

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

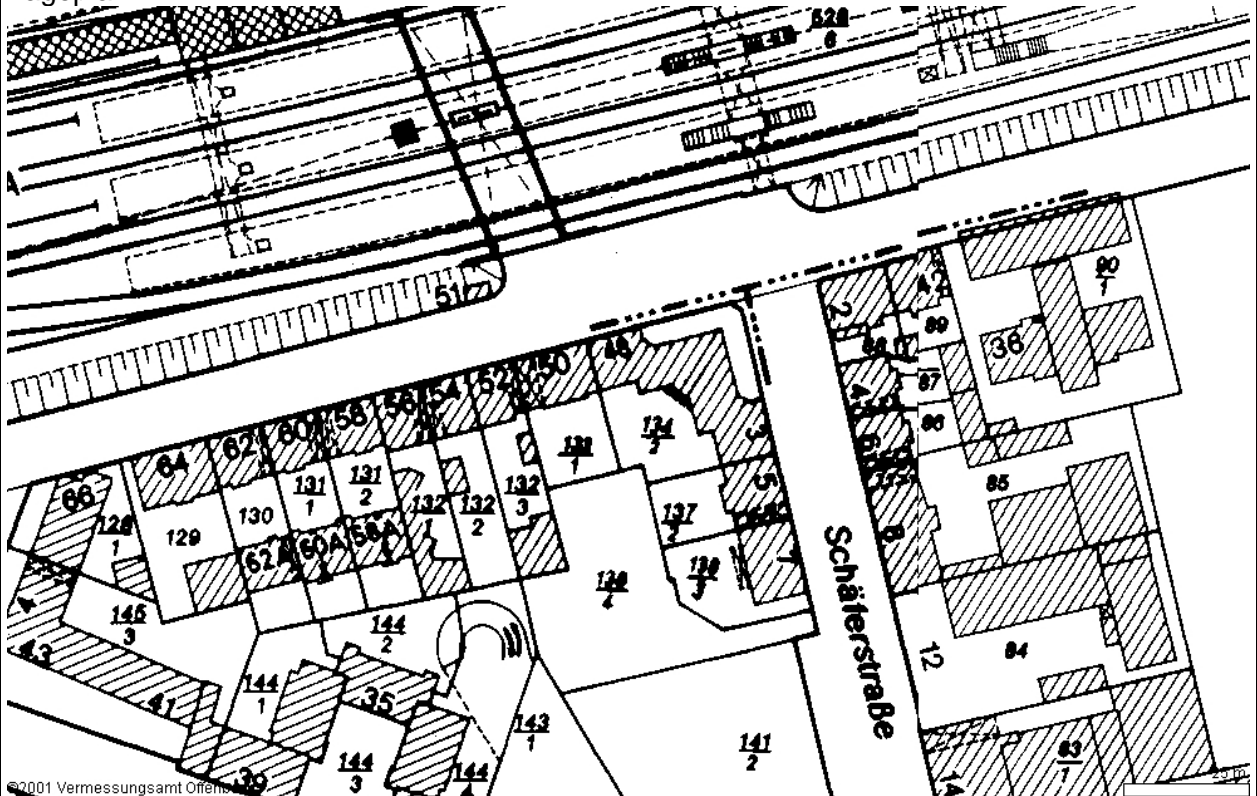


lfd. Nr. 3316

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					133_1	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		423	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	062	Straßenname			Marienstraße	Haus-Nr.	50	
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: 9

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: 51 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 5 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. 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. 3317

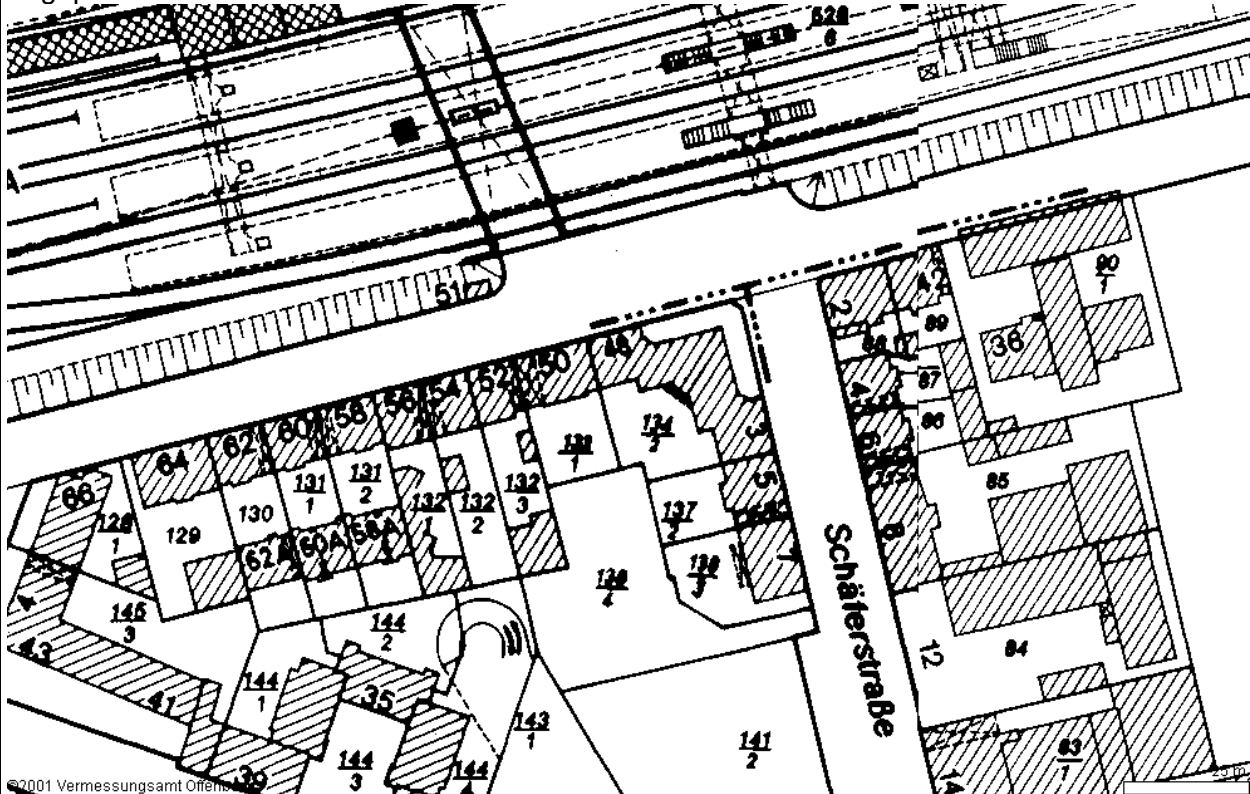
Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					134_2	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	7	Flurstück	138_3				
						Fläche insgesamt (m ²):	989	

Adresse (soweit vorh.)

Str.-Nr.	062	Straßenname	Marienstraße	Haus-Nr.	48	
Straßenname	Schäferstraße			Haus-Nr.	3	
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 der wirtschaftlichen Einheit: 28

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: 47 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 4 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. 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

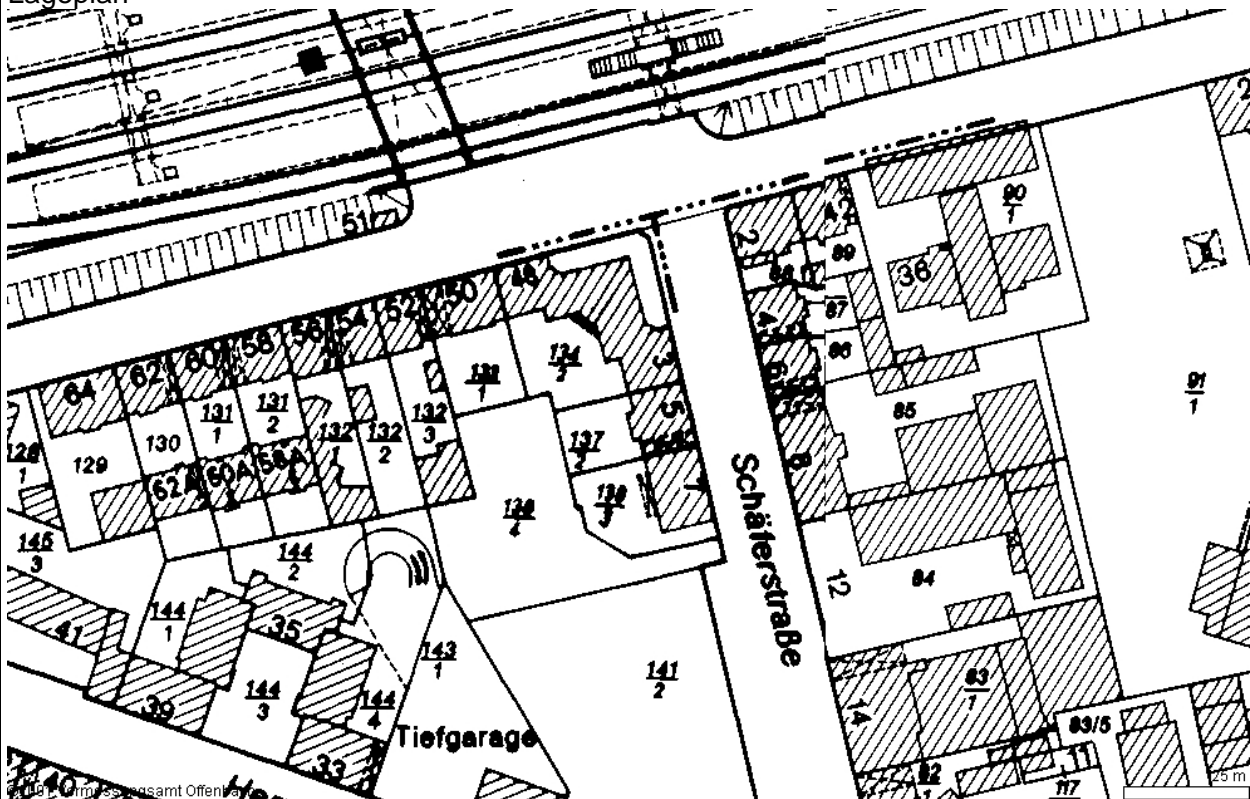


lfd. Nr. 3318

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					137_2	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	362	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	120	Straßenname			Schäferstraße	Haus-Nr.	5	
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: 9

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: 52 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 4 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. 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

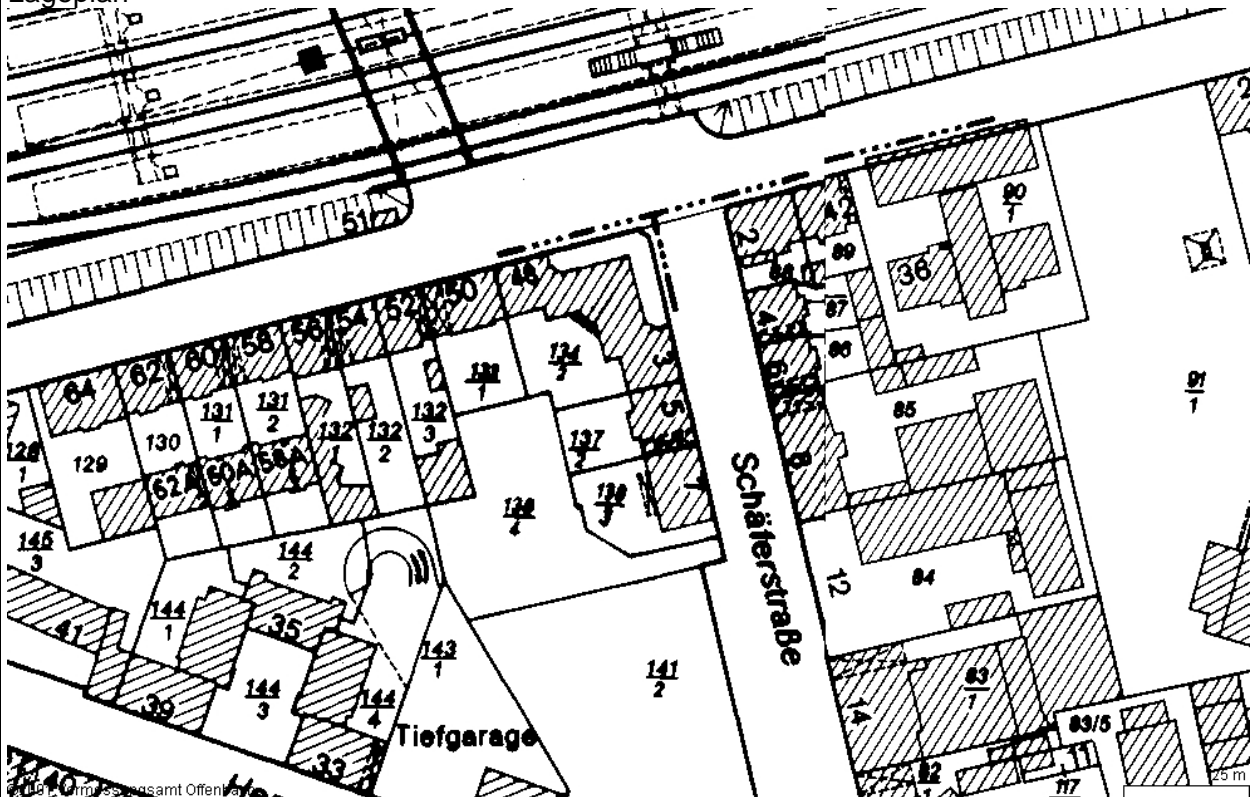


lfd. Nr. 3319

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					138_3	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	7	Flurstück	134_2				
						Fläche insgesamt (m ²):	478	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	120	Straßenname			Schäferstraße	Haus-Nr.	7	
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: 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: 52 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 4 dB(A) ist beträchtlich. Sie übersteigt die relevante Schwelle von >3dB(A) markant und ist damit abwägungserheblich. 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



Ifd. Nr. 3320

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					151	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	630	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	121	Straßenname			Arndtstraße	Haus-Nr.	7	
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: 9

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: 53 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
Ostbetrieb:		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: 45 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 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.

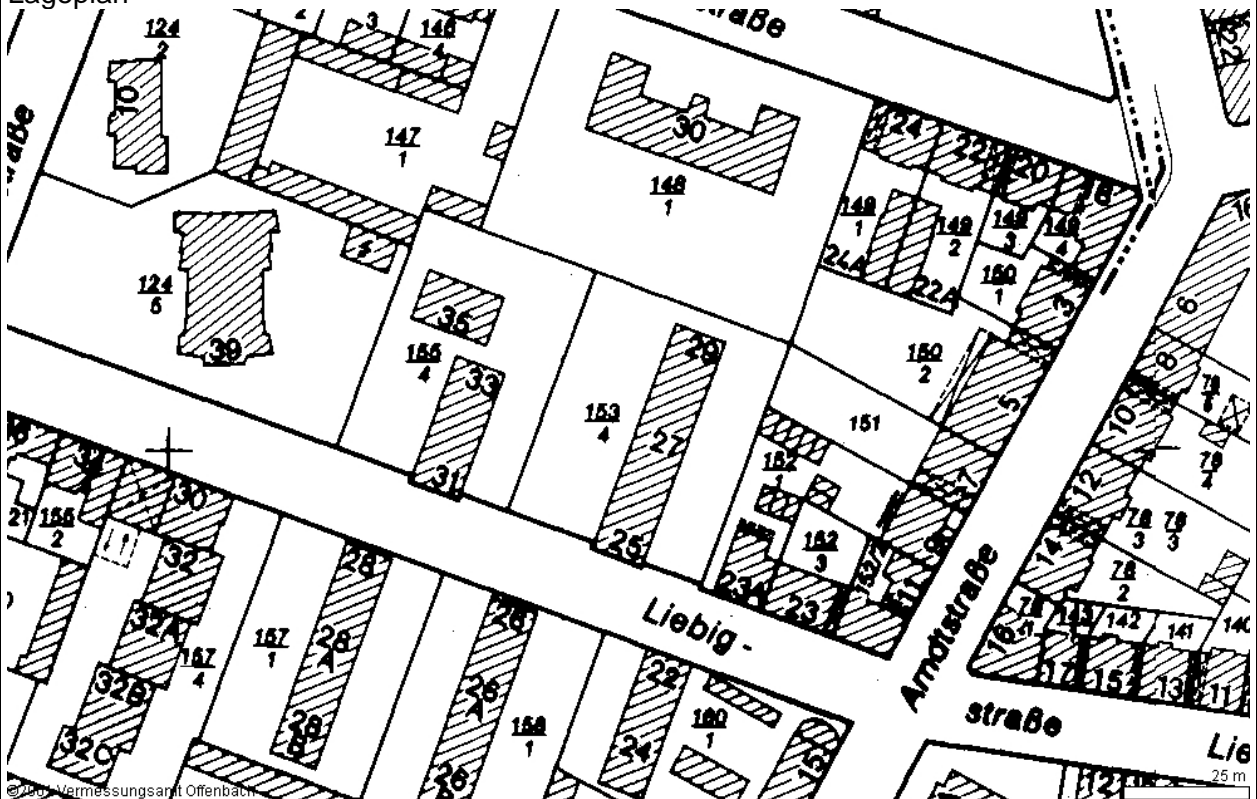
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					153_4	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	2200	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	117	Straßenname			Liebigstraße	Haus-Nr.	25-29	
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: 35

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: 53 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
Ostbetrieb:		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: 45 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 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

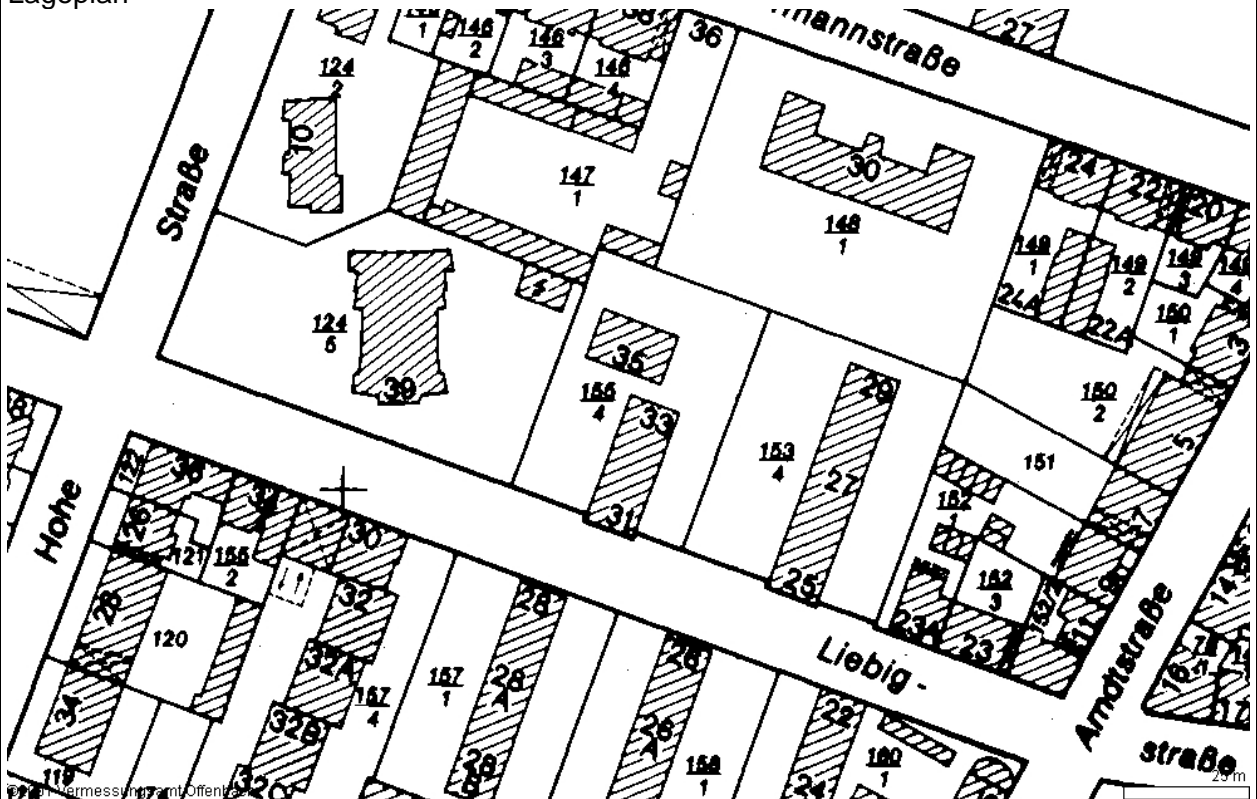


lfd. Nr. 3322

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					155_4	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	1928	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	117	Straßenname			Liebigstraße	Haus-Nr.	31-35	
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)	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: 53 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
Ostbetrieb:		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: 45 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 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.

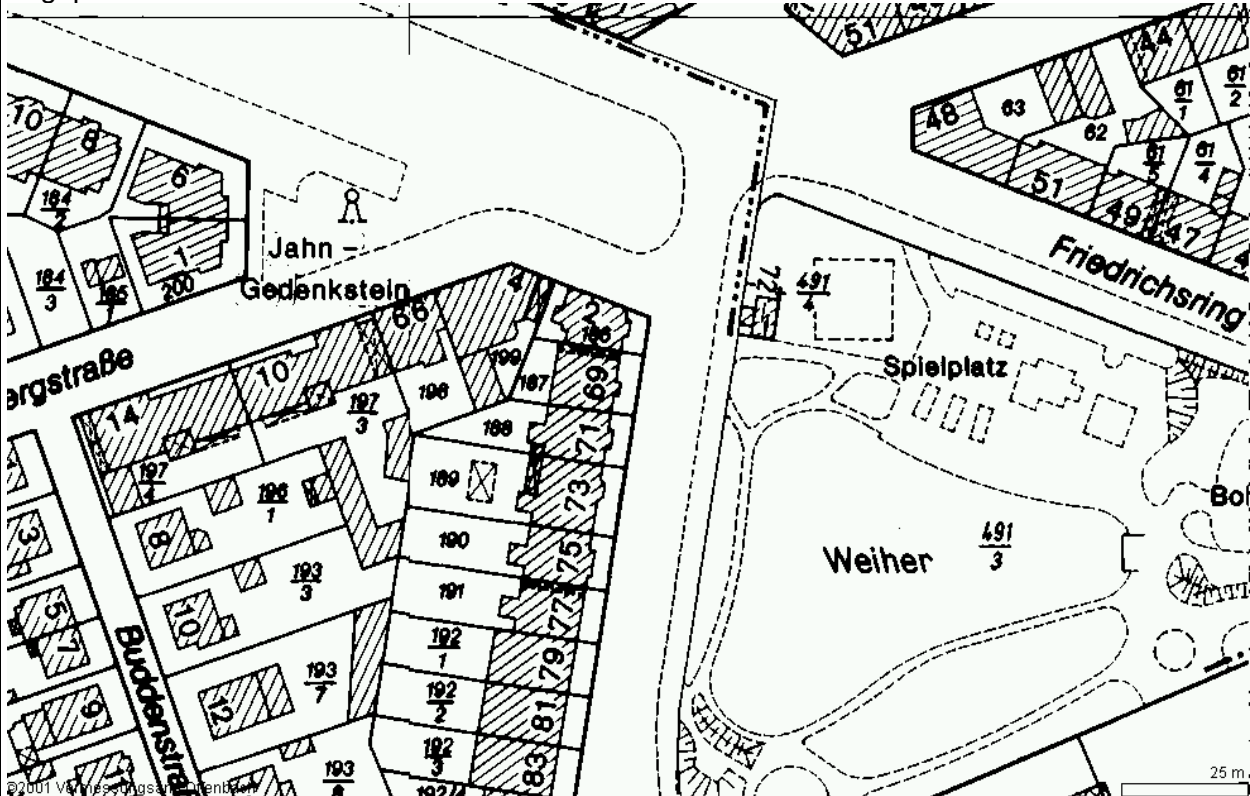
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie	Bü	Ru	
Flur	7	Flurstück				187
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Senefelderstraße				Haus-Nr.	69
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: 9

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: 55 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
Ostbetrieb:	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: 44 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 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

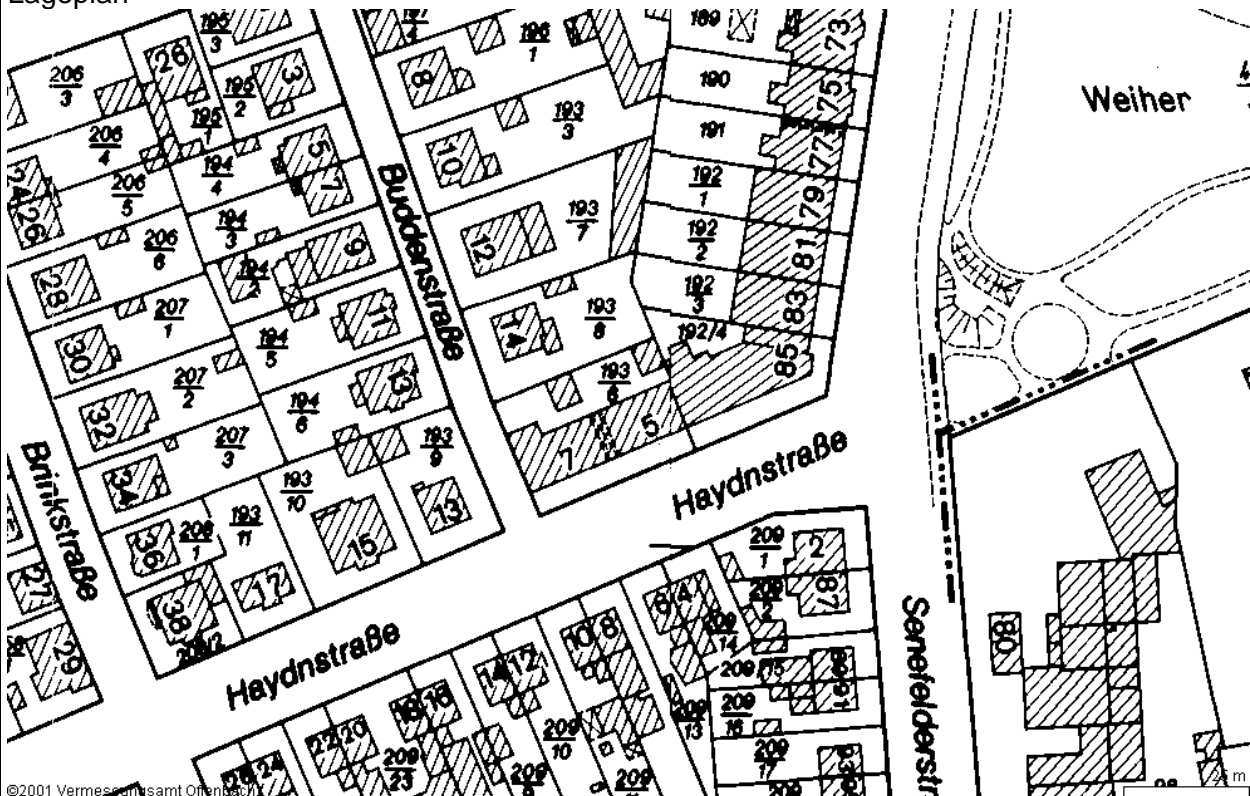


lfd. Nr. 3324

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					193_6	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	858	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	149	Straßenname			Haydnstraße	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)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 17

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

Mehrfamilienhäuser +
4 Garagen

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: 55 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
Ostbetrieb:	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: 44 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. 3325

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					266_2	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		1206	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	110	Straßenname			Starkenburgring	Haus-Nr.	18-20	
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: 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: 54 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
Ostbetrieb:		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: 45 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 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

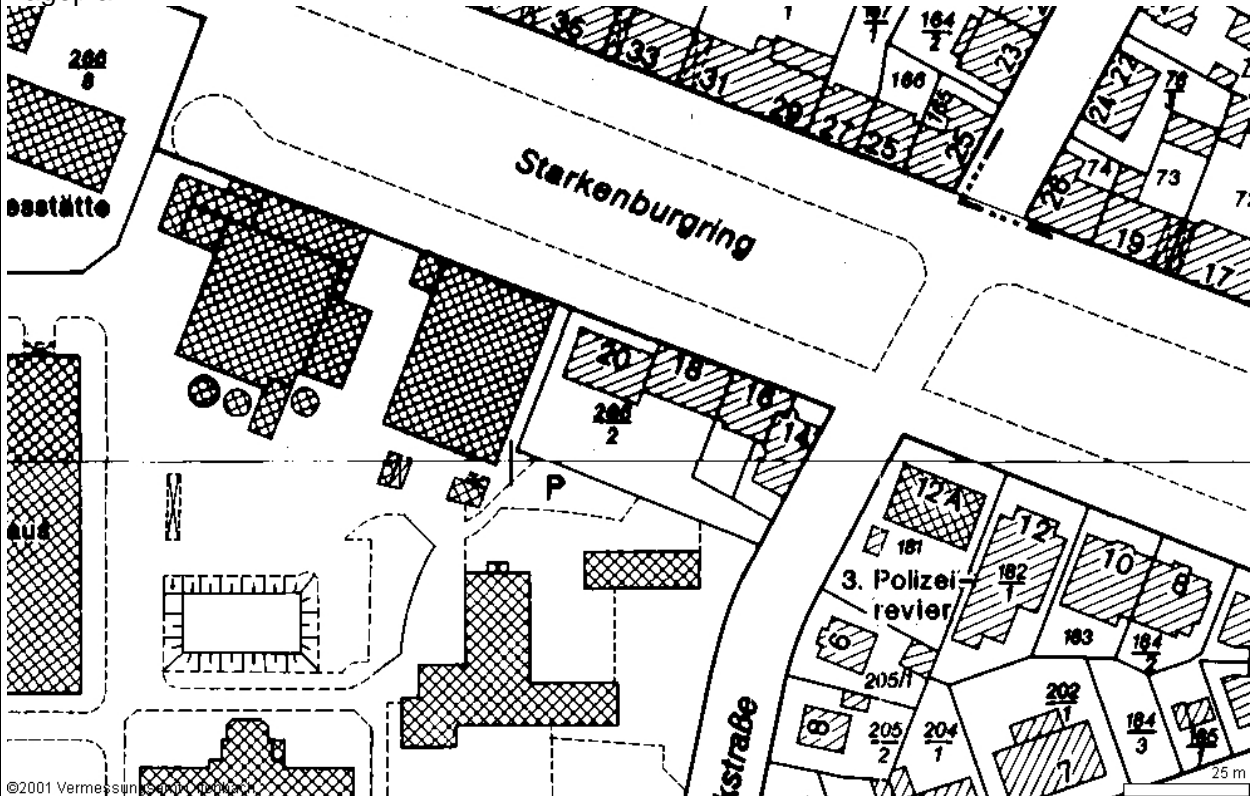


lfd. Nr. 3325

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	7	Flurstück					266_2	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²):		1206	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	110	Straßenname			Starkenburgring	Haus-Nr.	14	
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: 5

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: 54 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
Ostbetrieb:	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: 45 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 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

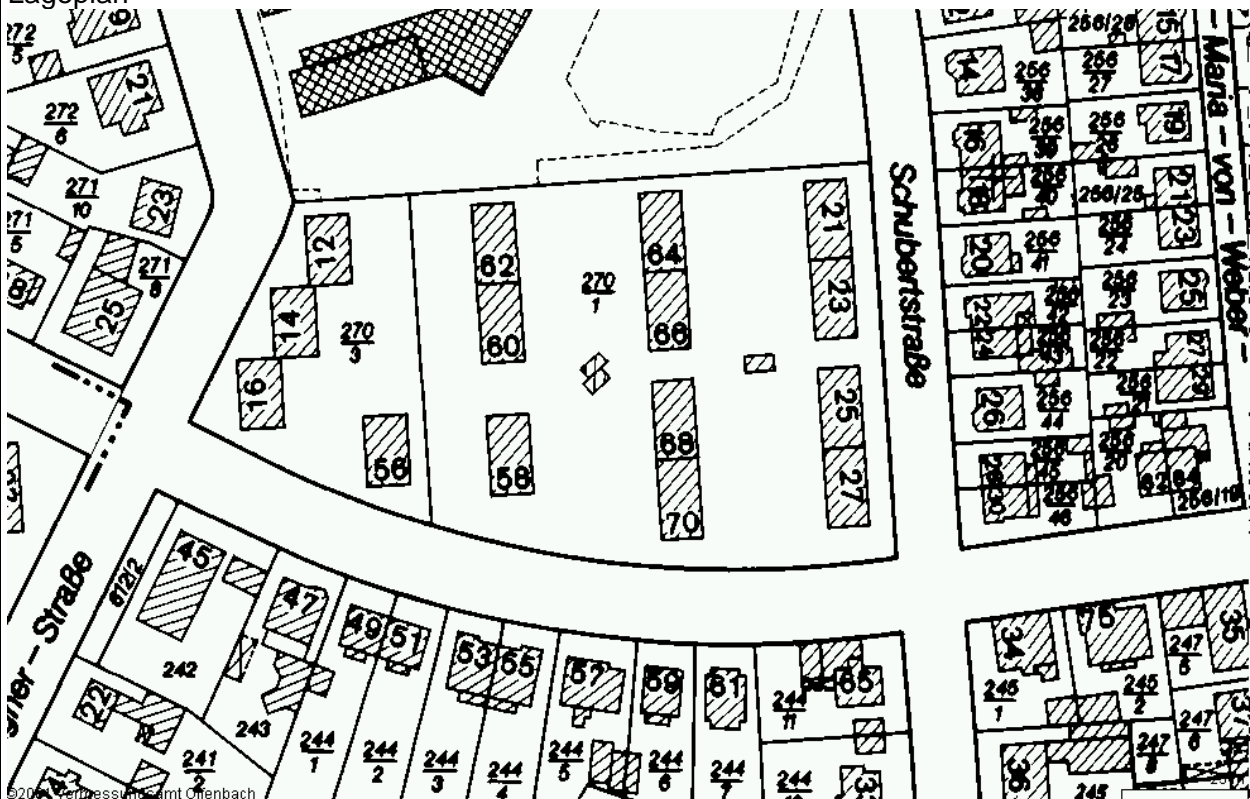


lfd. Nr. 3326

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie	Bü	Ru	
Flur	7	Flurstück				270_1
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Schubertstraße				Haus-Nr.	21-27
Straßenname	Weikertblochstraße				Haus-Nr.	58+64-70
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: 54

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

- Mehrfamilienhäuser +
- 2 Garagen +
- 1 Halle

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: 57 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
Ostbetrieb:	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: 45 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 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

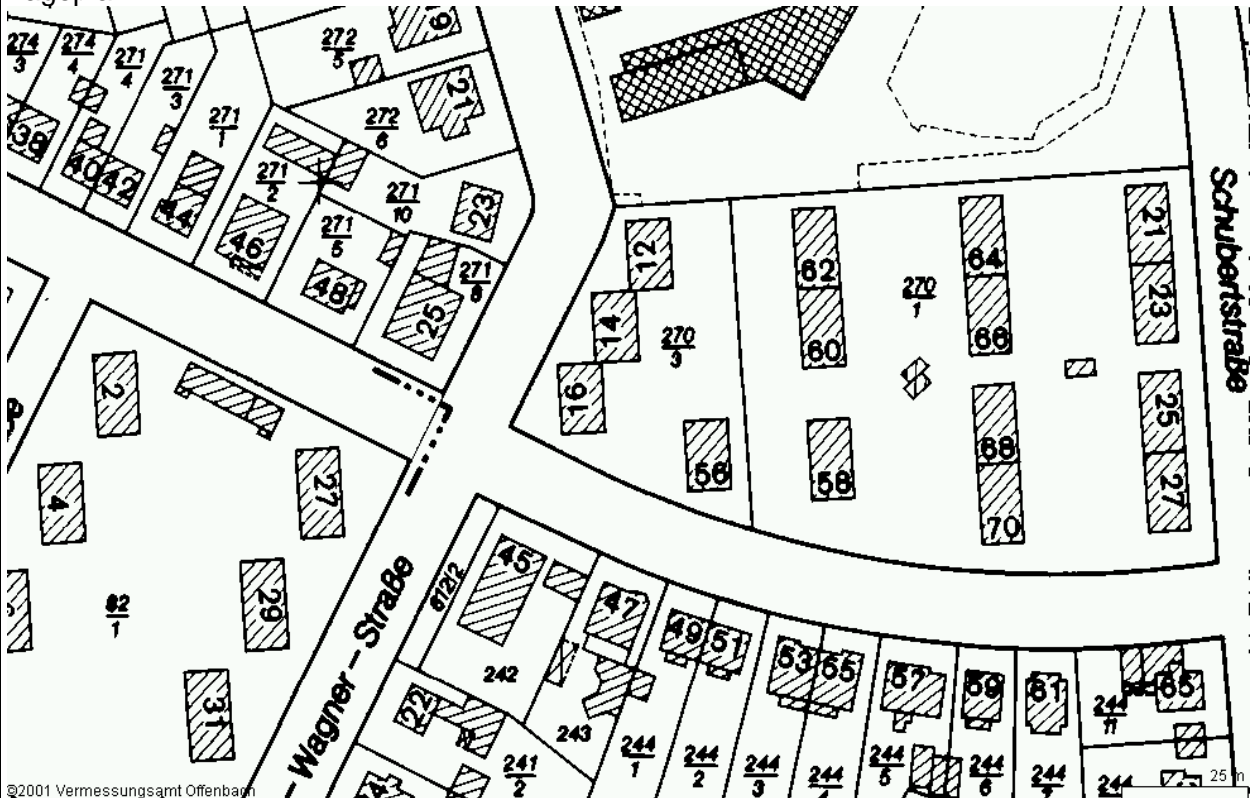


lfd. Nr. 3327

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie	Bü	Ru	
Flur	7	Flurstück				270_3
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Richard-Wagner-Straße				Haus-Nr.	12-16
Straßenname	Weikertblockstraße				Haus-Nr.	56
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: 24

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: 57 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 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

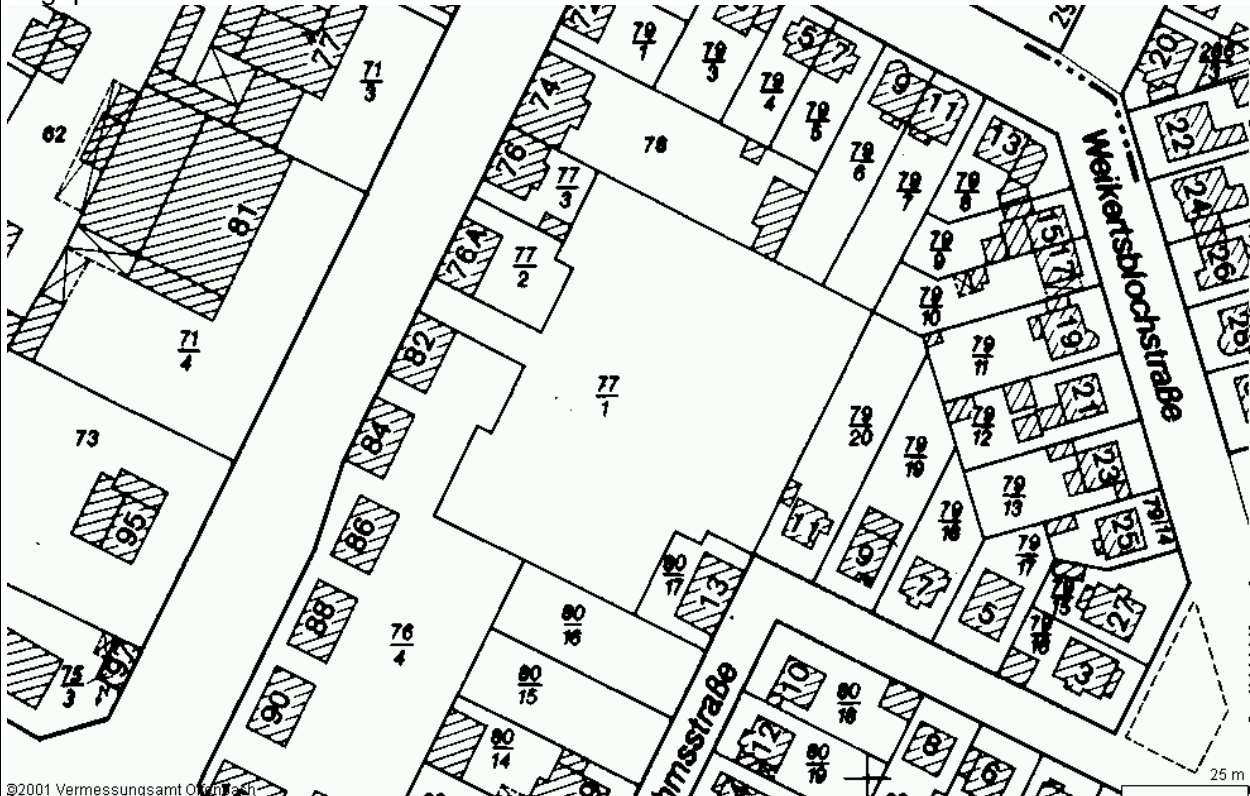


lfd. Nr. 3328

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie		Bü		Ru		
Flur	8	Flurstück					77_1		
Adresse (soweit vorh.)									
Straßenname						Sprendlinger Landstraße		Haus-Nr.	78a-78d
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:		X	
Erbbauehmer:						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: 40

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: 55 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
Ostbetrieb:	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: 47 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 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

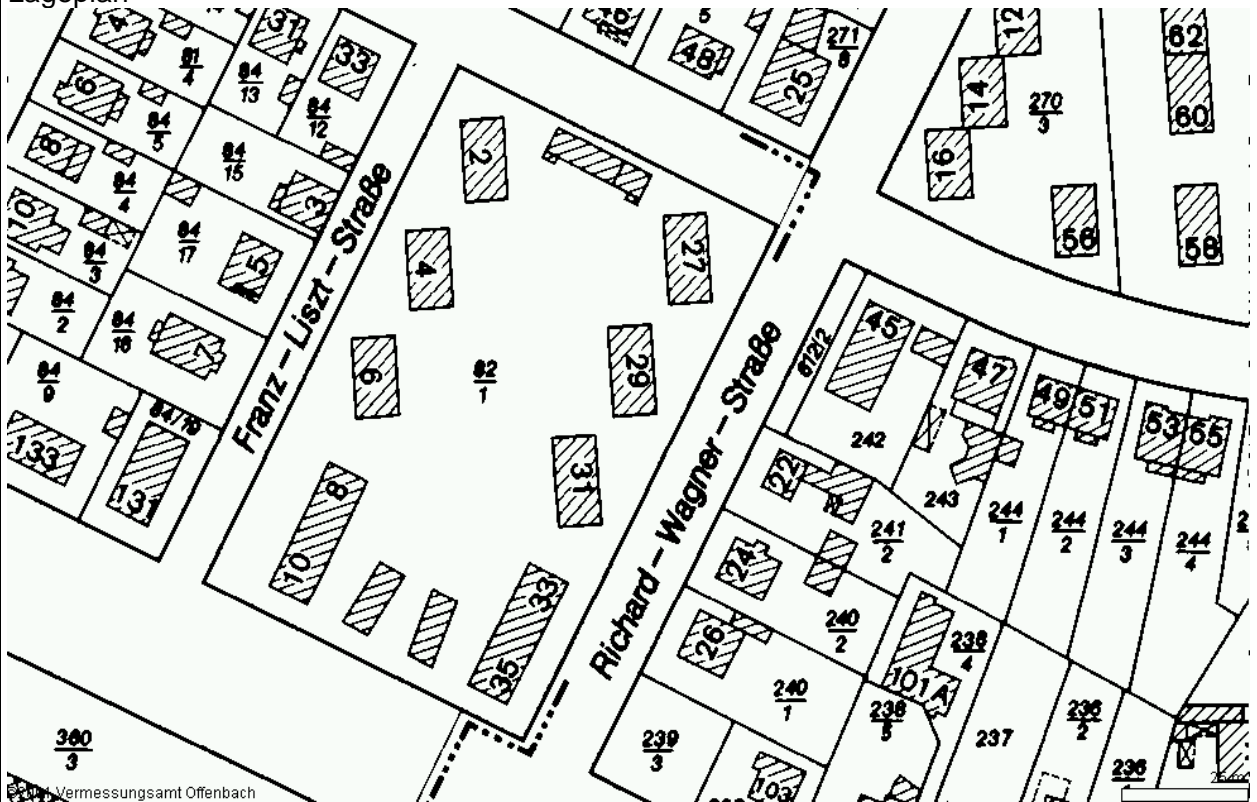


lfd. Nr. 3329

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie		Bü		Ru		
Flur	8	Flurstück					82_1		
Adresse (soweit vorh.)									
Straßenname	Franz-Liszt-Straße					Haus-Nr.	2-10		
Straßenname	Richard-Wagner-Straße					Haus-Nr.	27-37		
Straßenname	Weikertsblochstraße					Haus-Nr.	37		
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X		
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:			

Lageplan



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: 57 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 46 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 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

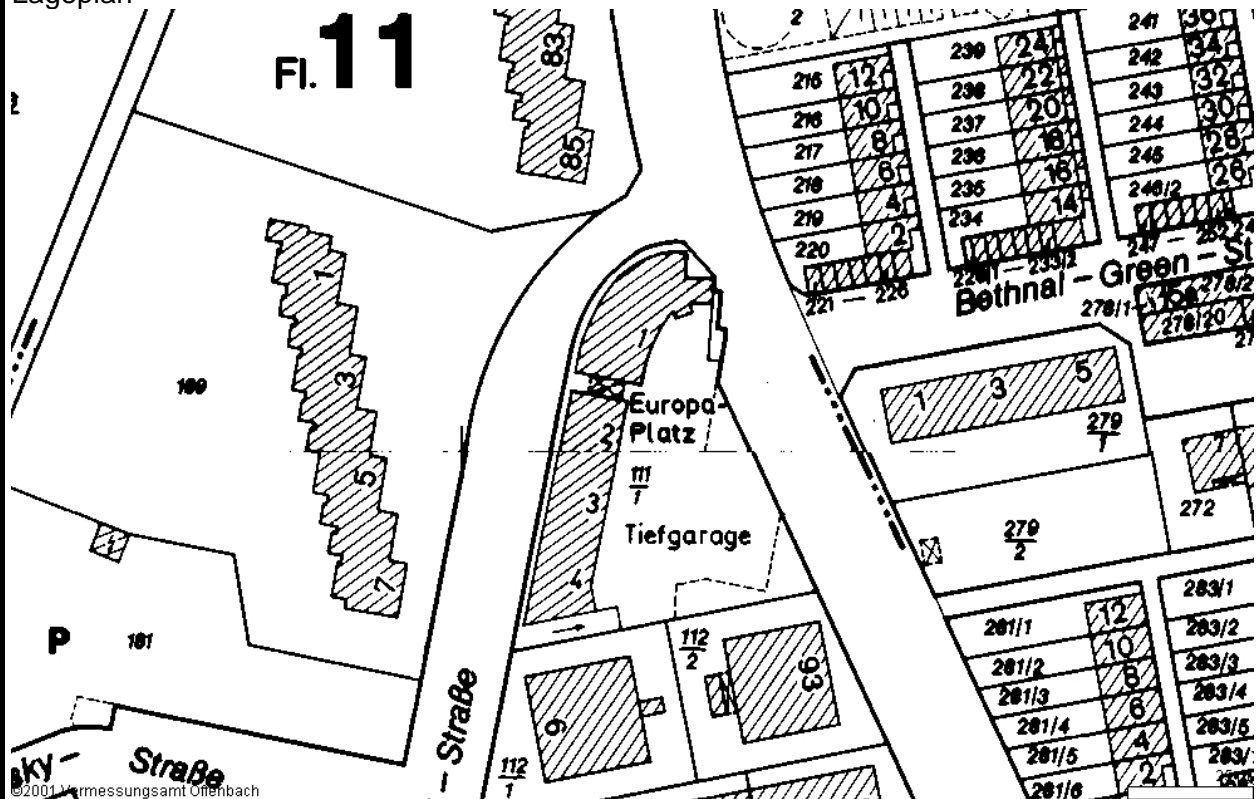


lfd. Nr. 3330

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	11	Flurstück					111_1	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	3005	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	290	Straßenname			Europaplatz	Haus-Nr.	1, 2, 3, 4	
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: 49

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

Mehrfamilienhäuser +
49 TG-Plätze

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: 60 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 47 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 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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.

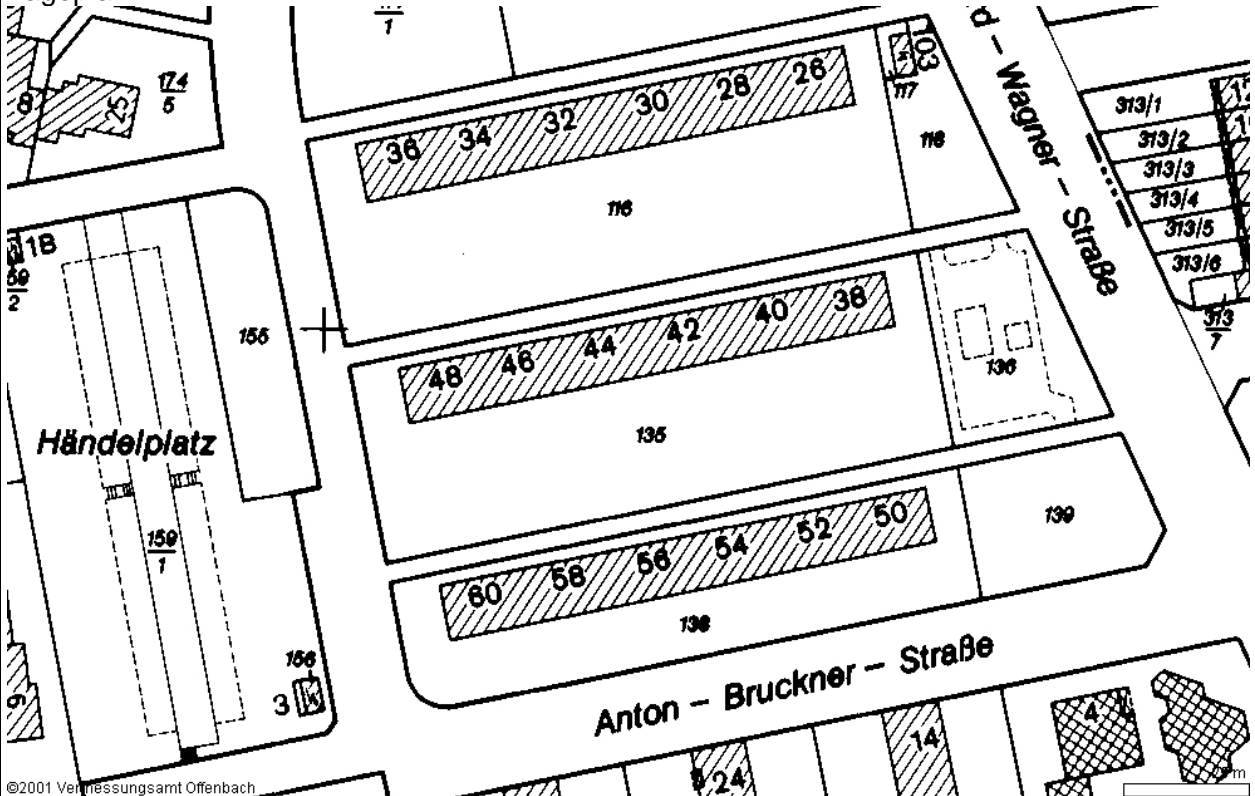
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	11	Flurstück					135	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	4735	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	179	Straßenname			Hugo-Wolf-Straße	Haus-Nr.	38-48	
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: 48

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: 60 dB (A)	Nacht: 55 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 47 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 $L_{eq,3}$ am Tage um 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 10 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

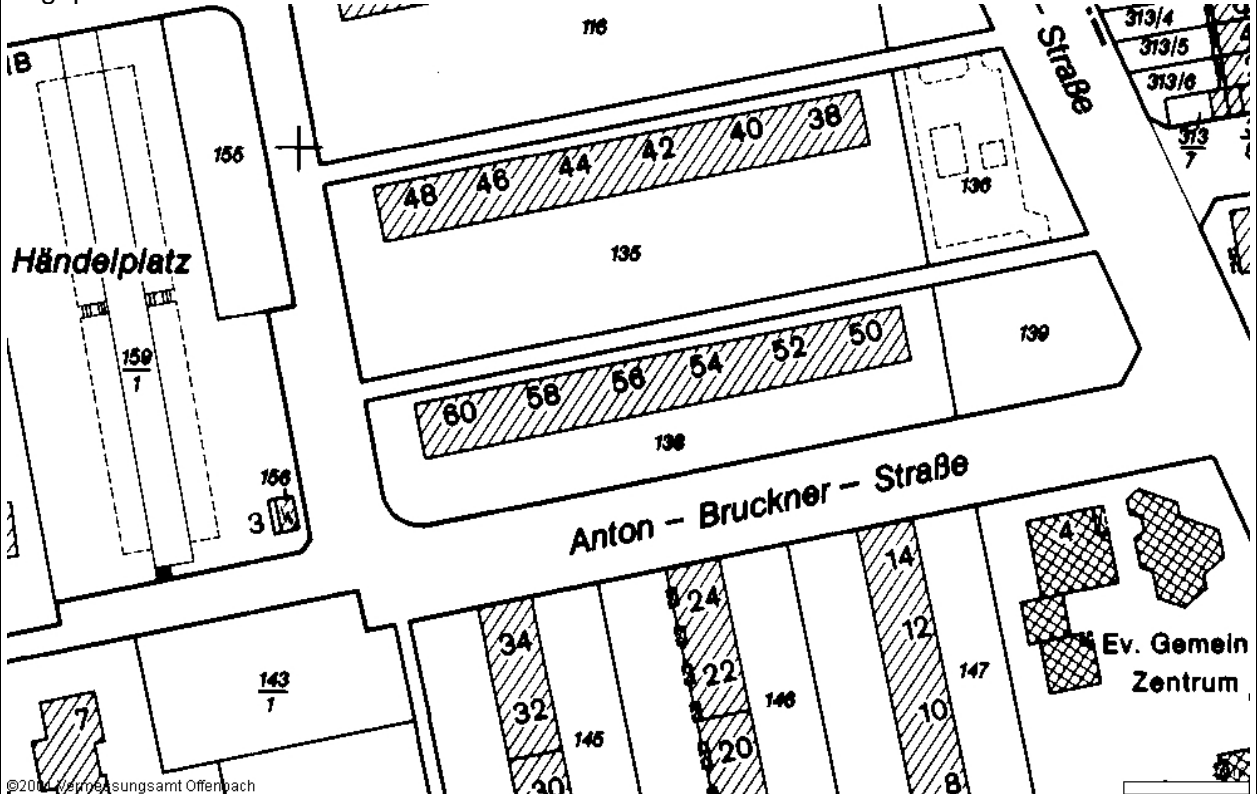


lfd. Nr. 3332

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	11	Flurstück					138	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	3201	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	179	Straßenname			Hugo-Wolf-Straße	Haus-Nr.	50-60	
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: 48

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: 60 dB (A)	Nacht: 55 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 47 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 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 10 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

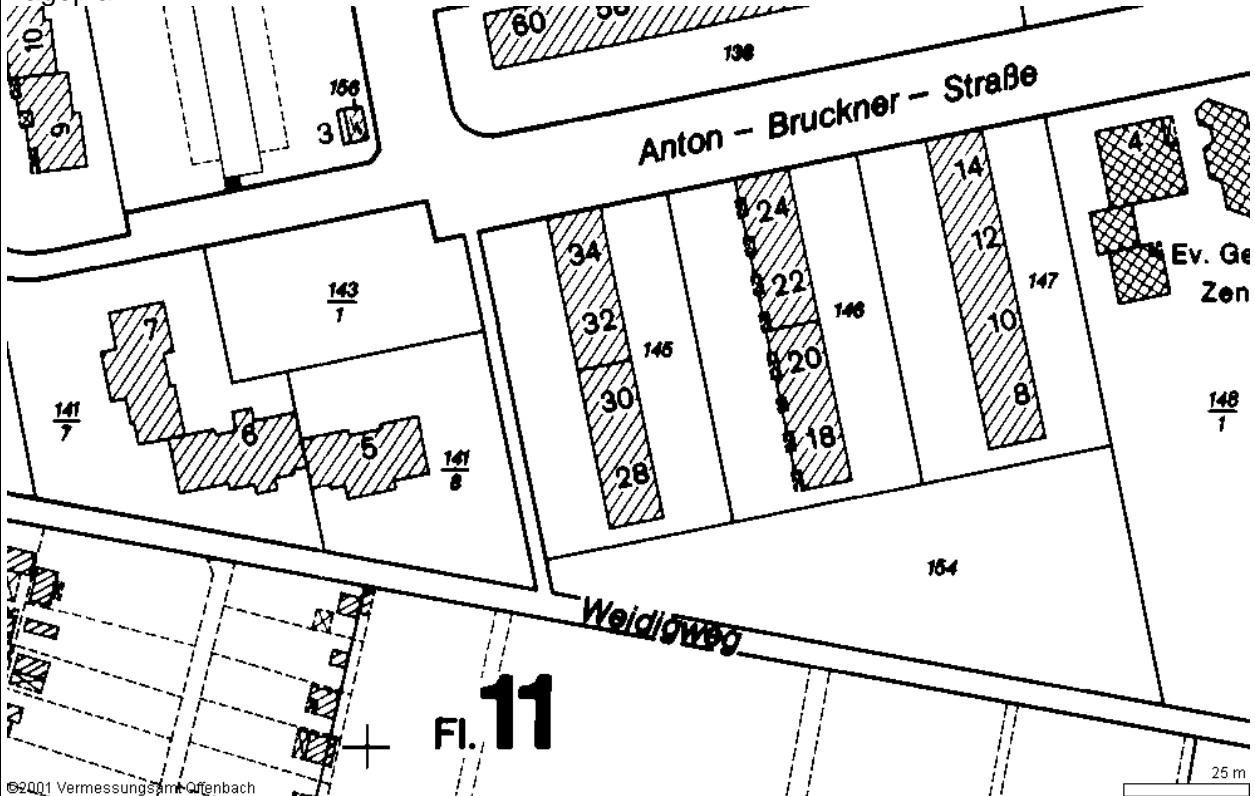


lfd. Nr. 3333

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	11	Flurstück					145	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	2652	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	241	Straßenname			Anton-Bruckner-Straße	Haus-Nr.	28-34	
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: 32

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: 60 dB (A)	Nacht: 55 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 47 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 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 10 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

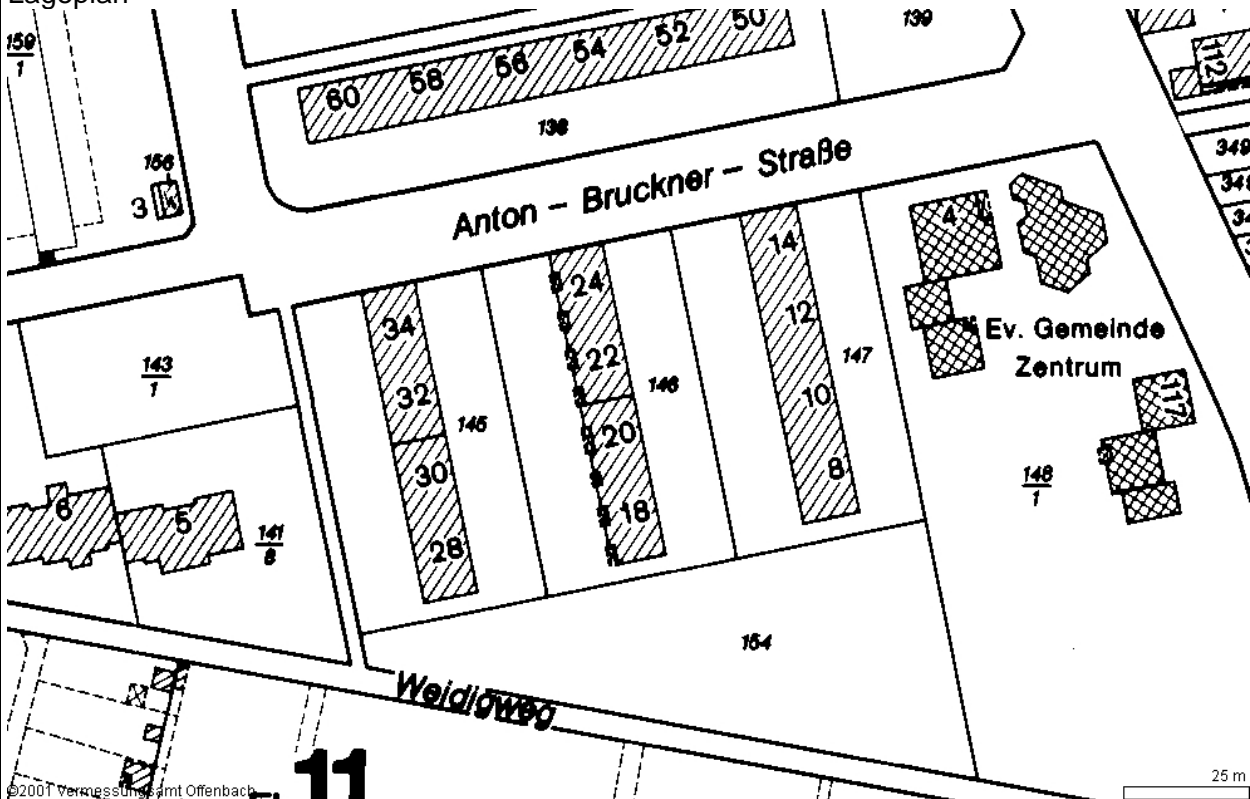


lfd. Nr. 3334

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	11	Flurstück					146	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	2652	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	241	Straßenname			Anton-Bruckner-Straße	Haus-Nr.	18-24	
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: 32

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: 60 dB (A)	Nacht: 55 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 47 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 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 10 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

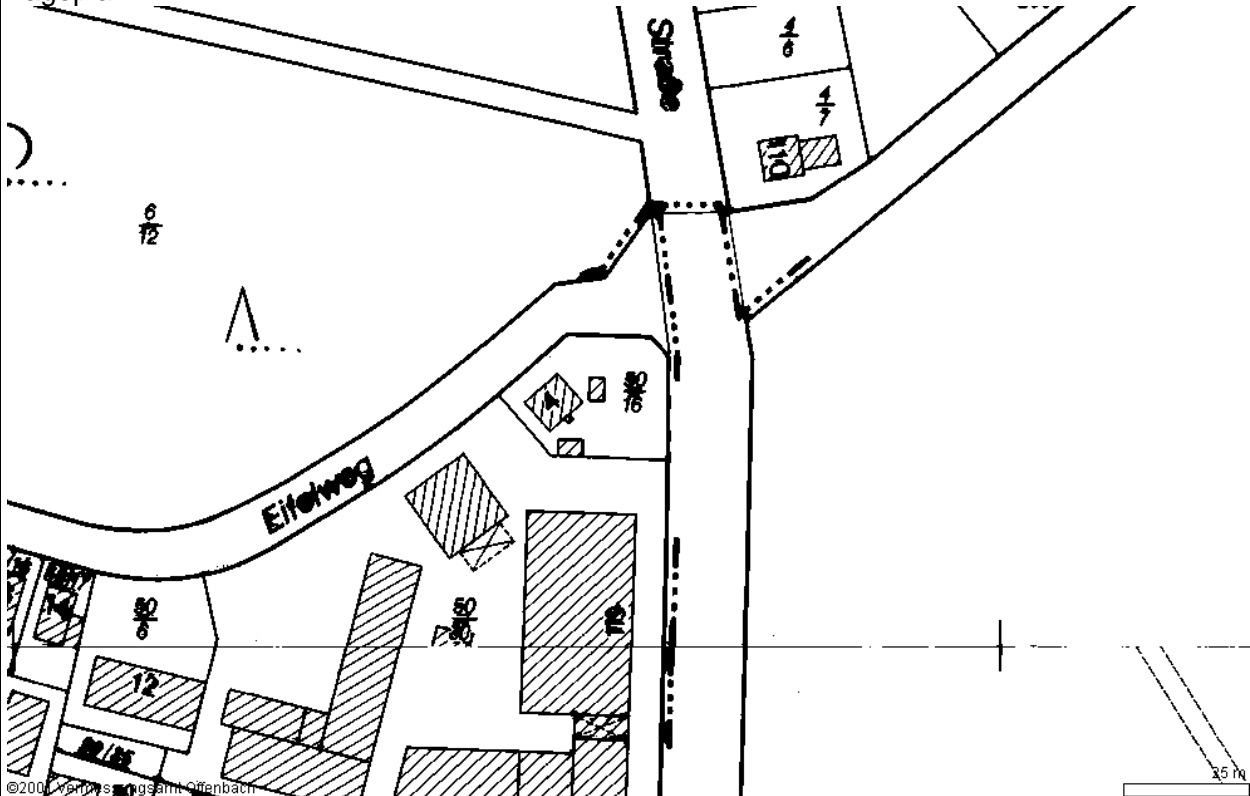


lfd. Nr. 3335

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	12	Flurstück					50_16	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	714	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	257	Straßenname	Eifelweg			Haus-Nr.	4	
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)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 2

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: 53 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 50 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 46 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.

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: 53 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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

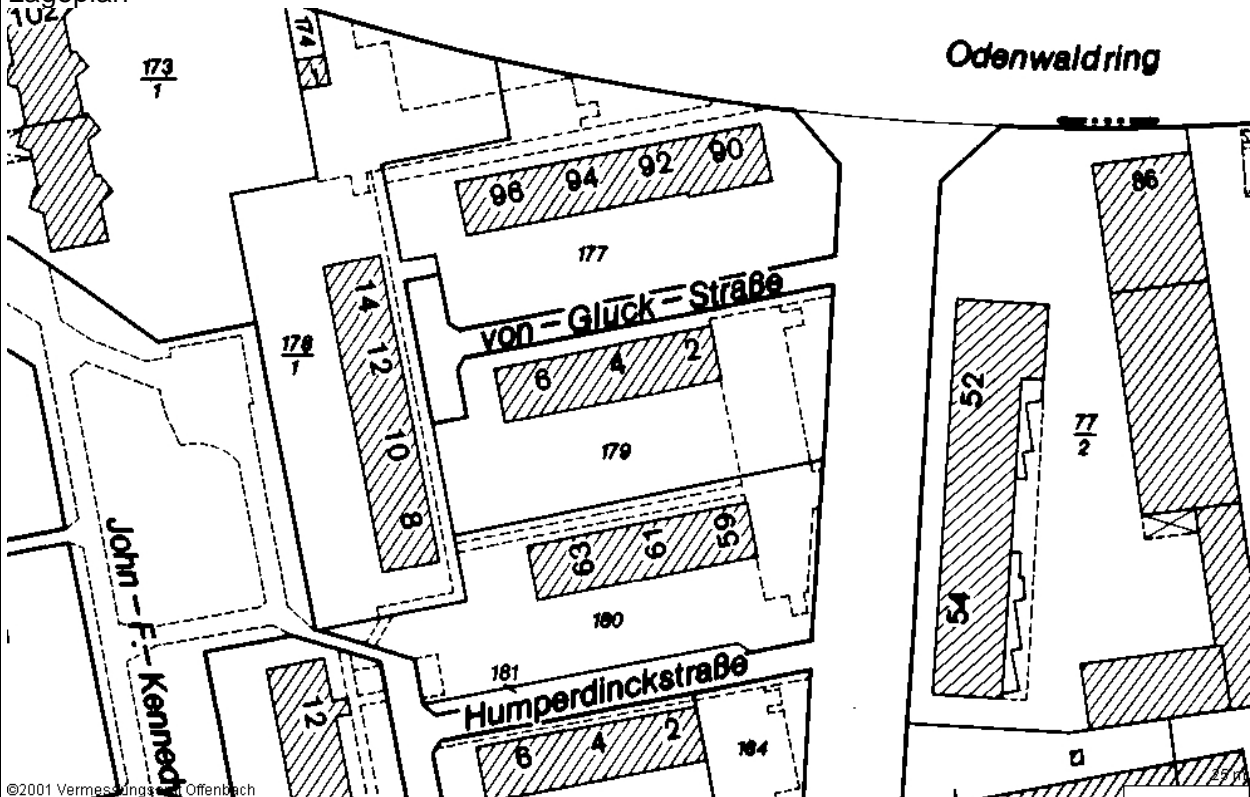


lfd. Nr. 3337

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					179	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	180				
						Fläche insgesamt (m ²):	2684	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	243	Straßenname			Von-Gluck-Straße	Haus-Nr.	2-6	
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 der wirtschaftlichen Einheit: 18

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: 53 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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

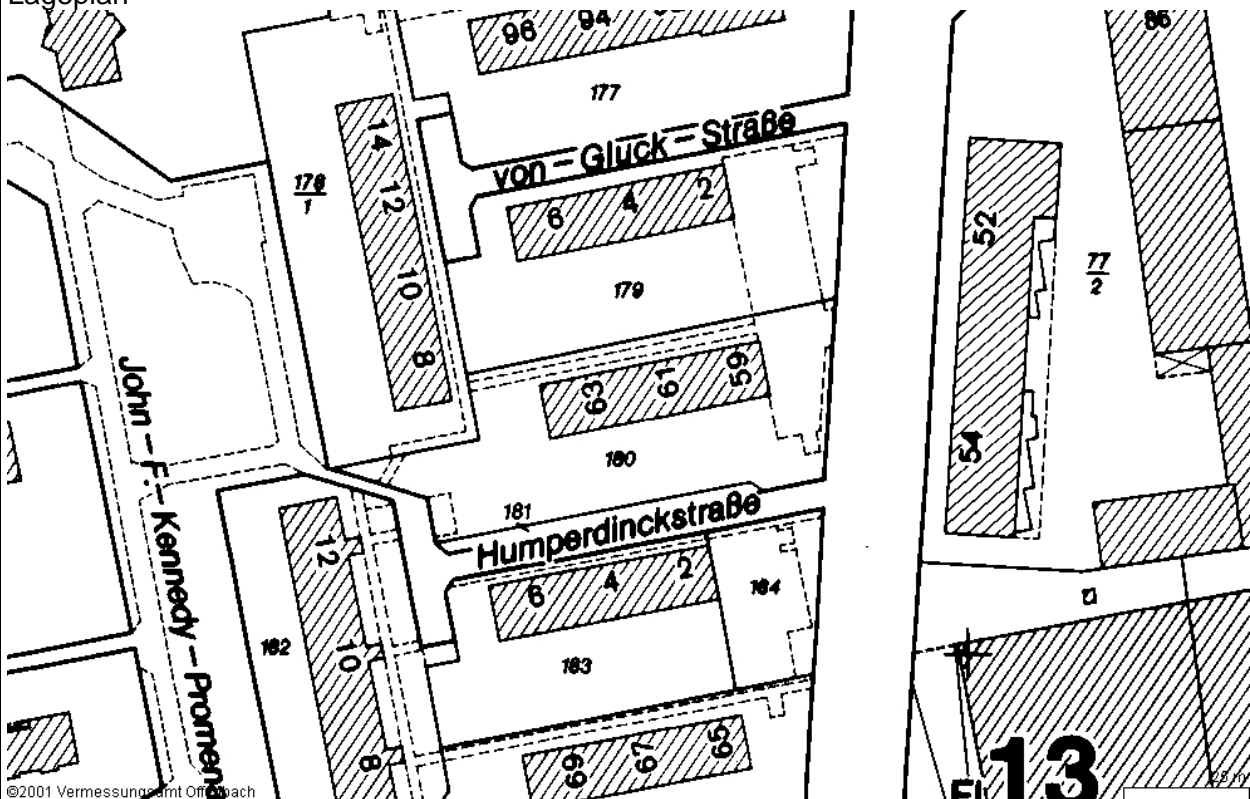


lfd. Nr. 3338

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					180	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	179				
						Fläche insgesamt (m ²):	2688	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	243	Straßenname			Schubertstraße		Haus-Nr.	59-63
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: 18

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: 53 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 4 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

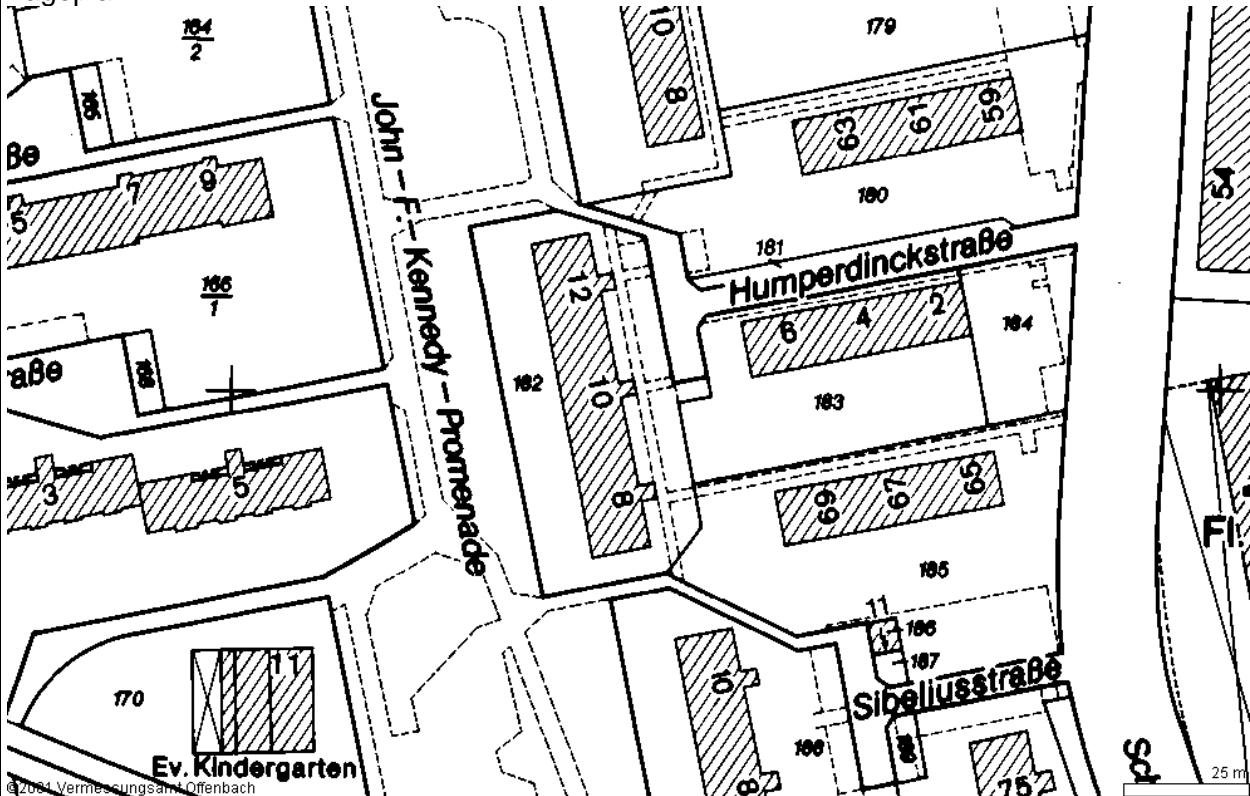


lfd. Nr. 3339

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					182	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	2559	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	244	Straßenname			Humperdinckstraße	Haus-Nr.	8-12	
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: 54

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: 54 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 46 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 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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

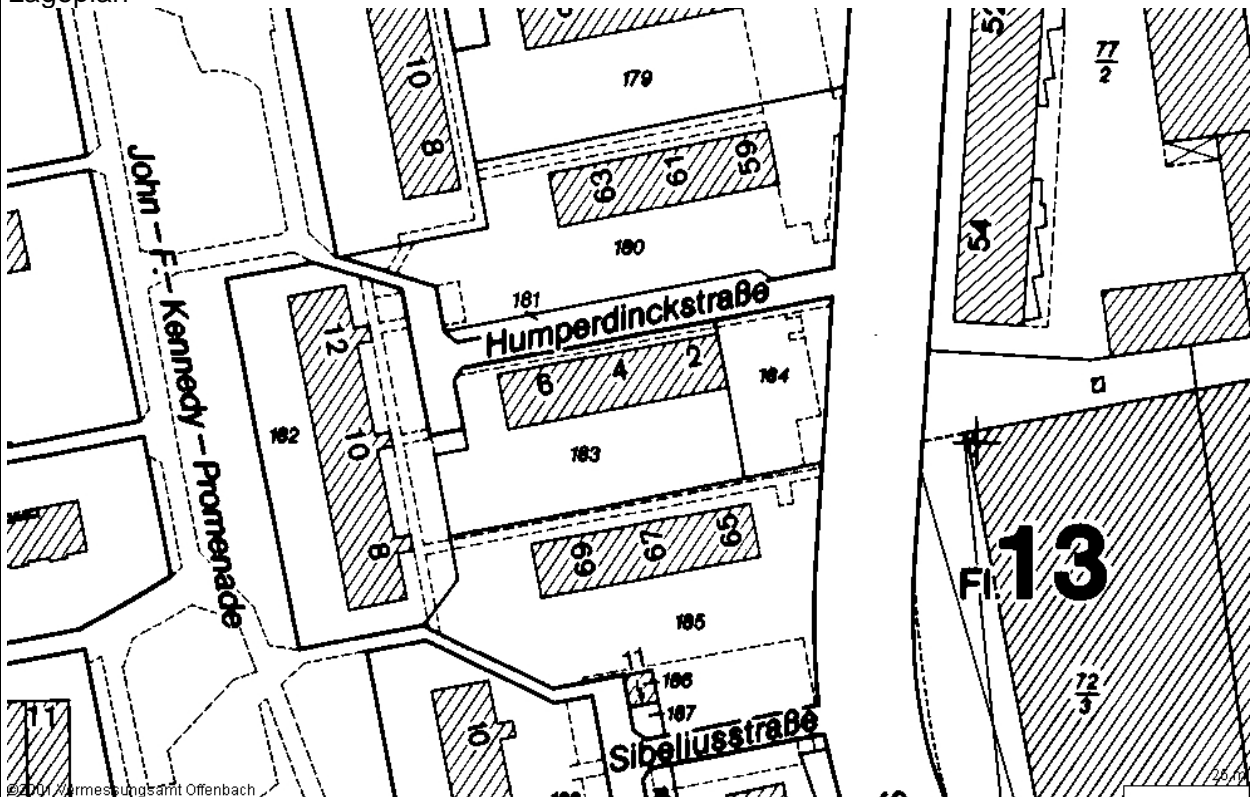


lfd. Nr. 3340

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					183	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	184				
						Fläche insgesamt (m ²):	2533	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	244	Straßenname			Humperdinckstraße	Haus-Nr.	2-6	
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)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)

Anzahl der Wohneinheiten: 18

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: 54 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 45 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 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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**

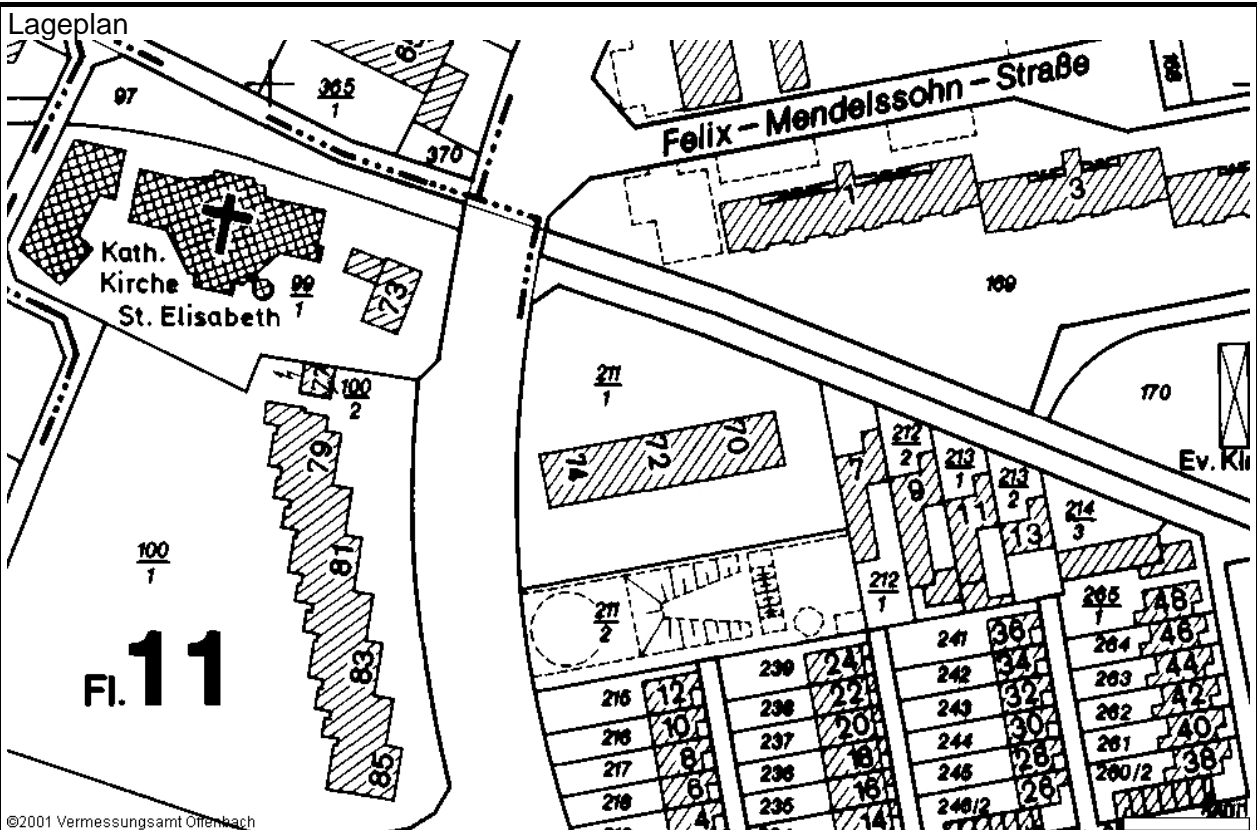
Durch die zunehmende Lärmbelastung auf Grund des Flughafenausbaus kommen auf die GBO erhebliche Aufwendungen für den passiven Lärmschutz zu. Die hierfür zu bildenden Rückstellungen gehen teilweise über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBO hinaus und können deren weitere Existenz gefährden.

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



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					211_1	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	2974	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	151	Straßenname			Richard-Wagner-Straße	Haus-Nr.	70-74	
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.					Eigentum:	X	
Erbbaunehmer:						Erbbaurecht:		



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: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 46 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 $L_{eq,3}$ am Tage um 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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

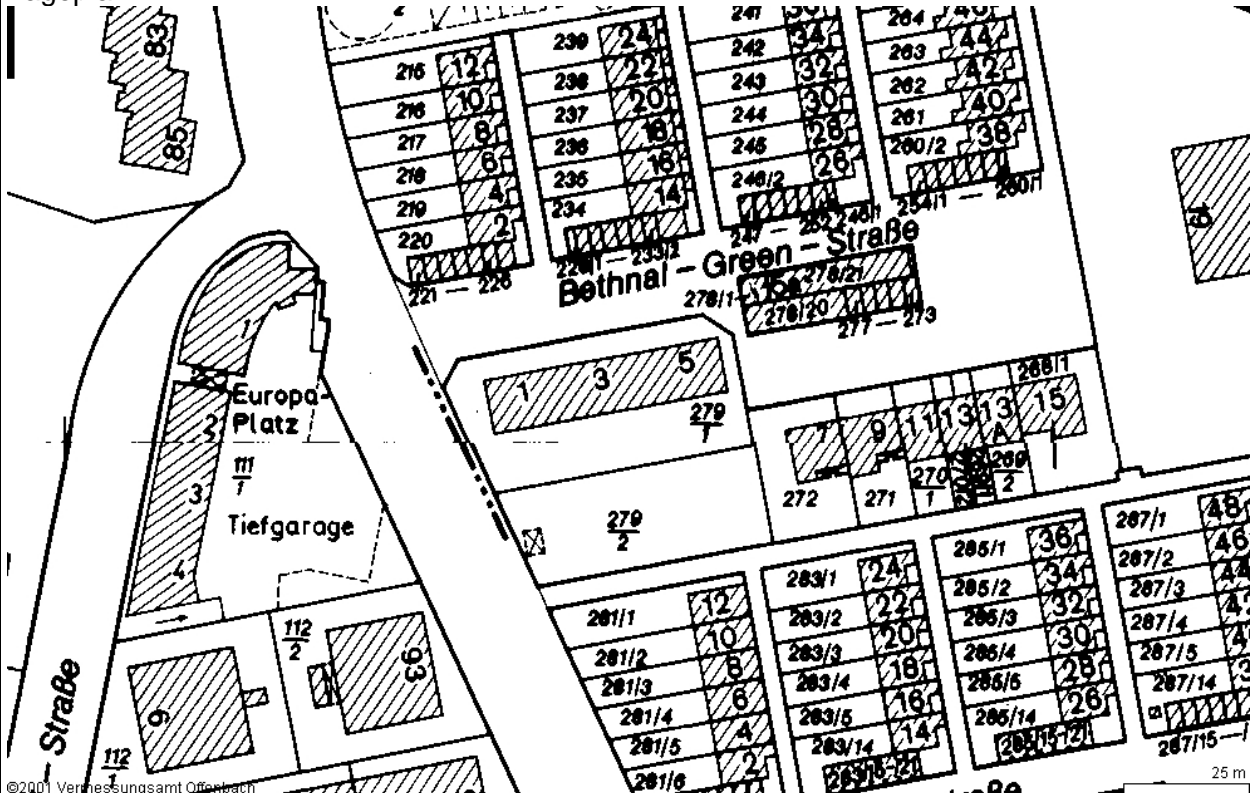


lfd. Nr. 3342

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					279_1	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	1578	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	181	Straßenname			Bethnal-Green-Straße	Haus-Nr.	1-5	
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: 18

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: 54 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 57 dB (A)	Nacht: 52 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 46 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 $L_{eq,3}$ am Tage um 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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

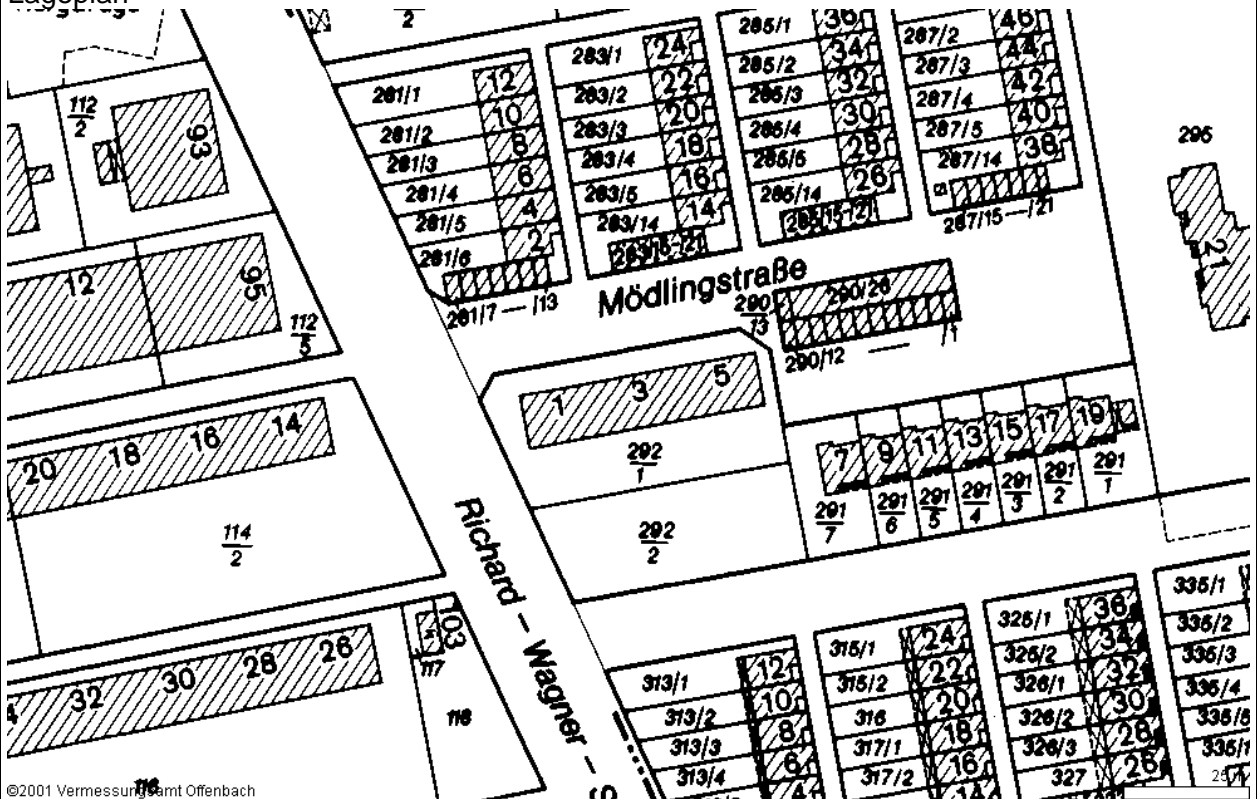


lfd. Nr. 3343

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					292_1	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	1580	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	206	Straßenname			Mödlingstraße	Haus-Nr.	1-5	
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: 18

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: 60 dB (A)	Nacht: 55 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 54 dB (A)	Nacht: 46 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 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 10 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

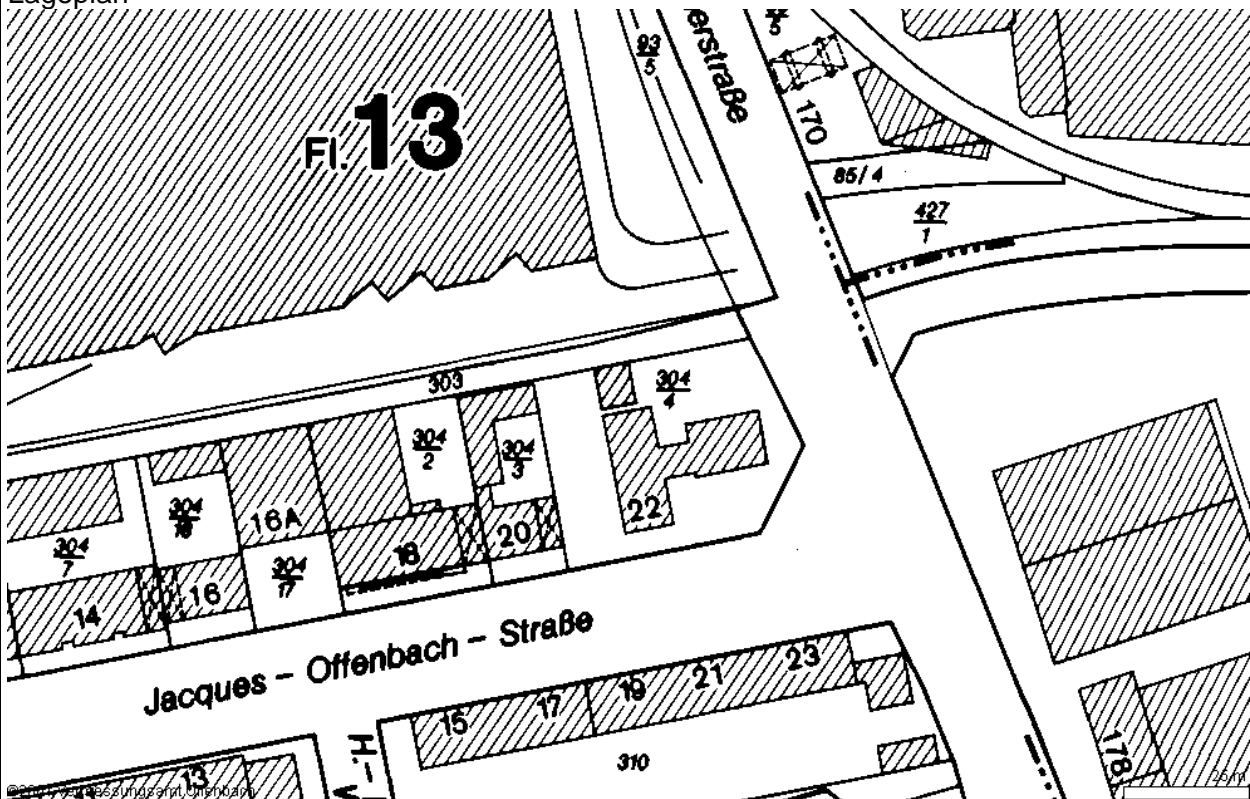


lfd. Nr. 3344

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					304_4	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	1853	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	263	Straßenname			Jacques-Offenbach-Straße	Haus-Nr.	22	
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: 1

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

Wohnen +
 2 Büros +
 4 Garagen

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) und in den Nachtstunden um 9 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

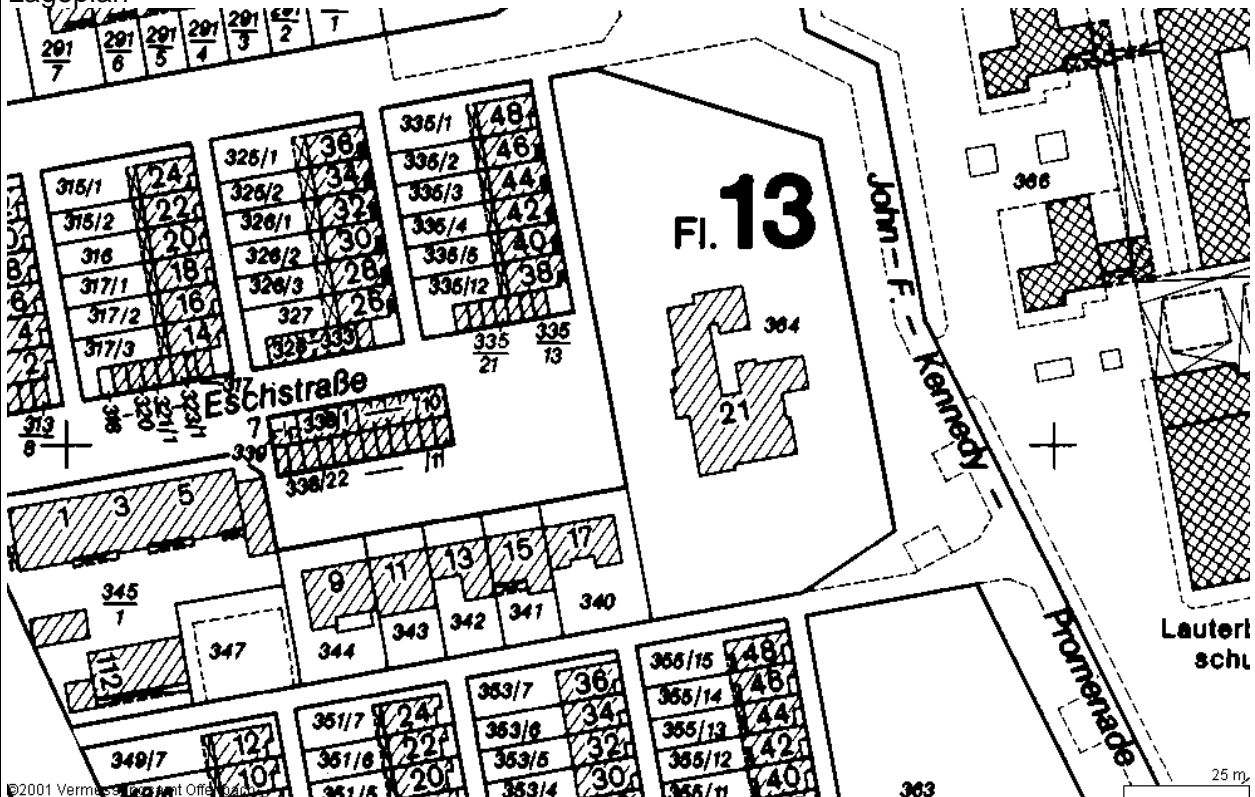


lfd. Nr. 3345

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	13	Flurstück					364	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	13	Flurstück	338_1, 338_2, 338_3, 338_4, 338_5, 338_6				
						Fläche insgesamt (m ²):	5345	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	238	Straßenname			Eschstraße	Haus-Nr.	21	
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: 66

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: 60 dB (A)	Nacht: 55 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 52 dB (A)	Nacht: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 53 dB (A)	Nacht: 46 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 5 dB(A) und in den Nachtstunden um 10 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

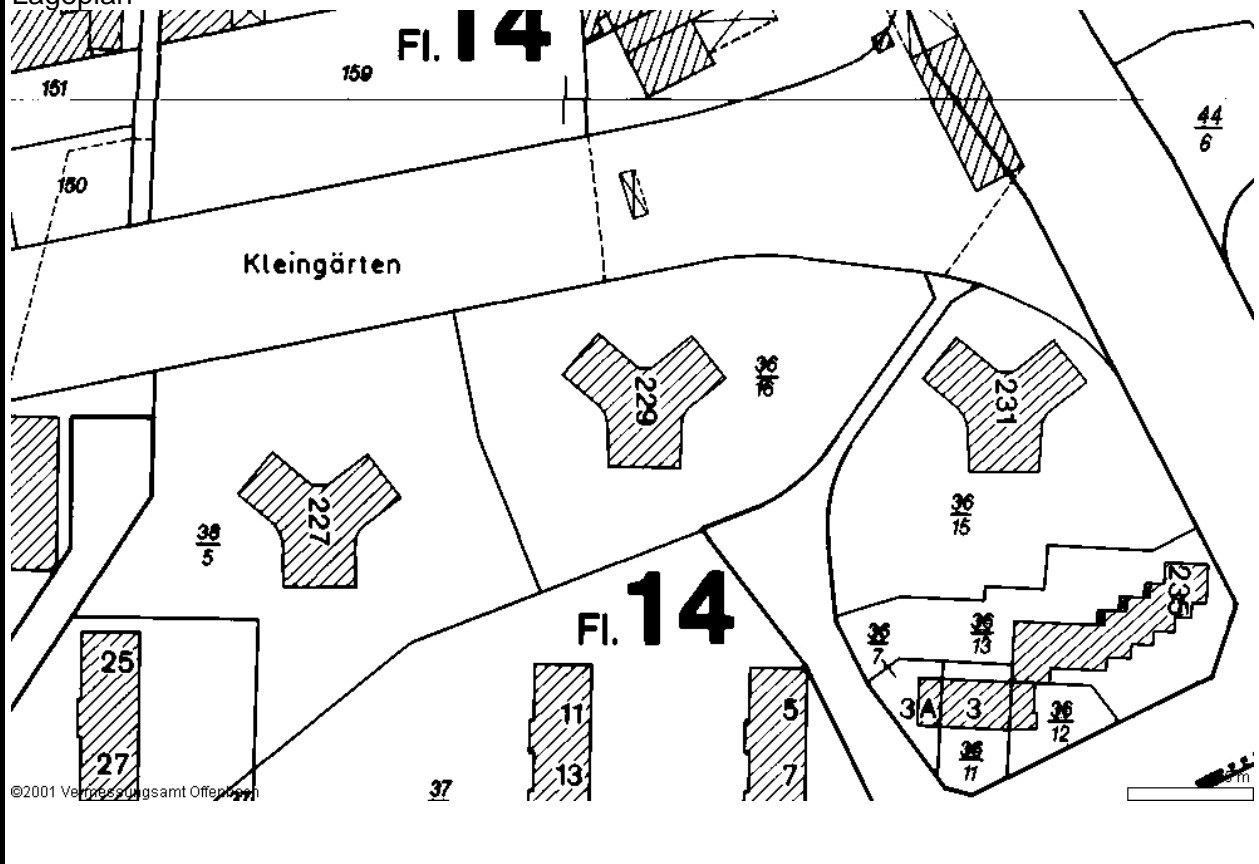


lfd. Nr. 3346

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	14	Flurstück					36_15	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	14	Flurstück		36_16, 38_5			
						Fläche insgesamt (m ²):	3119	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	027	Straßenname			Waldstraße		Haus-Nr.	231
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: 56

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: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 43 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 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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.

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: 54 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 43 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 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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

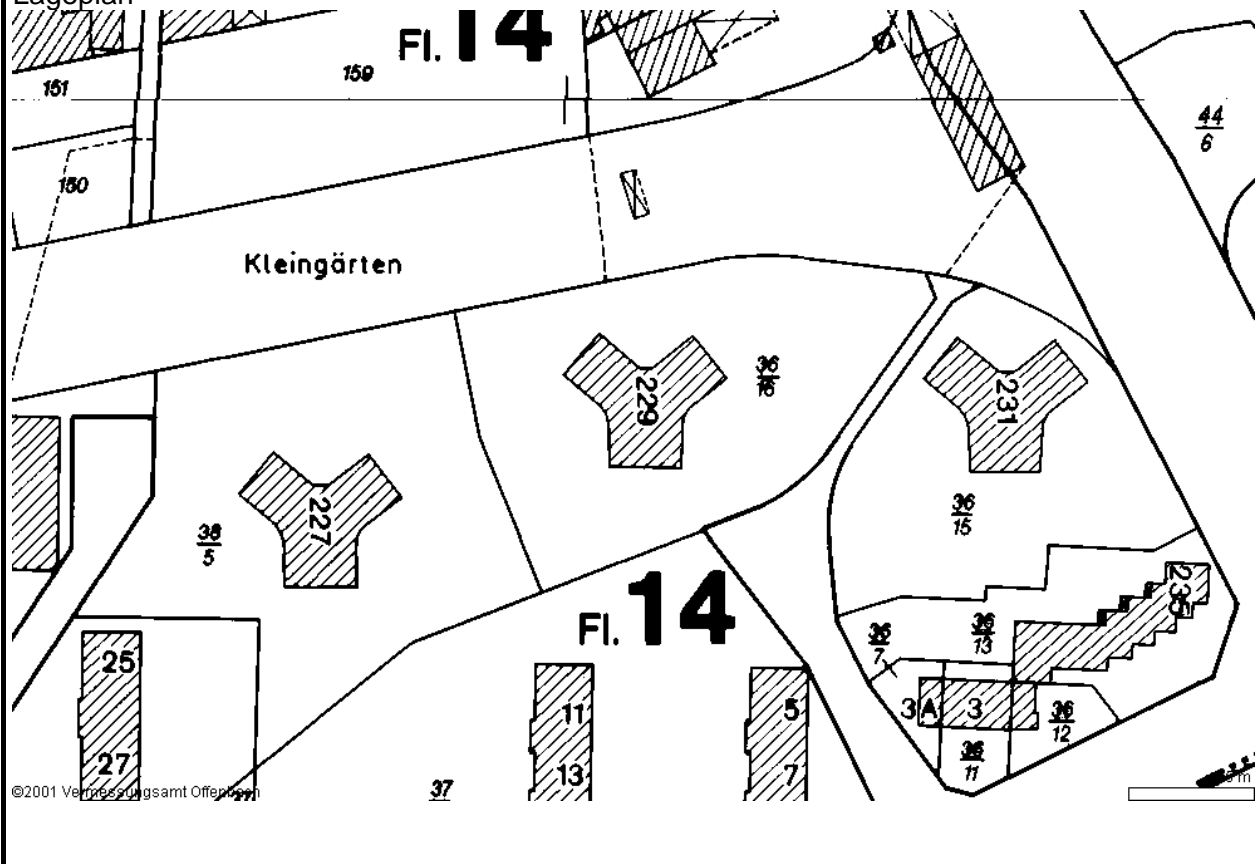


lfd. Nr. 3348

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru			
Flur	14	Flurstück					38_5	
wirtschaftl. Einheit mit:	Flur	14	Flurstück	36_15, 36_16				
						Fläche insgesamt (m ²):	4717	
Adresse (soweit vorh.)								
Str.-Nr.	027	Straßenname			Waldstraße		Haus-Nr.	227
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: 56

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: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 59 dB (A)	Nacht: 54 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 43 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 4 dB(A) und in den Nachtstunden um 9 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

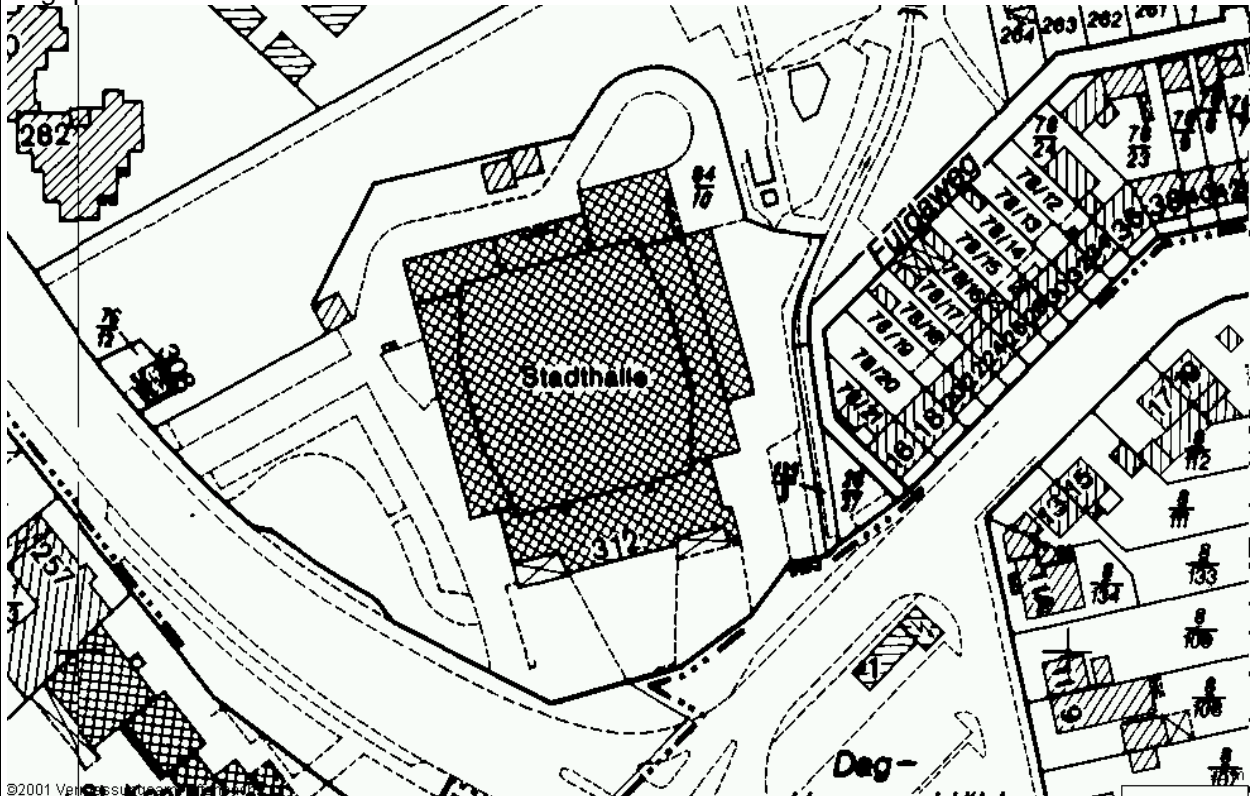


lfd. Nr. 3349

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie	Bü	Ru	
Flur	14	Flurstück				84_10
Adresse (soweit vorh.)						
Straßenname	Waldstraße				Haus-Nr.	312
Eigentümer:	Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.				Eigentum:	X
Erbbaunehmer:					Erbbaurecht:	

Lageplan



Nutzungsart:

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	X	Wohnen (130 – 136)	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:

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

Stadthalle

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: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 46 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 42 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.

- **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 $Leq3$ am Tage um 3 dB(A) und in den Nachtstunden um 8 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

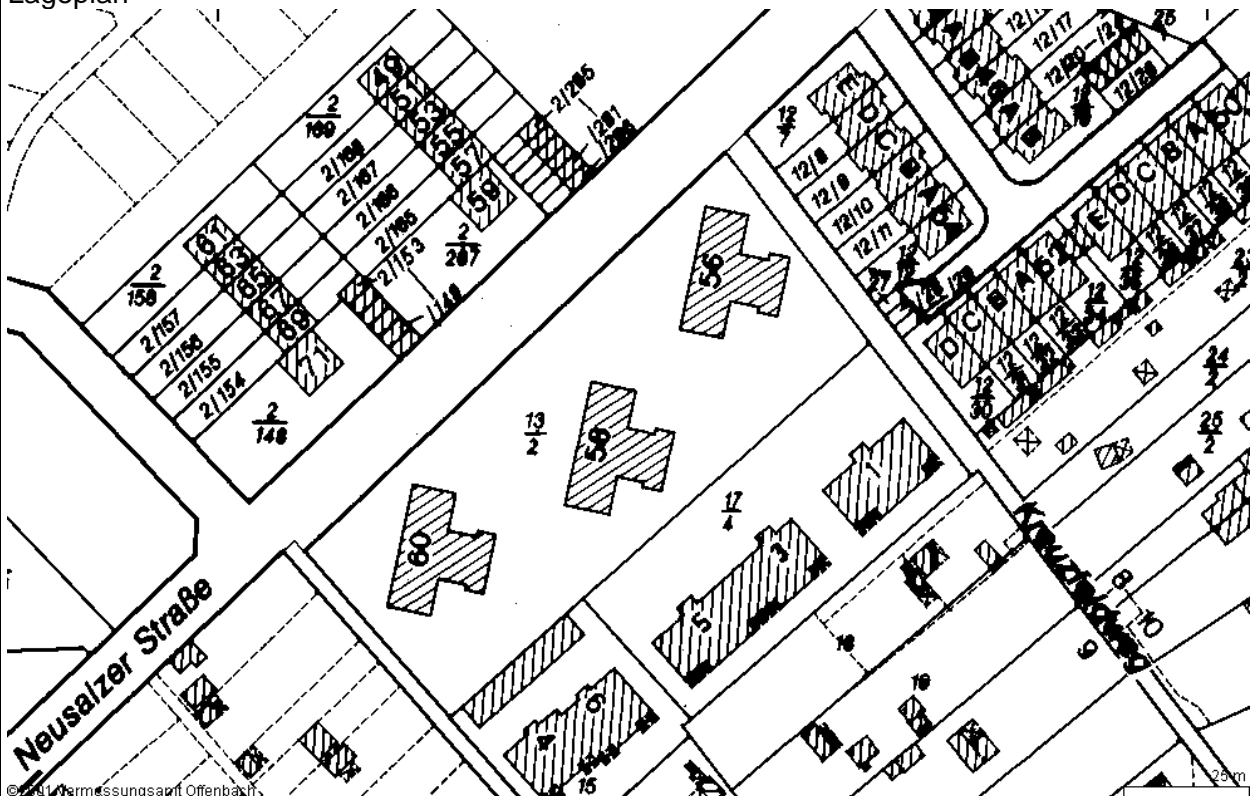


Ifd. Nr. 3350

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	x	Bie	Bü	Ru		
Flur	15	Flurstück					13_2
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²):	5375
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	249	Straßenname			Neusalzer Straße	Haus-Nr.	56-60
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)	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: 39

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: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)
Ostbetrieb:		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 48 dB (A)
		Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 51 dB (A)	Nacht: 44 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 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.

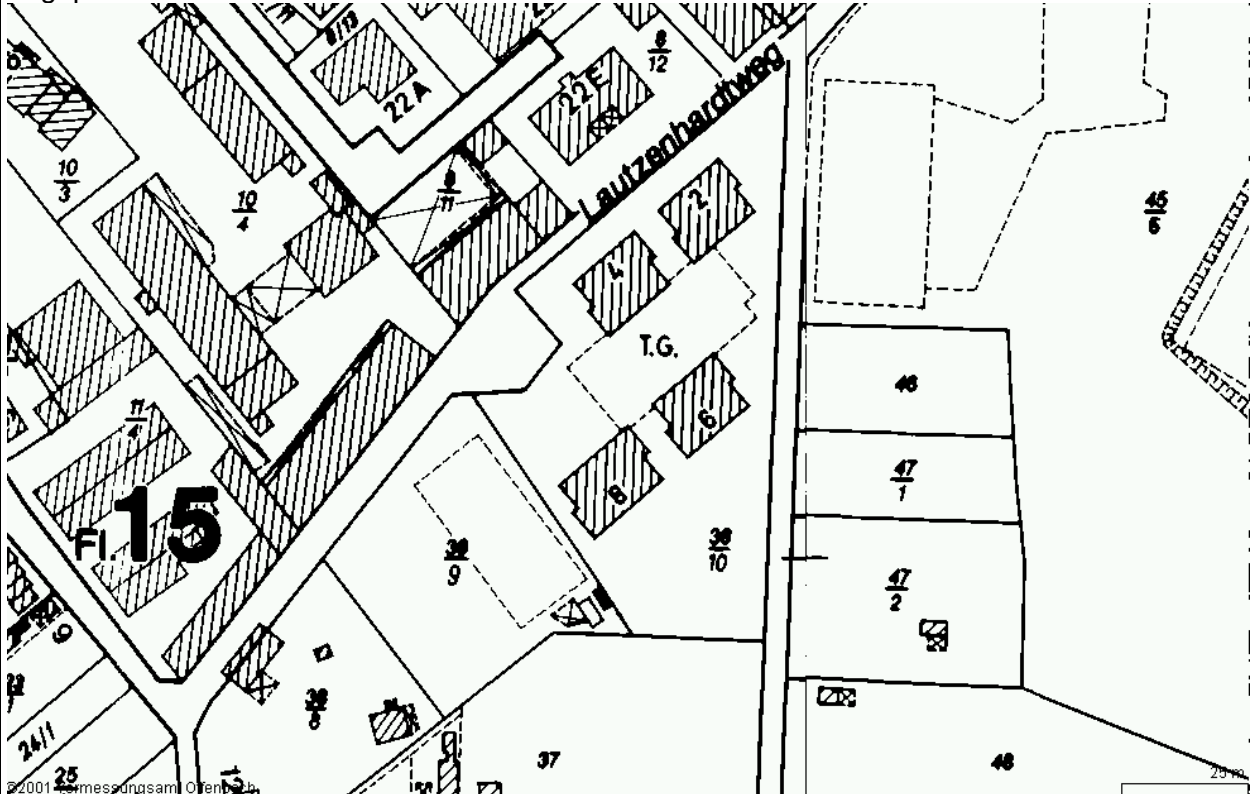
Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Offenbach am Main
 Jacques-Offenbach-Straße 22, 63069 Offenbach am Main



Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie		Bü		Ru	
Flur	15	Flurstück						36_10
Adresse (soweit vorh.)								
Straßenname	Lautzenhardtweg					Haus-Nr.	2 - 4 und 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: 15

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: 57 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 58 dB (A)	Nacht: 53 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 49 dB (A)	Nacht: 47 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 50 dB (A)	Nacht: 43 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



Ifd. Nr. 3352

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie		Bü		Ru		
Flur	18	Flurstück					5_19		
Adresse (soweit vorh.)									
Straßenname Erfaweg						Haus-Nr.		32	
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: 1

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

Einfamilienhaus

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: 49 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 56 dB (A)	Nacht: 51 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 47 dB (A)	Nacht: 44 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 47 dB (A)	Nacht: 39 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 6 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. 3353

Einwendung zum Planfeststellungsverfahren Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Gemarkung	OF	X	Bie		Bü		Ru		
Flur	18	Flurstück					5_24		
Adresse (soweit vorh.)									
Straßenname Erfaweg						Haus-Nr.		22	
Eigentümer: Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach a. M.						Eigentum:		X	
Erbbauernehmer:						Erbbauerrecht:			

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: 2

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

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: 51 dB (A)	
Ostbetrieb:	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2000	Tag: 47 dB (A)	Nacht: 44 dB (A)	
	Tag/Nacht 16/8 Std.:	2015	Tag: 47 dB (A)	Nacht: 39 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 6 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.