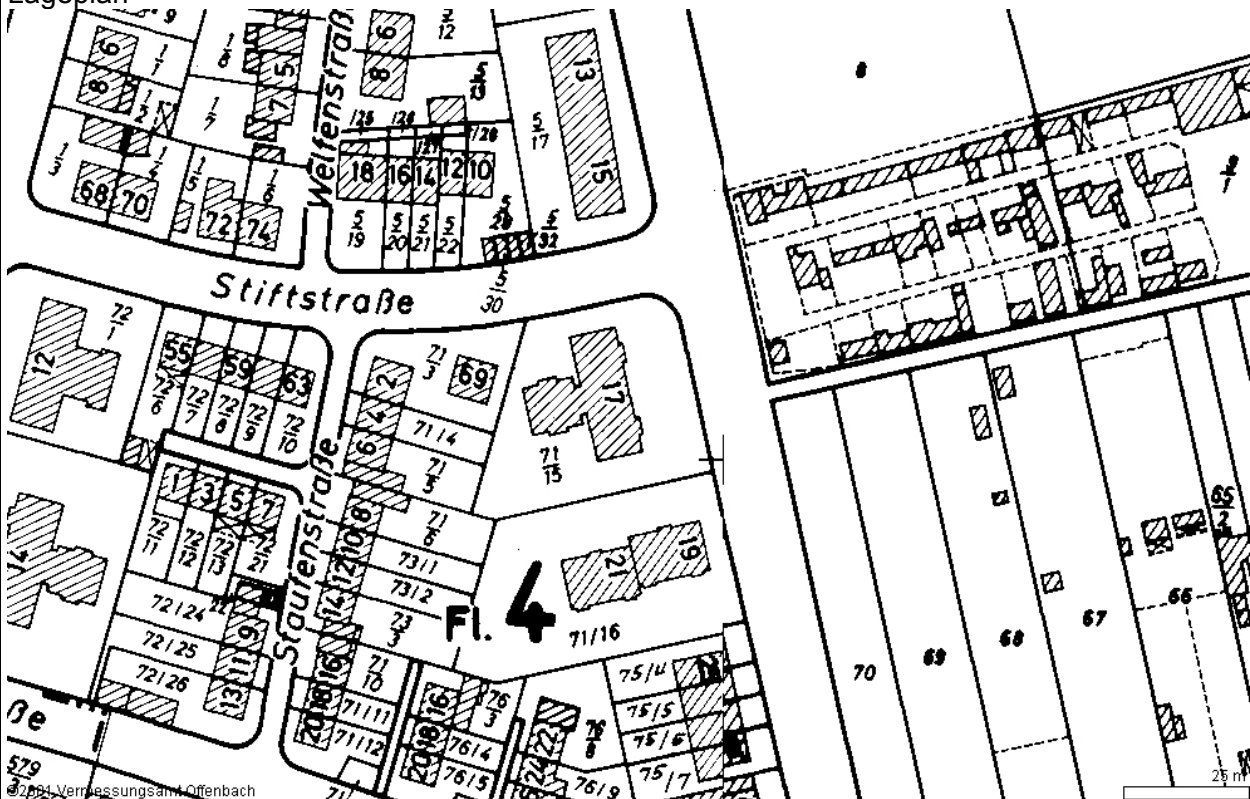


lfd. Nr. 3238

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	Bie	Bü	x	Ru	
Flur	4	Flurstück	71_15			
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:	Fläche insgesamt (m ²):				1517	
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	313	Straßenname	Frankenstraße	Haus-Nr.	17	
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbauehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart: G-F-Wohnen

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw./Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 12

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Mehrfamilienhaus

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen					
RPS 2000					
FNP					
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr.	vom				
weitere Angaben: äquivalenter Dauerschallpegel Leq3					
Schwellenwert:		Tag: 55 dB (A)		Nacht: 45 dB (A)	
Berechnete Lärmwerte für die Liegenschaft:					
Westbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 38 dB (A)	Nacht: 35 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 39 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 41 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 48 dB (A)	Nacht: 40 dB (A)	
Besonderheiten / Sonstiges:					
Einwendungen:					
<ul style="list-style-type: none"> • Mitgeltung der allgemeinen Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen gemachten Aussagen der gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Offenbach am Main (GBO) gelten auch für die flurstücks- und einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke und Einrichtungen zu übertragen. Die allgemeinen Einwendungen werden insoweit vollinhaltlich zum Gegenstand dieser Ausführungen gemacht. <p>Durch die vom TdV geplante Zunahme des Luftverkehrs und die Inbetriebnahmen der SLB NW wird das Stadtgebiet Offenbach einer deutlichen Zunahme an Fluglärm, sowohl punktuell als auch flächenmäßig, ausgesetzt. Hier sind vor allem der zunehmende Dauerschallpegel, die Zunahme der Einzelschallereignisse sowie nächtlichen Schallereignisse bzw. der Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten zu nennen.</p> <p>Durch die deutliche Zunahme an Fluglärm sind die wesentlichen wirtschaftlichen und sozialen Interessen der GBO massiv betroffen. Die GBO macht daher eine Verletzung ihres Eigentumsrechts gem. Art. 14 GG geltend.</p> <p>Im Folgenden werden spezielle Einwendungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundbesitz wird entwertet Der Grundbesitz der GBO verteilt sich über das gesamte Gebiet der Stadt Offenbach und wird bereits heute teilweise durch Fluglärm belastet. Die Zunahme des Fluglärms wirkt sich zwar unterschiedlich auf die einzelnen Grundstücke der GBO aus, da aber in Offenbach zahlreiche Grundstücke der GBO in Bereichen liegen, die durch die Zunahme des Fluglärms stärker betroffen sind und für diese negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung zu erwarten sind (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das Anlagevermögen der GBO 					

beeinträchtigt wird.

- **Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm bzw. die Zunahme des Fluglärms gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit und damit die Wertsubstanz dieser Liegenschaft. Die GBO sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen durch die jetzigen Mieter bzw. sinkenden Mietzins bei Neuvermietung sowie mit der Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf der Liegenschaft konfrontiert zu werden. Die ständigen Bemühungen der GBO zur nachhaltigen Substanzerhaltung ihrer Liegenschaften und die mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms in Frage gestellt.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)**

Die Wohnzufriedenheit der Mieter ist ein wesentliches Ziel der GBO. Hierfür ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch besonders der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), BBR-Berichte 15/2003, S.50ff, zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand und den Stadtrand der Kernstädte wie Offenbach. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung dieser Wohnliegenschaft.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Das Wohngrundstück wird bereits heute vom Fluglärm belastet. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer beträchtlichen Verringerung der Lärmpausen zwischen zwei Flugereignissen. Die relative Zunahme der Fluglärmbelastung mit 10 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. Dadurch wird die allgemeine Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Schutzziel „erhebliche Belästigung“) deutlich eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten. Die GBO sieht daher die längerfristige Vermietbarkeit der Liegenschaft eingeschränkt bzw. gefährdet. Zusätzlich ist mit einer höheren Fluktuation der Mieter zu rechnen, worunter sowohl das soziale Klima der Bewohnerschaft in der Liegenschaft als auch die Planungssicherheit der GBO leidet (z.B. durch temporäre Leerstände und zusätzliche Renovierungskosten).

- **Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)**

Die Stadt Offenbach gehört zu den Kernstädten im Ballungsgebiet Rhein-Main. Ein wesentliches Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern. Die GBO unterstützt dieses Ziel in vollem Umfang. Sie hat sogar ihre wirtschaftliche Existenz damit verknüpft und beteiligt sich aktiv an der Verbesserung dieser Standortfaktoren, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte in der Stadt zu halten, die Standortbindung und damit soziales Engagement in der Stadt Offenbach zu stabilisieren und Suburbanisierung, u.a. mit negativen Folgen für den Verkehr, zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu

auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff).

Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der GBO, qualitativ hochwertige Wohnbedingungen anzubieten und führt zu städteplanerischer, stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion, verbunden mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die GBO.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; Zahl der Lärmereignisse)**

Bereits in den letzten Jahren hat sich die Wohnqualität vor allem auf Grund der Steigerung der Zahl der Flugbewegungen und der damit verbundenen erhöhten Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere durch die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse verschlechtert. Mit dem geplanten Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und die damit einhergehenden Einzelschallereignisse und nächtlichen Schallereignisse, trotz eines angeblichen Nachtflugverbotes in der Zeit von 23:00 bis 5:00 Uhr) noch deutlich weiter steigen, wodurch die Grenze der Zumutbarkeit für die GBO und deren Mieter klar überschritten wird. Die wirtschaftlichen (für die GBO) und gesundheitlichen Auswirkungen (für die Bewohnerschaft) sind gravierend und nicht hinnehmbar.

- **Wohnstandort, Bestand (Beeinträchtigung; keine Obergrenze der Flugbewegungen)**

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit deutlich mehr als 660.000 Flugbewegungen pro Jahr und dadurch mit weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden. Durch die damit einhergehende Gesundheitsgefährdung für die Bewohnerschaft sieht sich die GBO außerstande, ihrer Fürsorgepflicht als Vermieter und damit ihrer sozialen Verantwortung für ihre Mieter im bisherigen Umfang nachkommen zu können. Dadurch resultierende rückläufige Mieteinnahmen sind nicht auszuschließen.

- **Rückstellungen für passiven Lärmschutz**

Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.