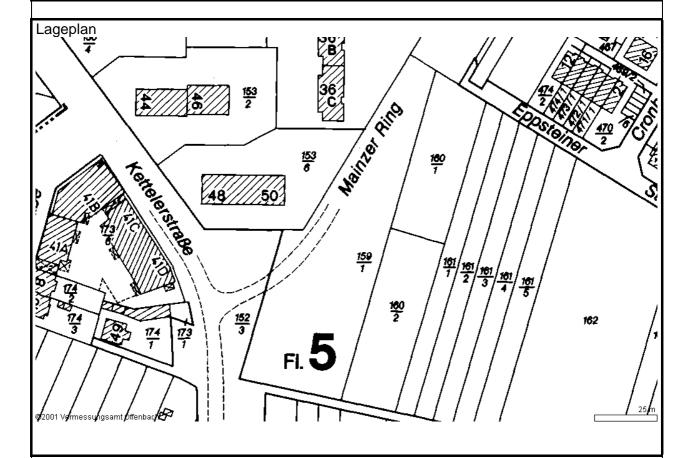


Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							161_3	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m²): 1000						
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßen	name	Stößt	auf den R	ohrweg			Haus-	-Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach							Erbba	aurech	t:		
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenland								
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)		
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)		
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 - 639)	Х	Wald (710 – 740)		

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

Ausweisung im	n Reg	gionalplai	n / Bauleit	planung / S	Sonstig	e Planungen				
RPS 2000				Bere	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
				Regi	Regionaler Grünzug					
FNP			Ökol	ogisch l	bedeutsames G	rünland				
Sonstige Planu	ıng (z.B. L'Pla	an)							
B'Plan Nr.580E	3-i.Aı	ufst. vo	m:							
weitere Angab	en (in	Bezug auf I	Lage zu den A	b- und Anflug	routen und	d Lärmisophonen):				
Lage zu An- / A	∖bflu	grouten:	Anflug, B	estand:	tand: außerhalb					
			Anflug, P	lanung:		in der Nähe				
			Abflug: B	estand, Pla	anung:	außerhalb				
Lage zu Lärmis	soph	one (60 d	dB(A)- RO	V)						
Westbetrieb:		Tag / Na	acht (24 S	td.):		Tag:	Nacht:			
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht (24 S	td.):		Tag:	Nacht:			
100 : 100	Χ	Tag / Na	acht (24 S	td.):	Nein	Tag:	Nacht:			

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

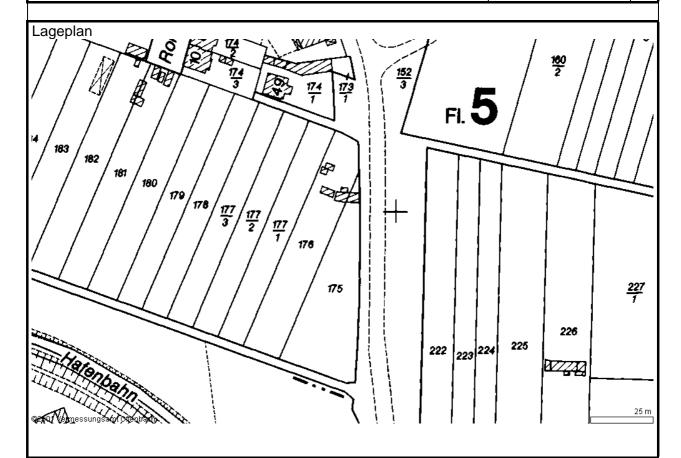
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Offenba	ch, Mäı	rz 2005
Gez. Gra	andke.	OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							175	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m ²): 1430						
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßen	name	In der	n Niedergev	vann			Haus-	Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach					•	•	Erbba	urechi	t:		
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117) Wohnen (130 – 136)		Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 - 639)	Х	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;					
		Straßenverkehrsfläche					
Sonstige Planung	(z.B. L'Plan)						
B'Plan Nr./.	vom:						

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag:

Nein

Tag:

Nacht:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Tag / Nacht (24 Std.):

Einwendungen:

100 : 100

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

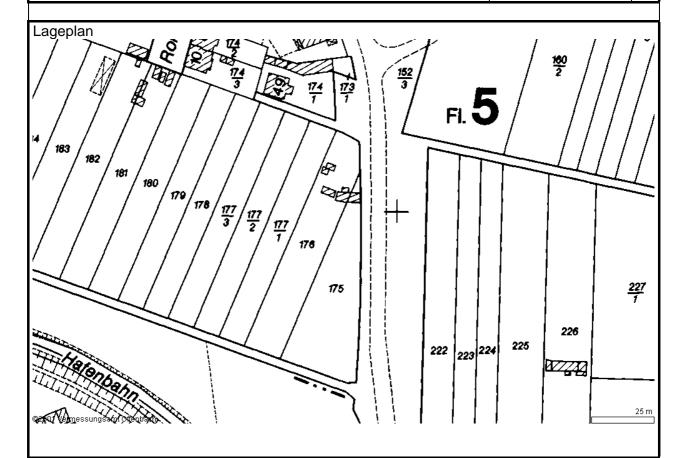
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Offenba	ch, Mäı	rz 2005
Gez. Gra	andke.	OB



lfd. Nr.0178

Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							176	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m ²): 1431					
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straße	nname	me In den Niedergewann					Haus-N	lr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbbau	recht	t:	
Frbhaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117) Wohnen (130 – 136)		Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;					
		Straßenverkehrsfläche					
Sonstige Planung	(z.B. L'Plan)						
B'Plan Nr./.	vom:						

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Tag: Nacht: 100:100 Tag / Nacht (24 Std.): Nein Nacht: Tag:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

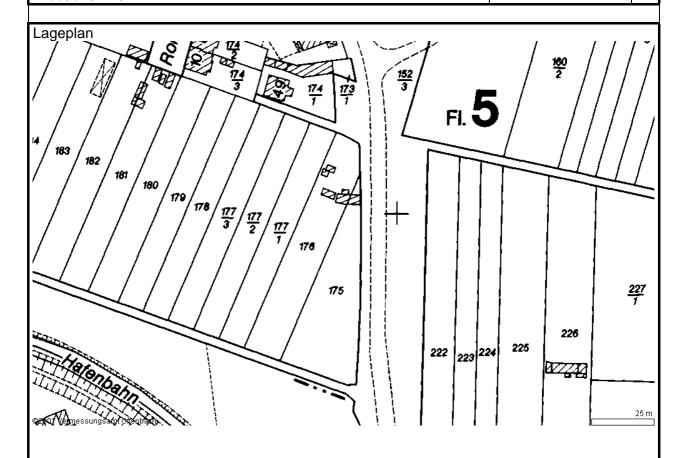
Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Offenbach, März 2005	
Gez. Grandke, OB	



Gemarkung		OF	•		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur		5 Flu	rstück								177_1	
wirtschaftl. Einh	neit mit	Flurstü	cken:				Fläche i	nsg	esamt (m	²):	1047	
Adresse (sowe	it vorh.)											
StrNr.	StrNr. Straßenname In den Niedergewann					nn			Haus-N	r.		
Eigentümer: Stadt Offenbach						•	•	Erbbaur	echt			
Erbhaunehmer												



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen						
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;				
		Regionaler Grünzug				
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;				
		Straßenverkehrsfläche				
Sonstige Planung	(z.B. L'Plan)					
B'Plan Nr./.	vom:					

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Tag: Nacht: 100:100 Tag / Nacht (24 Std.): Nein Nacht: Tag:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

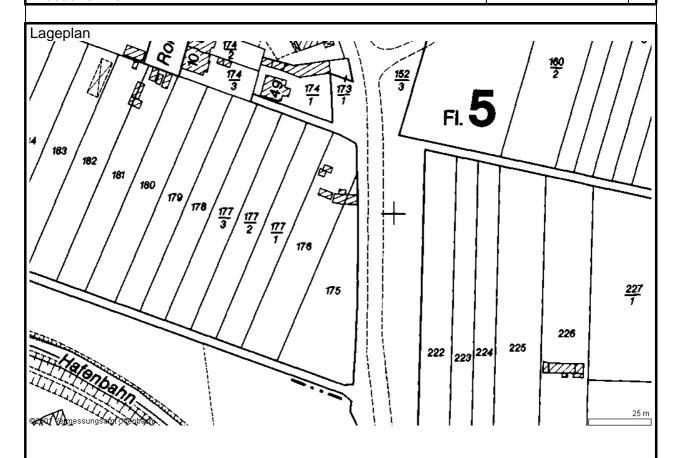
Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Offenbach, März 2005	
Gez. Grandke, OB	



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							177_2	
wirtschaftl. Einh	eit mit Fl	urstück	en:			Fläche	insge	esamt (m	າ ²):	1048	
Adresse (soweit	t vorh.)										
StrNr.	Straßenname In den Niedergewann							Haus-N	lr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach						•	•	Erbbau	recht	:	
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regiona	Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen						
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;					
		Straßenverkehrsfläche					
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)						
B'Plan Nr./.	vom:						

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag:

Nein

Tag:

Nacht:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Tag / Nacht (24 Std.):

Einwendungen:

100:100

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

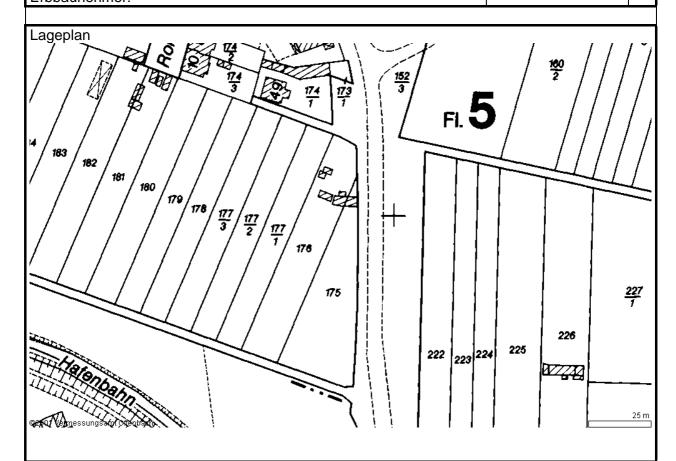
• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB	



Gemarkung		OF	•		Bie		Bü	Х	(Ru			
Flur	ļ	5 Flu	rstück									177_3	
wirtschaftl. Ein	heit mit	Flurstü	cken:				Fläch	e ins	ge	esamt (m²	²):	1047	
Adresse (sowe	it vorh.)												
StrNr.	StrNr. Straßenname In den Niedergewann								Haus-Nr				
Eigentümer: Stadt Offenbach										Erbbaur	echt	::	
Frbbaunehmer	••												



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regiona	Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen						
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;					
		Straßenverkehrsfläche					
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)						
B'Plan Nr./.	vom:						

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag:

Nein

Tag:

Nacht:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Tag / Nacht (24 Std.):

Einwendungen:

100:100

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

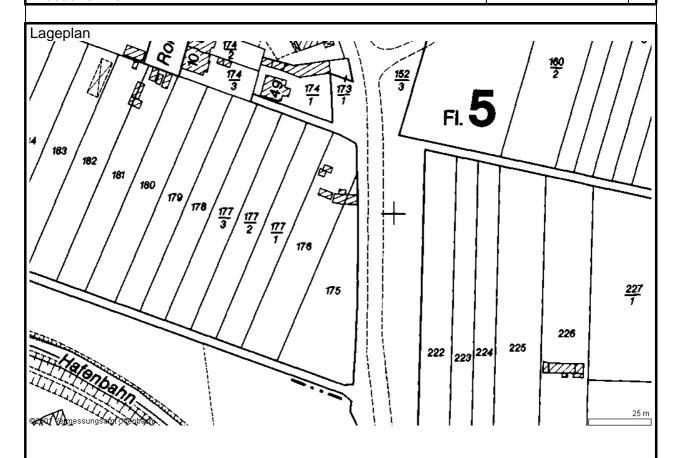
• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB	



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							178	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m²): 10					
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßer	name	In den	Niedergewa	ınn			Haus-N	lr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbbau	recht	:	
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117) Wohnen (130 – 136)		Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;					
		Straßenverkehrsfläche					
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)						
B'Plan Nr./.							

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag:

Nein

Tag:

Nacht:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Tag / Nacht (24 Std.):

Einwendungen:

100:100

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

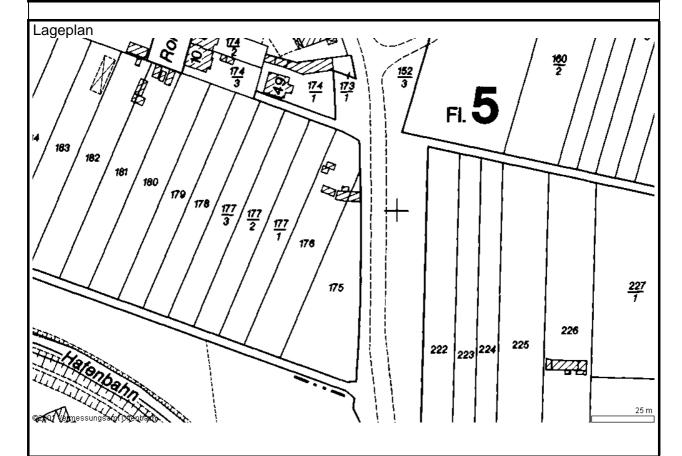
Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurst	ück							179	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche	1022				
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßenn	ame	In den N	Viedergewa	nn			Haus-N	۱r.		
Eigentümer: Stadt Offenbach							•	Erbbau	ırecht	:	
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117) Wohnen (130 – 136)		Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Ökologisch bedeutsames Grünland;					
		Straßenverkehrsfläche					
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)						
B'Plan Nr./.							

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb in der Nähe Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: außerhalb Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV) Westbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag: Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Nacht: Tag:

Nein

Tag:

Nacht:

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Fläche Grünring vom Main zum Main - Regionalparkroute

Tag / Nacht (24 Std.):

Einwendungen:

100:100

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

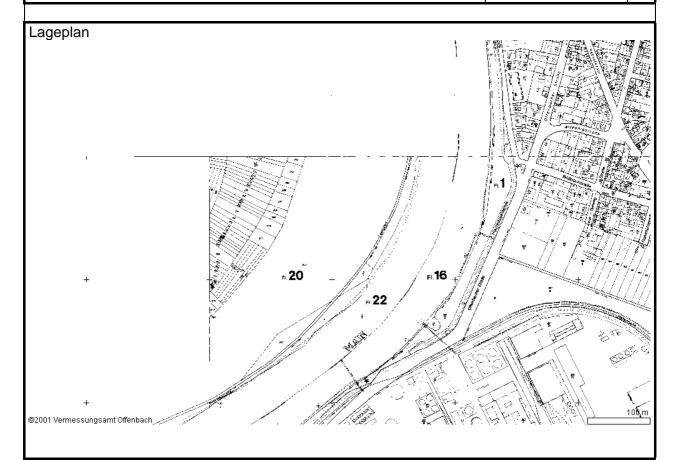
• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB	



Gemarkur	ng		OF		Bie		Bü	Х	Ru				
Flur		5	Flurstü	ck								196_6	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:							Fläche insgesamt (m²): 4901						
Adresse (soweit vorh.)													
StrNr.	S	Straßenname Entlang des Mains							Haus	s-Nr.			
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbbaurecht:					
Erbbaunehmer:													



Nutzungsart: Park, Liegewiesen Gebäude- und Freifl. Öff. Zwecke (110 – 117) Wohnen (130 – 136) Handel / D. (140 – 147) GE / GI (170 – 174/321/330) MI (210 – 174/321/330) Verkehrsanl. (230 – 236) VersAnl. (250/252/261) Landw/Forst (270 -279) Sport/Camp. (281 – 285) Baulür (290 – 279)									
(110 – 117) (130 – 136) (140 – 147) (170 – 174/321/330 Verkehrsanl. VersAnl. Landw/Forst Sport/Camp. Baulüc	Nutzungsart: Park, Liegewiesen								
	213)								
	-								
Freiflächen Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430) Grünanl./Park (420/421) X Acker/Grünl. (610 – 629) Gartenland (630 – 639) (710 –	740)								

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

Ausweisung im	Region	alplan / Bauleitplanı	ung / Son	stige Planunge	en					
RPS 2000			Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;							
			Regionaler Grünzug							
FNP			Grünfläche: Parkanlage							
Sonstige Planu	ıng (z.B.	L'Plan)								
B'Plan Nr./.		vom:								
weitere Angab	en (in Bezu	ug auf Lage zu den Ab- und	l Anflugroute	n und Lärmisophon	en):					
Lage zu An- / A	Abflugrou	ıten: Anflug, Besta	nd:	außerha	alb					
		Anflug, Planu	ng:	in der N	ähe					
		Abflug: Bestar	nd, Planu	ng: außerha	alb					
Lage zu Lärmis	sophone	(60 dB(A)- ROV)					•			
Westbetrieb:	Tag	g / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:				
Ostbetrieb:	Tag	g / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:				

Tag:

Nacht:

Nein

Besonderheiten / Sonstiges:

Teil des Systems "wichtiger Freiraumverbindungen bzw. Hauptfuß- und –radwege mit begleitendem Grün" (FNP OF 1984, Abb. 1.16)

Regionalparkroute / Grünring vom Main zum Main

Tag / Nacht (24 Std.):

LSG Hess. Mainauen

Einwendungen:

100:100

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

fiskalische Auswirkung

Mit der Belastung der wohnnahen Erholungsräume werden öffentliche Mittel von getätigten Investitionen und langjährige Unterhaltungskosten zunehmend entwertet.

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

Freiraum, allg.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen von besonderer Bedeutung für die intensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden Freiräume mit Fluglärm weiter belastet.

Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt.

• Erholungsfläche (Lärm)

Wohnortnahe Erholungsflächen wurden durch die Entwicklung des Fluglärms zunehmend belastet und damit für die Erholung entwertet. Dies wird durch den Bau der NW-Bahn (noch stärkere Streuung des Fluglärms) und die Steigerung der Flugbewegungen verstärkt.

• Grünflächensystem, Bestand (Beeinträchtigung, allg.)

Das Flurstück gehört zur öffentlichen Grünfläche. Diese ist Teil eines zusammenhängenden Grünsystems, das sich u.a. ringförmig um den intensiv bebauten Innenstadtbereich bzw. am Main entlangzieht. Der Innenstadtbereich ist besonders von hoher Wohndichte und wenig Grünflächen geprägt. Von daher ist diese Erholungsfläche von besonderer Bedeutung für alle Bevölkerungsgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Alte), vor allem da sie fußläufig zu erreichen ist. Die Aufenthaltsqualität im Freien und damit verbunden die Nutzbarkeit der Grünfläche wird erheblich durch bestehenden bzw. zunehmenden Fluglärm entwertet.

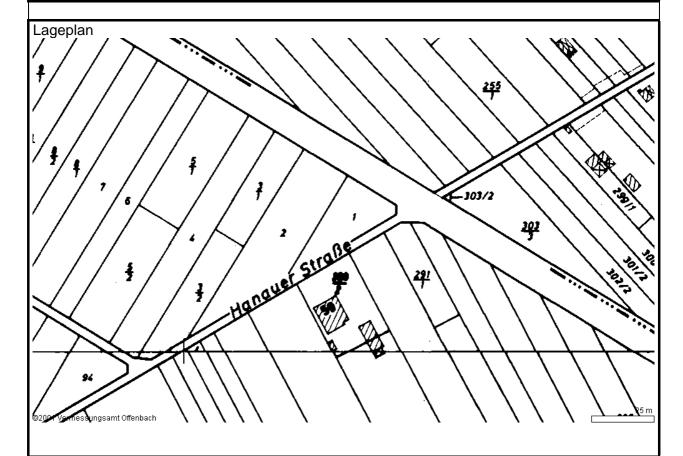
• Erholungsraum – Regionalpark (route)

Das Flurstück liegt an der Regionalparkroute und dient als begleitende Fläche damit mittel- und langfristig zunehmend der Erholungsnutzung, die durch das Vorhaben mit weiterer Fluglärmbelastung eingeschränkt wird.

Offenbach, März 2005	
Gez. Grandke, OB	



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurstü	ck							2	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m²): 1484					
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßenr	name A	uf den	Brielsweg				Haus-	Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbba	urech	t:	
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Ackerland	d						•
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)		GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Х	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen									
RPS 2000			Bere	ich f. La	andschaftsnutzu	ng und –pflege;			
			Regi	onaler (Grünzug				
FNP			Grün	fläche:	Wohnungsferne	Gärten			
Sonstige Planu	ng (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.544-i	.Auf	st. vom:							
weitere Angabe	en (in	Bezug auf Lage zu den Ab-	und Anflug	routen und	d Lärmisophonen):				
Lage zu An- / A	hbflu	grouten: Anflug, Bes	stand:		außerhalb				
		Anflug, Pla	nung:		in der Nähe				
		Abflug: Bes	tand, Pla	anung:	außerhalb				
Lage zu Lärmis	oph	one (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:	Nacht:			
Ostbetrieb:	Ostbetrieb: Tag / Nacht (24 Std.): Tag: Nacht:								
100:100	Χ	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:	Nacht:			

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

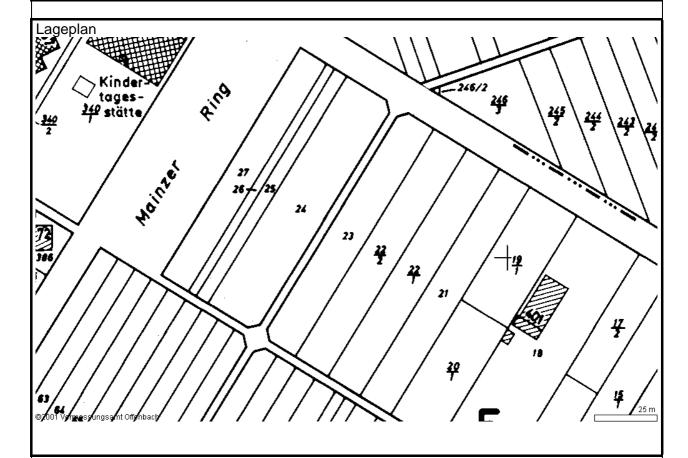
• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung	OF		Bie		Bü	Х	Ru				
Flur	5	Flurs	tück							22_2	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m²): 1677					
Adresse (sowe	eit vorh.)										
StrNr. Straßenname Auf den Brielsweg Ha								Haus-	Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbba	urech	t:	
Erbbaunehme											



Nutzungsart: Ackerland	T.					•	
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)		GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Х	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im	Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen									
RPS 2000				Bere	ich f. La	andschaftsnutz	ung und -pflege;			
				Regi	onaler (Grünzug				
FNP					fläche:	Wohnungsferr	ne Gärten			
Sonstige Planu	ng (z.B. L'P	lan)							
B'Plan Nr.544-i	.Auf	st. vo	m:							
weitere Angabe	en (in	Bezug au	ıf Lage zu den /	Ab- und Anflug	routen und	d Lärmisophonen):				
Lage zu An- / A	Abflu	grouten	n: Anflug, E	Bestand:		außerhalb				
			Anflug, F			außerhalb				
			Abflug: B	estand, Pla	anung:	außerhalb				
Lage zu Lärmis	oph	one (60) dB(A)- RC)V)						
Westbetrieb:		Tag / N	Nacht (24 S	td.):		Tag:	Nacht:			
Ostbetrieb:		Tag / N	Nacht (24 S	td.):		Tag:	Nacht:			
100 : 100	X	Tag / N	Nacht (24 S	td.):	Nein	Tag:	Nacht:			

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

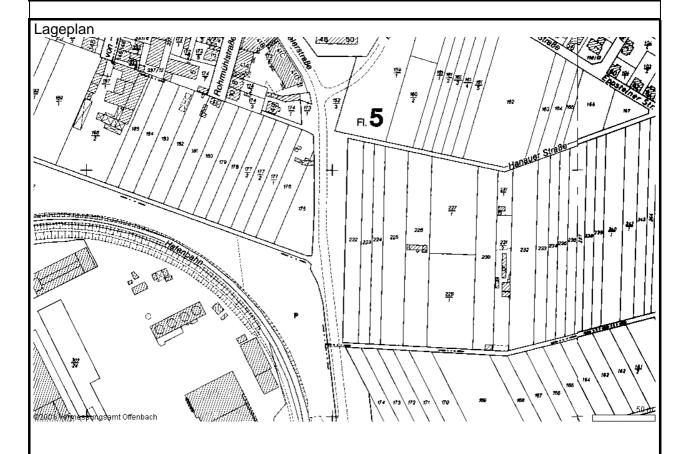
• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung	OF		Bie		Bü	Х	Ru				
Flur	5	Flurst	ück							222	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläch	ne insg	esamt	(m²):	2100	
Adresse (sowe	it vorh.)										
StrNr.	Straßen	name	Am Wi	esenrain				Haus	-Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbba	aurech	nt:	
Erbbaunehmer											



Nutzungsart: Ackerland								
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)		GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)		
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)		
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Х	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)		

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

Teil des Systems "wichtiger Freiraumverbindungen bzw. Hauptfuß- und –radwege mit begleitendem Grün" (FNP OF 1984, Abb. 1.16)

Regionalparkroute

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen								
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;						
		Regionaler Grünzug						
FNP		Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Acker-, Wiese-,						
		Weide-; Ödland						
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)							
B'Plan Nr./.	vom:							

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):										
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb										
Anflug, Planung: in der Nähe										
			Abflug: Bestand	d, Planun	g: außerhalb					
Lage zu Lärmis	soph	one (60 d	dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Na	acht:			
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Na	acht:			
100 · 100	Χ	Tag / Na	acht (24 Std.)	Neir	Tag:	N:	acht [.]			

Besonderheiten / Sonstiges:

Begleitende Grünfläche Grünring vom Main zum Main mit Fuß- und Radweg – Regionalparkroute

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

fiskalische Auswirkung

Mit der Belastung der wohnnahen Erholungsräume werden öffentliche Mittel von getätigten Investitionen und langjährige Unterhaltungskosten zunehmend entwertet.

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

• Freiraum, allg.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

Wohnortnahe Erholungsflächen wurden durch die Entwicklung des Fluglärms zunehmend belastet und damit für die Erholung entwertet. Dies wird durch den Bau der NW-Bahn (noch stärkere Streuung des Fluglärms) und die Steigerung der Flugbewegungen verstärkt.

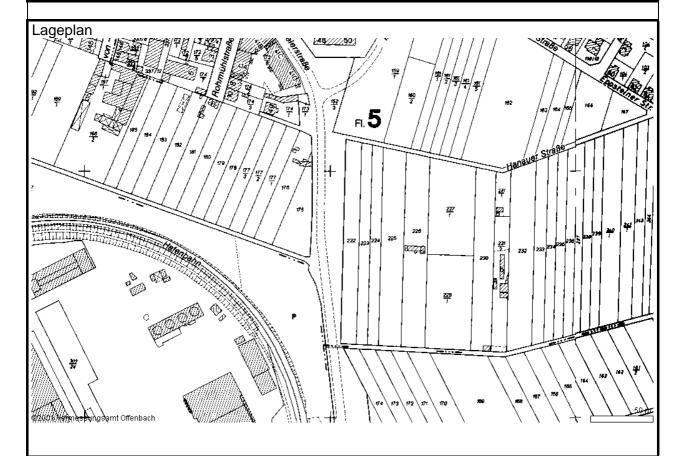
• Erholungsraum – Regionalpark (route)

Das Flurstück liegt an der Regionalparkroute und dient als begleitende Fläche damit mittel- und langfristig zunehmend der Erholungsnutzung, die durch das Vorhaben mit weiterer Fluglärmbelastung eingeschränkt wird.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung			OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur		5	Flurstü	ck							224	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: Fläche insgesamt (m²):							1448					
Adresse (sov	veit vorh.)										
StrNr.	StrNr. Straßenname Am Wiesenrain							Haus-N	۱r.			
Eigentümer: Stadt Offenbach									Erbbaurecht:			
Erbbaunehm	er:											



Nutzungsart: Ackerland	d				
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	X Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)

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

Ausweisung im Regiona	alplan / Bauleitplan	ung / Sonstige Planungen					
RPS 2000	•	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;					
		Regionaler Grünzug					
FNP		Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Acker-, Wiese-					
		Weide-; Ödland; Ökologisch bedeutsames Grünland					
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)						
B'Plan Nr./.	vom:						

weitere Angab	weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):										
Lage zu An- / A	Abflu	grouten:	Anflug, Bestand:		außerhalb						
	Anflug, Planung: in der Nähe										
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb											
Lage zu Lärmis	soph	one (60 d	dB(A)- ROV)								
Westbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:					
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:					
100 · 100	Y	Tag / Na	acht (24 Std.):	Nain	Tan:	Nacht:					

Begleitende Grünfläche Grünring vom Main zum Main mit Fuß- und Radweg – Regionalparkroute

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

fiskalische Auswirkung

Mit der Belastung der wohnnahen Erholungsräume werden öffentliche Mittel von getätigten Investitionen und langjährige Unterhaltungskosten zunehmend entwertet.

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

• Freiraum, allg.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

Wohnortnahe Erholungsflächen wurden durch die Entwicklung des Fluglärms zunehmend belastet und damit für die Erholung entwertet. Dies wird durch den Bau der NW-Bahn (noch stärkere Streuung des Fluglärms) und die Steigerung der Flugbewegungen verstärkt.

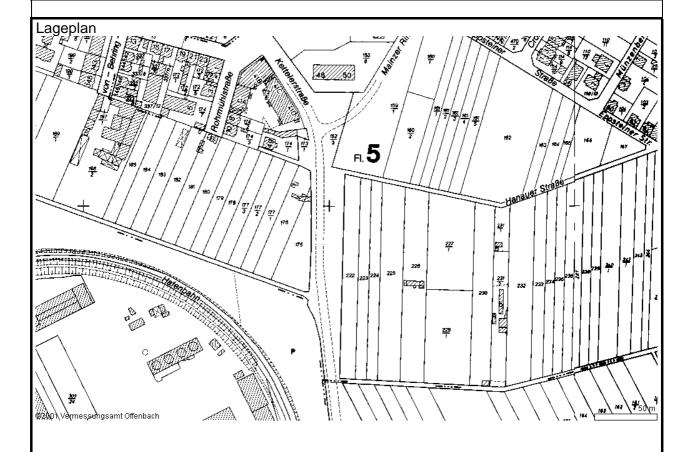
• Erholungsraum – Regionalpark (route)

Das Flurstück liegt an der Regionalparkroute und dient als begleitende Fläche damit mittel- und langfristig zunehmend der Erholungsnutzung, die durch das Vorhaben mit weiterer Fluglärmbelastung eingeschränkt wird.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurstück	(225	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: Fläche insgesamt (m²):							2958				
Adresse (sowe	eit vorh.)										
StrNr.	StrNr. Straßenname Am Wiesenrain							Haus-N	lr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbbaurecht:			
Erbbaunehme	r:										



Nutzungsart: Gartenlar	nd		•				
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	х	Wald (710 – 740)	

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

RPS 2000	egiorialpiari / baule	eitplanung / Sonstige Planungen Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege;
		Regionaler Grünzug
FNP		Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Acker-, Wiese-, Weide-; Ödland; Ökologisch bedeutsames Grünland
Sonstige Planung	(z.B. L'Plan)	
B'Plan Nr./.	vom:	

weitere Angabe	en (ir	n Bezug auf I	Lage zu den Ab- und Anflu	grouten un	d Lärmisophonen):				
Lage zu An- / A	∖bflu	grouten:	Anflug, Bestand:		außerhalb				
Anflug, Planung: in der Nähe									
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb									
Lage zu Lärmis	soph	one (60 d	dB(A)- ROV)						
Westbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:			
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:			
100 · 100	Y	Tag / Na	acht (24 Std):	Nain	Tag:	Nacht:			

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

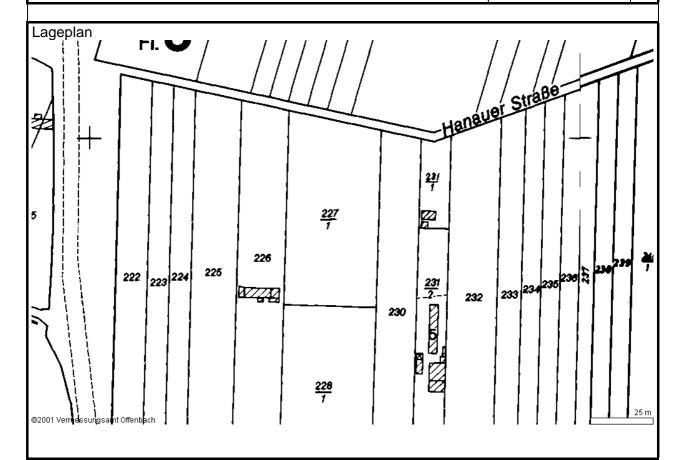
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Offenba	ch, Mäı	rz 2005
Gez. Gra	andke.	OB



Gemarkun	g		OF		Bie		Bü	Х		Ru			
Flur		5	Flurstüc	k								227_1	
						2872							
Adresse (s	oweit vorh	.)											
StrNr.	Straf	3enr	name A	m Wie	esenrain					Haus-N	r.		
Eigentümer: Stadt Offenbach					•			Erbbaurecht:					
Frbbauneh	mer												



Nutzungsart: Ackerland						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)			MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)		Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen									
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;							
		Regionaler Grünzug							
FNP		Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Ökologisch							
		bedeutsames Grünland							
Sonstige Planung (z.B.	L'Plan)								
B'Plan Nr./.	vom:								

weitere Angabe	en (ir	Bezug auf	Lage z	u den Ab- ι	und Anflugi	routen und	Lärmisophonen):		
Lage zu An- / A	∖bflu	grouten:	Anf	lug, Bes	tand:		außerhalb		
			Anf	lug, Plar	nung:		in der Nähe		
			Abf	lug:Best	tand, Pla	anung:	außerhalb		
Lage zu Lärmis	soph	one (60 d	dB(A)- ROV)					
Westbetrieb:		Tag / Na	acht	(24 Std.)):		Tag:	Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht	(24 Std.)):		Tag:	Nacht:	
100 : 100	Х	Tag / Na	acht	(24 Std.)):	Nein	Tag:	Nacht:	

Begleitende Grünfläche Grünring vom Main zum Main mit Fuß- und Radweg – Regionalparkroute

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

fiskalische Auswirkung

Mit der Belastung der wohnnahen Erholungsräume werden öffentliche Mittel von getätigten Investitionen und langjährige Unterhaltungskosten zunehmend entwertet.

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

Freiraum, allq.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

Wohnortnahe Erholungsflächen wurden durch die Entwicklung des Fluglärms zunehmend belastet und damit für die Erholung entwertet. Dies wird durch den Bau der NW-Bahn (noch stärkere Streuung des Fluglärms) und die Steigerung der Flugbewegungen verstärkt.

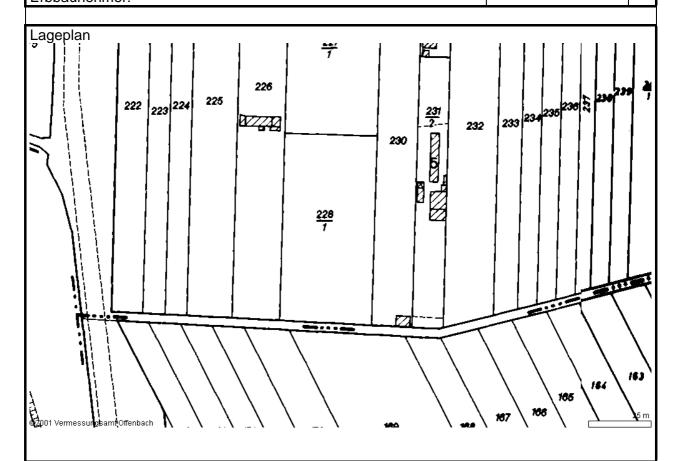
• Erholungsraum – Regionalpark (route)

Das Flurstück liegt an der Regionalparkroute und dient als begleitende Fläche damit mittel- und langfristig zunehmend der Erholungsnutzung, die durch das Vorhaben mit weiterer Fluglärmbelastung eingeschränkt wird.

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung			OF		Bie		Bü	Х	(Ru			
Flur		5	Flurstück	(228_1	
wirtschaftl. Einl	heit mit	Flu	rstücken:				Fläch	e ins	ge	esamt (m²	²):	2872	
Adresse (soweit vorh.)													
StrNr.	Straß	enn	ame An	n Wie	esenrain					Haus-Nr	•.		
Eigentümer: St	adt Offe	enb	ach			•				Erbbaur	echt	t:	
Frhhaunehmer													



Nutzungsart: Gartenlar	nd		•				
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	х	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen									
RPS 2000		Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;							
		Regionaler Grünzug							
FNP		Straßenverkehrsfläche; Acker-, Wiese-, Weide-;							
		Ödland;							
Sonstige Planung	ı (z.B. L'Plan)								
B'Plan Nr./.	vom:								

weitere Angabe	en (ir	Bezug auf I	Lage zu den Ab- und Ar	nflugrouten und	d Lärmisophonen):		
Lage zu An- / A	∖bflu	grouten:	Anflug, Bestand	<u> </u> :	außerhalb		
		_	Anflug, Planung	:	in der Nähe		
			Abflug: Bestand	, Planung:	außerhalb		
Lage zu Lärmis	soph	one (60 d	dB(A)- ROV)				
Westbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:	
100 · 100	Χ	Tag / Na	acht (24 Std.)	Nein	Tag:	Nacht ⁻	

Begleitende Grünfläche Grünring vom Main zum Main mit Fuß- und Radweg – Regionalparkroute

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

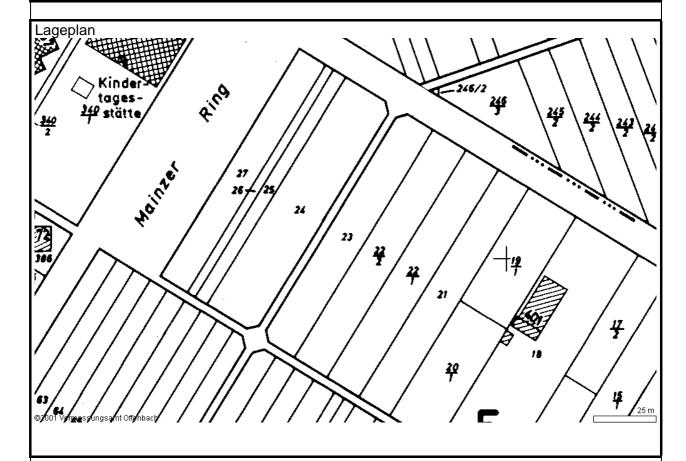
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Offenba	ch, Mäı	rz 2005
Gez. Gra	andke.	OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							23	
wirtschaftl. Einl	neit mit Fl	urstück	en:			Fläcl	he insg	esamt (m²):	1678	
Adresse (sowe	it vorh.)										
StrNr.	Straßen	name	Auf d	en Brielswe	g			Haus-	Nr.		
Eigentümer: St	adt Offenl	oach				•	•	Erbba	urech	t:	
Erbbaunehmer	:										



Nutzungsart: Ackerland	d						•
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)		GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Х	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung in	n Red	gionalplan / Bauleitpla	anung / 🤉	Sonstig	e Planungen					
RPS 2000	,					zung und -pflege;				
				Regionaler Grünzug						
FNP			Grün	fläche:	Wohnungsferr	ne Gärten				
Sonstige Plani	ung (z.B. L'Plan)								
B'Plan Nr.544-	i.Auf	st. vom:								
		·	•							
weitere Angab	en (ir	Bezug auf Lage zu den Ab-	und Anflug	routen un	d Lärmisophonen):					
Lage zu An-/	Abflu	grouten: Anflug, Bes	stand:		außerhalb					
		Anflug, Pla	nung:		außerhalb					
		Abflug: Bes	tand, Pl	anung:	außerhalb					
		one (60 4D(A) DO(A)								
Lage zu Lärmi	soph	one (60 db(A)- ROV)								
Lage zu Lärmi Westbetrieb:	soph	Tag / Nacht (24 Std.			Tag:	Nacht:				
	soph	` ` ` ,	.):		Tag: Tag:	Nacht:				

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

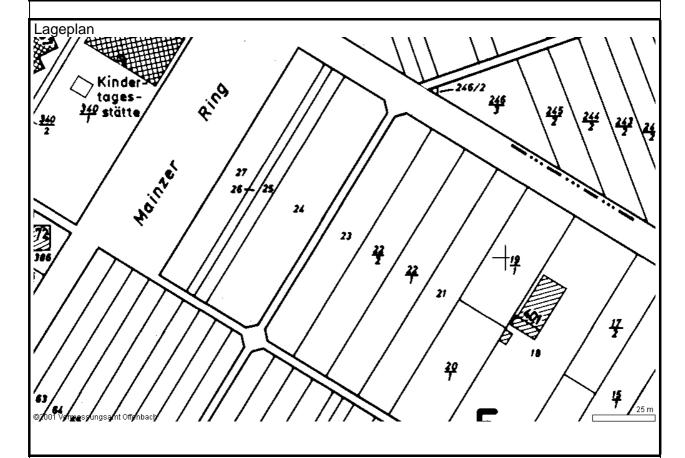
• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach,	März 2005
Gez. Grand	lke. OB



Gemarkung			OF		Bie	Bü	Х		Ru			
Flur		5	Flurstüc	k							24	
wirtschaftl. Ein	heit mit	Flui	rstücken	:		Fläch	e insç	jе	esamt (m²	<u>'</u>):	2416	
Adresse (sowe	eit vorh.))										
StrNr.	Straß	enna	ame A	uf den	Brielsweg				Haus-Nr			
Eigentümer: S	tadt Offe	enba	ach						Erbbaure	echt	t:	
Erbbaunehme	r:											



Nutzungsart: Ackerland	T.					•	
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)		GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Х	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung in	n Red	gionalplan / Bauleitpla	anung / 🤉	Sonstig	e Planungen					
RPS 2000				Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege;						
					Regionaler Grünzug					
FNP			Grün	fläche:	Wohnungsferr	ne Gärten				
Sonstige Plani	ung (z.B. L'Plan)								
B'Plan Nr.544-	i.Auf	st. vom:								
		·	•							
weitere Angab	en (ir	Bezug auf Lage zu den Ab-	und Anflug	routen un	d Lärmisophonen):					
Lage zu An-/	Abflu	grouten: Anflug, Bes	stand:		außerhalb					
		Anflug, Pla	nung:		außerhalb					
		Abflug: Bes	tand, Pl	anung:	außerhalb					
		one (60 4D(A) DO(A)								
Lage zu Lärmi	soph	one (60 db(A)- ROV)								
Lage zu Lärmi Westbetrieb:	soph	Tag / Nacht (24 Std.			Tag:	Nacht:				
	soph	` ` ` ,	.):		Tag: Tag:	Nacht:				

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

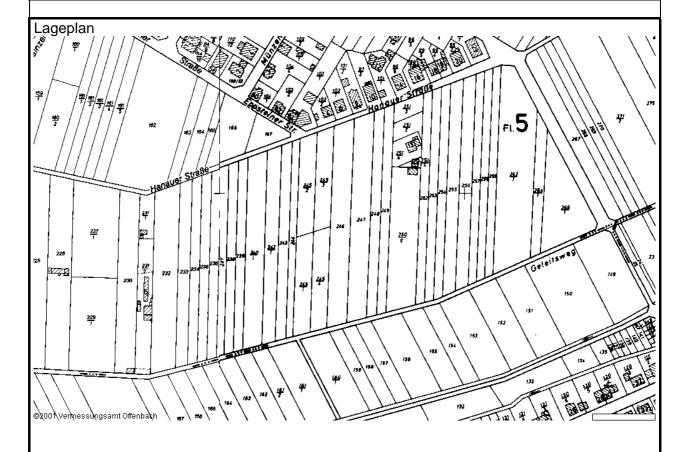
• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach,	März 2005
Gez. Grand	lke. OB



Gemarkung			OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur		5	Flurstü	ck							246	
wirtschaftl. E	wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche	insg	esamt (m	²):	2663	
Adresse (sov	veit vorh.	.)										
StrNr.	Straß	Senn	ame A	∖m Wie	senrain				Haus-N	r.		
Eigentümer:	Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbbaur	echt	t:	
Erbbaunehm	er:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd					
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 21:	3)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 29)	2)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	X Wald (710 – 74	0)

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

Ausweisung im Regionalplan / Baule	itplanung / Sonstige Planungen
RPS 2000	Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege;
	Regionaler Grünzug
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)	
B'Plan Nr. 544 i. Aufst. vom:	

weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):

Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb

Anflug, Planung: in der Nähe Abflug: Bestand, Planung: außerhalb

Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)

		() ()				
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:	Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:	Nacht:	
100:100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:	Nacht:	

Besonderheiten / Sonstiges:

Ziel: nördl. Teil Dauerkleingärten, südl. Teil Erweiterung Kuhmühltal Gehölz / Wiese)

Einwendungen:

Allgemein

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingärten

• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten / Wiese vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei abgestimmter Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Erweiterter Kuhmühlgraben / Wiese

Der Bereich dient der extensiven Erholung:

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung.

Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

Freiraum, allg.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

• Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt / schwer beeinträchtigt / verhindert.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

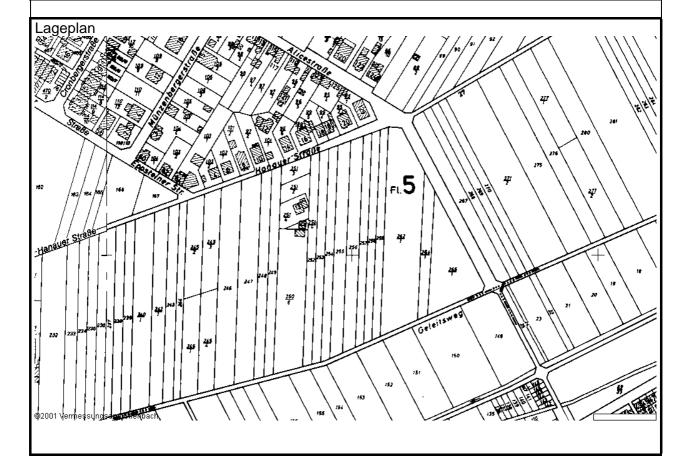
Die bisher wenig vom Fluglärm belastete Erholungsfläche wird zukünftig vom Fluglärm stärker belastet und ihre Erholungseignung dadurch eingeschränkt.

Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A).

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							247	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m²): 2663					
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßenname Am Wiesenrain							Haus	-Nr.		
Eigentümer: S	Eigentümer: Stadt Offenbach							Erbba	aurech	nt:	
Erbbaunehme	r:										



Nutzungsart: Gartenlar	nd						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	х	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im	n Reg	gionalplan / Bauleitplan	ung / S	Sonstige	Planungen				
RPS 2000			Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege;						
			Regio	onaler G	Grünzug				
FNP			Fläche für die Landwirtschaft						
Sonstige Planu	ıng (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.544	i. Au	fst. vom:							
weitere Angab	en (ir	Bezug auf Lage zu den Ab- un	d Anflugr	outen und	Lärmisophonen):				
Lage zu An- / A	∖bflu	grouten: Anflug, Besta	and:		außerhalb				
		Anflug, Planu			in der Nähe				
		Abflug: Besta	nd, Pla	anung:	außerhalb				
Lage zu Lärmis	soph	one (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):			Tag:	Nacht:			
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):			Tag:	Nacht:			
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):		Nein	Tag:	Nacht:			

Einwendungen:

Allgemein

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingärten

• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten / Wiese vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei abgestimmter Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Erweiterter Kuhmühlgraben / Wiese

Der Bereich dient der extensiven Erholung:

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

Freiraum, allq.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

• Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt / schwer beeinträchtigt / verhindert.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

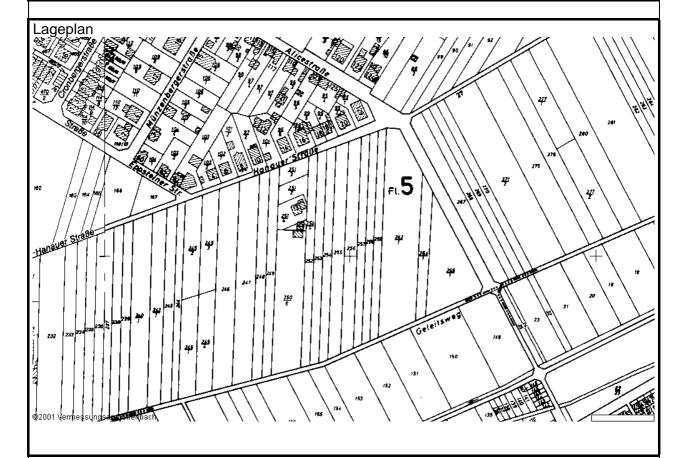
Die bisher wenig vom Fluglärm belastete Erholungsfläche wird zukünftig vom Fluglärm stärker belastet und ihre Erholungseignung dadurch eingeschränkt.

Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A).

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurstück	(248	
wirtschaftl. Ein	wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:							esamt (m	²):	1336	
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßen	name An	า Wie	senrain				Haus-N	r.		
Eigentümer: S	Eigentümer: Stadt Offenbach							Erbbaur	echt	t:	
Erbbaunehme	r:										



Nutzungsart: Gartenlar	nd						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	х	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im	ı Reç	gionalplar	n / Bauleitplanun	g / Sonstig	e Planungen			
RPS 2000			В	ereich f. La	andschaftsnutzu	ng und -pflege;		
			R	egionaler	Grünzug	<u> </u>		
FNP	FNP Fläche für die Landwirtschaft							
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)								
B'Plan Nr. 544	B'Plan Nr. 544 i. Aufst. vom:							
weitere Angab	en (ir	Bezug auf I	Lage zu den Ab- und Ar	nflugrouten un	d Lärmisophonen):			
Lage zu An- / /	Abflu	grouten:	Anflug, Bestand	:	außerhalb			
			Anflug, Planung		in der Nähe			
			Abflug: Bestand,	, Planung:	außerhalb			
Lage zu Lärmis	soph	one (60 c	dB(A)- ROV)					
Westbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:		
Ostbetrieb:		Tag / Na	acht (24 Std.):		Tag:	Nacht:		
100:100	Х	Tag / Na	acht (24 Std.):	Nein	Tag:	Nacht:		

Einwendungen:

Allgemein

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingärten

• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten / Wiese vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei abgestimmter Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Erweiterter Kuhmühlgraben / Wiese

Der Bereich dient der extensiven Erholung:

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

Freiraum, allq.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

• Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt / schwer beeinträchtigt / verhindert.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

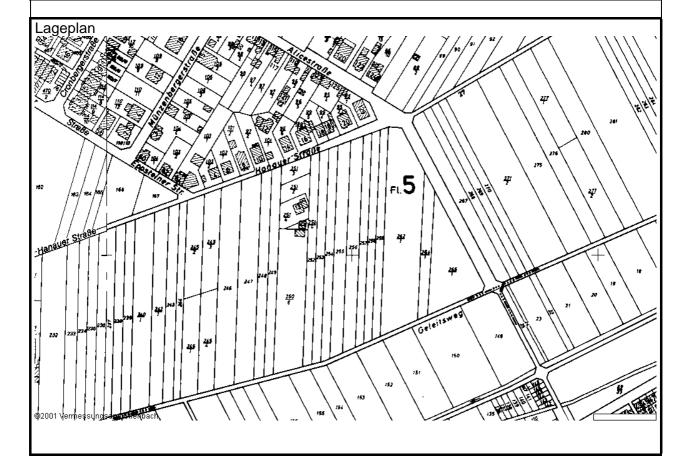
Die bisher wenig vom Fluglärm belastete Erholungsfläche wird zukünftig vom Fluglärm stärker belastet und ihre Erholungseignung dadurch eingeschränkt.

Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A).

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							249	
wirtschaftl. Ein	heit mit Fl	urstück	en:			Fläck	ne insg	esamt	(m²):	1334	
Adresse (soweit vorh.)											
StrNr.	Straßen	name	Am W	/iesenrain				Haus	-Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								Erbba	aurech	nt:	
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Gartenlar	nd						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 - 639)	Х	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im	Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen									
RPS 2000			Berei	ch f. La	ndschaftsnutzur	ng und –pflege;				
			Regio	onaler G	Grünzug					
FNP			Fläch	e für die	e Landwirtschaf	t				
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)										
B'Plan Nr.544 i. Aufst. vom:										
weitere Angab	en (ir	Bezug auf Lage zu den Ab- un	d Anflugr	outen und	Lärmisophonen):					
Lage zu An- / A	∖bflu	grouten: Anflug, Besta	and:		außerhalb					
		Anflug, Planu			in der Nähe					
		Abflug: Besta	nd, Pla	anung:	außerhalb					
Lage zu Lärmis	soph	one (60 dB(A)- ROV)								
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):			Tag:	Nacht:				
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):			Tag:	Nacht:				
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):		Nein	Tag:	Nacht:				

Einwendungen:

Allgemein

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingärten

• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten / Wiese vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei abgestimmter Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

• Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

Erweiterter Kuhmühlgraben / Wiese

Der Bereich dient der extensiven Erholung:

• Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume

Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärkten Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.

Freiraum, allq.

Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen (Mainufer, Wald- und landwirtschaftliche Flächen) von besonderer Bedeutung für die extensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden hochwertigen Freiräume des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens, des Biebertals und der südliche Waldgürtel mit Fluglärm weiter belastet.

• Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt / schwer beeinträchtigt / verhindert.

• Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum

Die wenigen noch vorhandenen größeren landwirtschaftlichen Flächen haben neben dem landwirtschaftlichen Erwerb eine besondere Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung der Bevölkerung. In Teilbereichen wird der landwirtschaftliche Raum entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes des UVF / PvFRM aufgewertet und naturnäher gestaltet. Damit sollen diese Flächen langfristig für die Freizeit- und Erholungsnutzung zugänglich bleiben.

• Erholungsfläche (Lärm)

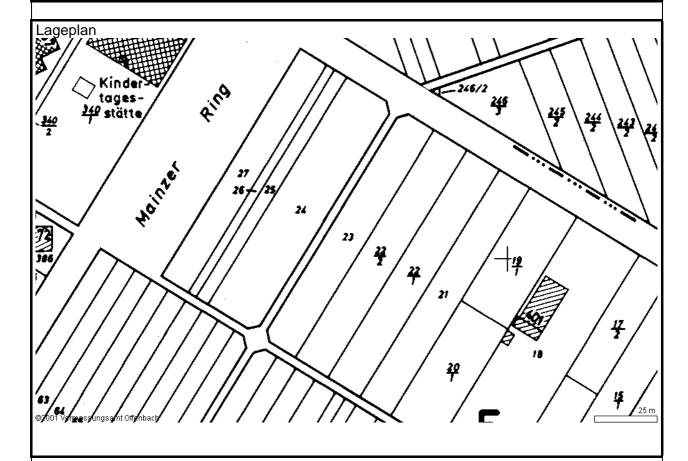
Die bisher wenig vom Fluglärm belastete Erholungsfläche wird zukünftig vom Fluglärm stärker belastet und ihre Erholungseignung dadurch eingeschränkt.

Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A).

Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB



Gemarkung			OF		Bie		Bü	>	(Ru			
Flur		5	Flurstü	ick								25	
wirtschaftl. E	inheit mi	t Flu	rstücke	n:			Fläch	ne ins	ge	esamt (m	1 ²):	624	
Adresse (sov	veit vorh.	.)											
StrNr.	Straß	ßenn	ame /	Auf de	en Brielsweg					Haus-N	r.		
Eigentümer: Stadt Offenbach								•		Erbbau	rech	nt:	
Erbbaunehmer:													



Nutzungsart: Ackerland	T.					•	
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)		GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)		Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Х	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung in	n Red	gionalplan / Bauleitpla	anung / 🤉	Sonstig	e Planungen			
RPS 2000	,					zung und -pflege;		
					Grünzug	0 1 0 /		
FNP Grünfläche: Wohnungsferne Gärten								
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)								
B'Plan Nr.544-i.Aufst. vom:								
		·	•					
weitere Angab	en (ir	Bezug auf Lage zu den Ab-	und Anflug	routen un	d Lärmisophonen):			
Lage zu An-/	Abflu	grouten: Anflug, Bes	stand:		außerhalb			
		Anflug, Pla	nung:		außerhalb			
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb								
		one (60 4D(A) DO(A)						
Lage zu Lärmi	soph	one (60 db(A)- ROV)						
Lage zu Lärmi Westbetrieb:	soph	Tag / Nacht (24 Std.			Tag:	Nacht:		
	soph	` ` ` ,	.):		Tag: Tag:	Nacht:		

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück ist für kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

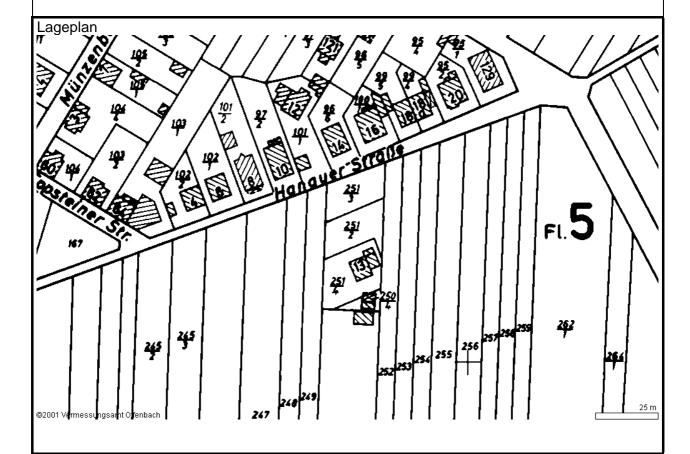
• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach,	März 2005
Gez. Grand	lke. OB



Gemark	ung			OF			Bie	Bü	2	X	Ru				
Flur			5	Flurst	ück									251_2	
wirtscha	ftl. Einh	neit mit	t Flu	rstück	en:			Fläck	ne ins	sge	esamt (r	n²)։		370	
Adresse	Adresse (soweit vorh.)														
StrNr.	381	Straß	senn	ame	Han	aue	r Straße				Haus-l	۷r.			
Eigentümer: Stadt Offenbach Erbb							Erbbai	ırec	cht:						
Erbbaunehmer:															



Nutzungsart: Gartenlar	nd						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330		MI (210 – 213)	
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)		Baulücke (290 – 292)	
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 - 639)	Х	Wald (710 – 740)	

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen									
	Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;								
	Regionaler (Grünzug							
FNP Ökologisch bedeutsames Grünland									
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)									
vom:									
(in Bezug auf Lage zu den Ab- ur	nd Anflugrouten und	d Lärmisophonen):							
lugrouten: Anflug, Besta	and:	außerhalb							
		in der Nähe							
Abflug: Besta	and, Planung:	außerhalb							
hone (60 dB(A)- ROV)									
Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:	Nacht:						
Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:	Nacht:						
Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:	Nacht:						
	(z.B. L'Plan) vom: (in Bezug auf Lage zu den Ab- ur ugrouten: Anflug, Besta Anflug, Plant Abflug: Besta hone (60 dB(A)- ROV) Tag / Nacht (24 Std.): Tag / Nacht (24 Std.):	Bereich f. La Regionaler (Ökologisch (z.B. L'Plan) vom: (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und ugrouten: Anflug, Bestand: Anflug, Planung: Abflug: Bestand, Planung: hone (60 dB(A)- ROV) Tag / Nacht (24 Std.): Tag / Nacht (24 Std.):	Bereich f. Landschaftsnutzur Regionaler Grünzug Ökologisch bedeutsames Gr (z.B. L'Plan) vom: (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): ugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb Anflug, Planung: in der Nähe Abflug: Bestand, Planung: außerhalb hone (60 dB(A)- ROV) Tag / Nacht (24 Std.): Tag: Tag / Nacht (24 Std.): Tag:	Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege; Regionaler Grünzug Ökologisch bedeutsames Grünland (z.B. L'Plan) vom: (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): ugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb Anflug, Planung: in der Nähe Abflug: Bestand, Planung: außerhalb hone (60 dB(A)- ROV) Tag / Nacht (24 Std.): Tag: Nacht: Tag / Nacht (24 Std.): Tag: Nacht:					

Einwendungen:

Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

• Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Für diese Bereiche ist eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung und damit auf das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach nicht auszuschließen (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten "externe Kosten", 2003).

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

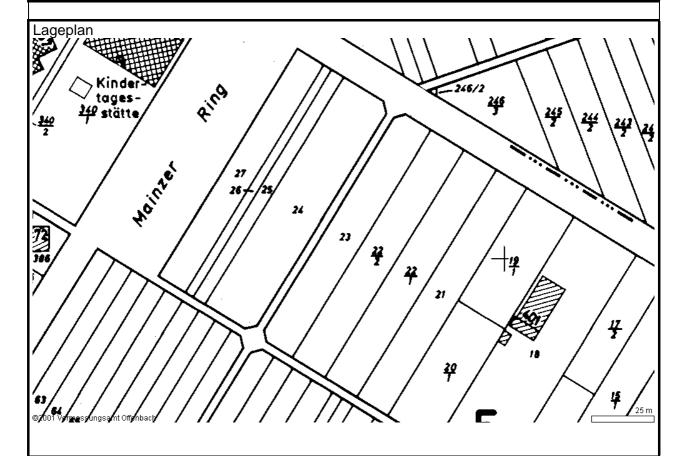
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Offenba	ch, Mäı	rz 2005
Gez. Gra	andke.	OB



Gemarkung		OF		Bie		Bü	Х	Ru			
Flur	5	Flurs	tück							26	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m²):			401		
Adresse (sowe	eit vorh.)										
StrNr.	Straßer	name	Auf c	len Brielswe	g			Haus-	Nr.		
Eigentümer: Stadt Offenbach							Erbba	urech	t:		
Erbbaunehmer:											



Nutzungsart: Ackerland	d				
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330	MI (210 – 213)
	Verkehrsanl. (230 – 236)	VersAnl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	X Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)

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

Ausweisung in	n Reg	gionalplan / Bauleitpla	anung / 🤉	Sonstig	e Planungen			
RPS 2000				Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege;				
					Grünzug	0 1 0 7		
FNP				Grünfläche: Wohnungsferne Gärten				
Sonstige Plani	ung (z.B. L'Plan)						
B'Plan Nr.544-i.Aufst. vom:								
weitere Angab	en (ir	Bezug auf Lage zu den Ab-	und Anflug	routen un	d Lärmisophonen):			
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Besta					außerhalb			
Anflug, Planu								
	Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmi	soph	one (60 dB(A)- ROV))					
Lage zu Lärmi Westbetrieb:	soph				Tag:	Nacht:		
	soph	one (60 dB(A)- ROV)	.):		Tag: Tag:	Nacht:		

Einwendungen:

• Mitgeltung allgemeiner Einwendungen

Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.

Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.

Grundbesitz wird entwertet

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (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 fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

Kleingartenentwicklungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.

Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

Kleingärten (Beeinträchtigung; allg.)

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität im Kleingarten eingeschränkt, die Kommunikation erschwert.

Kleingärten als privater Naherholungsraum

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.

Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.

Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).

Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum

Das Flurstück ist Teil einer größeren geplanten Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet.

• Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 544 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005	
Gez. Grandke, OB	