

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0701

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|------------------|----|-------------------------------------|----------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 398 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 1356 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 590 | Straßenname | Schutzbaumstraße | | | Haus-Nr. | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | |
| Erbbaunehmer: | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: Grünanlage

| | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Off. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| Freiflächen | Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430) | Grünanl./Park (420/421) | X 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | Öffentliche Grünfläche: Parkanlage | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. 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 verstärktem 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.

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen).

- **Erholungsfläche, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr. 129 der Stadt Offenbach setzt das Flurstück als öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Erholungsqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0702

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|------------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 399 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 472 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 590 | Straßenname | Schutzbaumstraße | | | Haus-Nr. | 38 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Steinmetz, Günter | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0703

| | | | | | | | |
|---|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 400 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 461 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 86 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Andrijanic, Mato und Ivanka | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0704

| | | | | | | | |
|--|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 401 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 461 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 84 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Wollmacher, Karl und Christa | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw./Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0705

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|---|----|----------------|-------------------------------------|-----|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | | 402 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 451 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | | | Goldbergstraße | Haus-Nr. | 82 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x | |
| Erbbaunehmer: Winter, Frank | | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0706

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|-------------------|----|-------------------------------------|--------------|------|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 404 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 757 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 597 | Straßenname | Walpertswiesenweg | | | Haus-Nr. | 10 A |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Prechtl, Matthias | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0707

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|------------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 407 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 213 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 590 | Straßenname | Schutzbaumstraße | | | Haus-Nr. | 34 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Rudzki, Rochus Johann | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Reihenhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0708

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|------------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 408 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 213 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 590 | Straßenname | Schutzbaumstraße | | | Haus-Nr. | 32 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Lück, Lothar / Ilse | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Reihenhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung allgemeiner Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungbezogenen 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0709

| | | | | | | | |
|---|-----|-------------|------------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 409 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 213 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 590 | Straßenname | Schutzbaumstraße | | | Haus-Nr. | 30 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Glaab, Wolfgang / Sieglinde | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Reihenhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

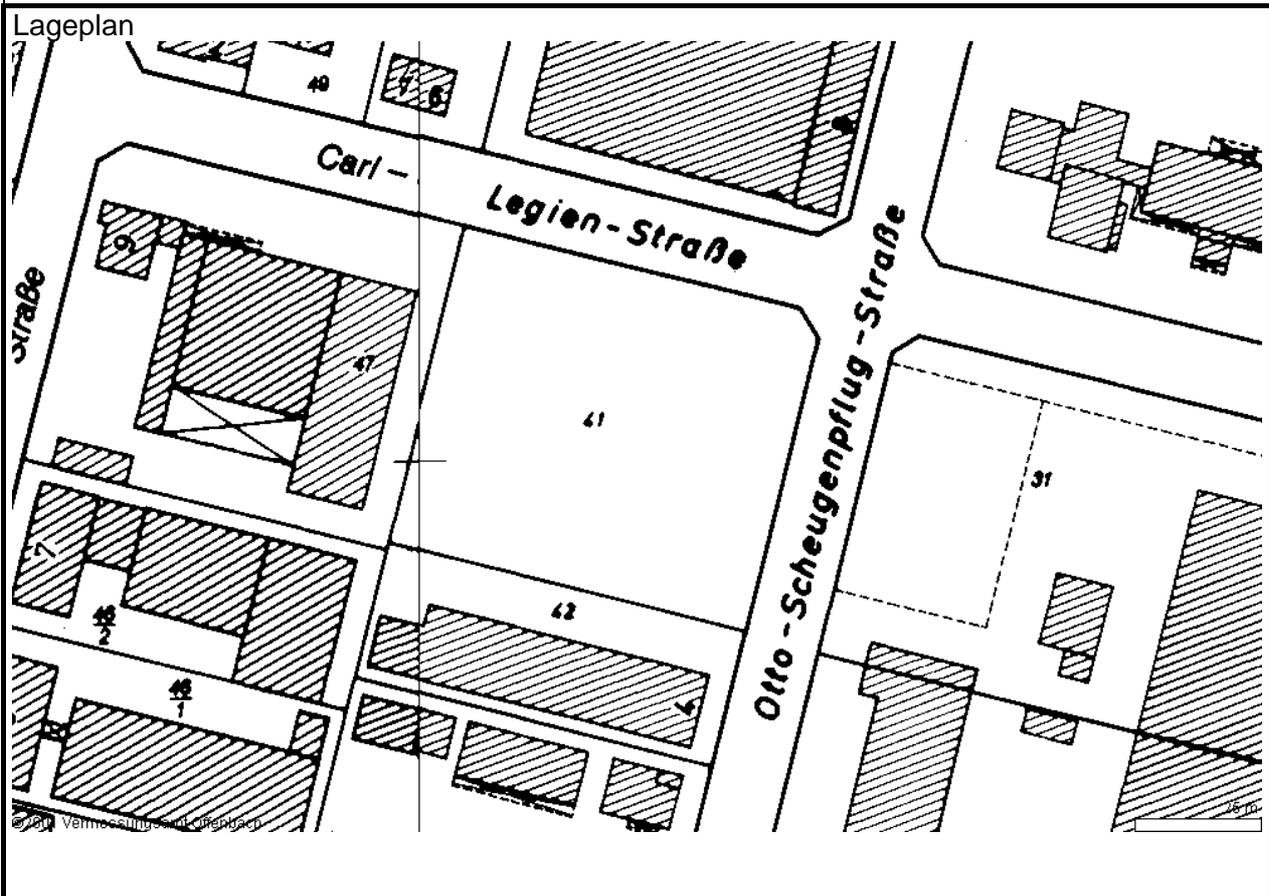
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0710

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|---------------------------|----|-------------------------------------|----------|------|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 41 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 4953 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 585 | Straßenname | Otto-Scheugenpflug-Straße | | | Haus-Nr. | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | |
| Erbbaunehmer: | | | | | | | |



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

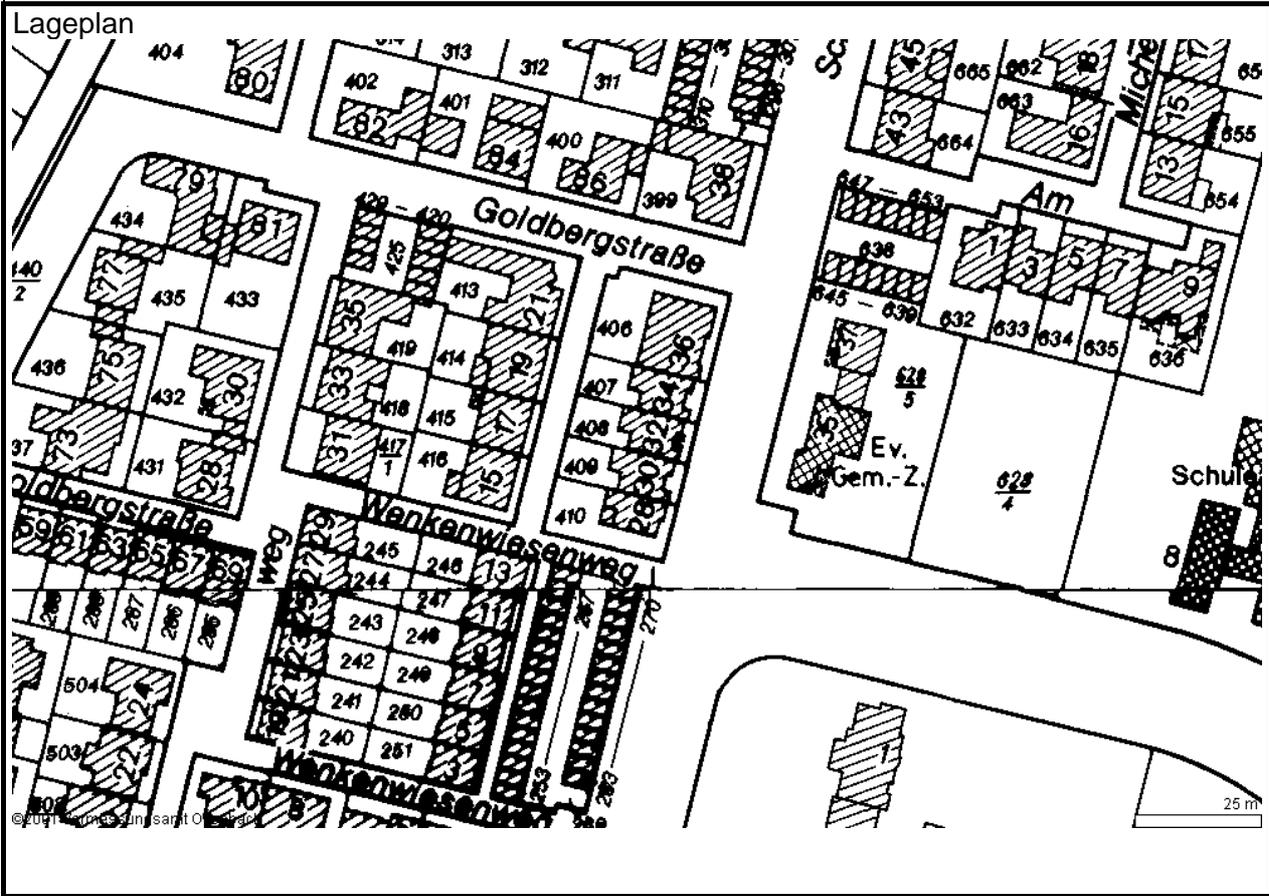
Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
 Parken, zugehörig zur gewerblichen Nutzung

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0711

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|------------------|----|-------------------------------------|----------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 410 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 299 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 590 | Straßenname | Schutzbaumstraße | | | Haus-Nr. | 28 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Veit, Dietmar | | | | | Veit-De Meulenaer, Hedwig | | |



| | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| Nutzungsart: GF-Wohnen Reihenhaus | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) | |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0712

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|-----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 414 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 324 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 598 | Straßenname | Wenkenwiesenweg | | | Haus-Nr. | 19 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Bauer, Rudolf und Erna | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0713

| | | | | | | | |
|--|-----|-------------|-----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 416 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 339 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 598 | Straßenname | Wenkenwiesenweg | | | Haus-Nr. | 15 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Stanzel, Johann und Renate | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0714

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|---------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 418 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 318 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 512 | Straßenname | Holzwiesenweg | | | Haus-Nr. | 33 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Fornauf, Bernhild | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

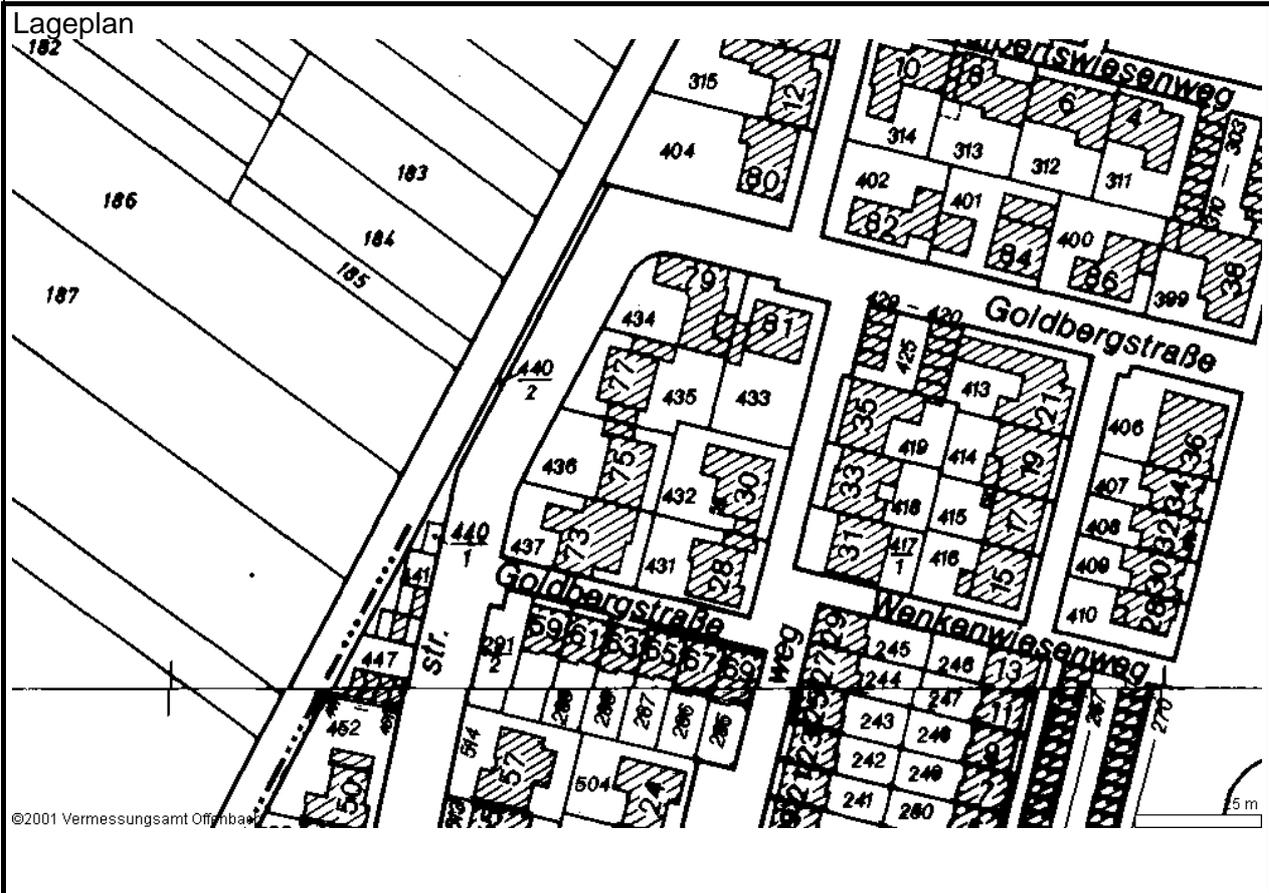
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0715

| | | | | | | | |
|--|-----|-------------|---------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 431 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 384 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 512 | Straßenname | Holzwiesenweg | | | Haus-Nr. | 28 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Karnoll, Gerhard und Anneliese | | | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

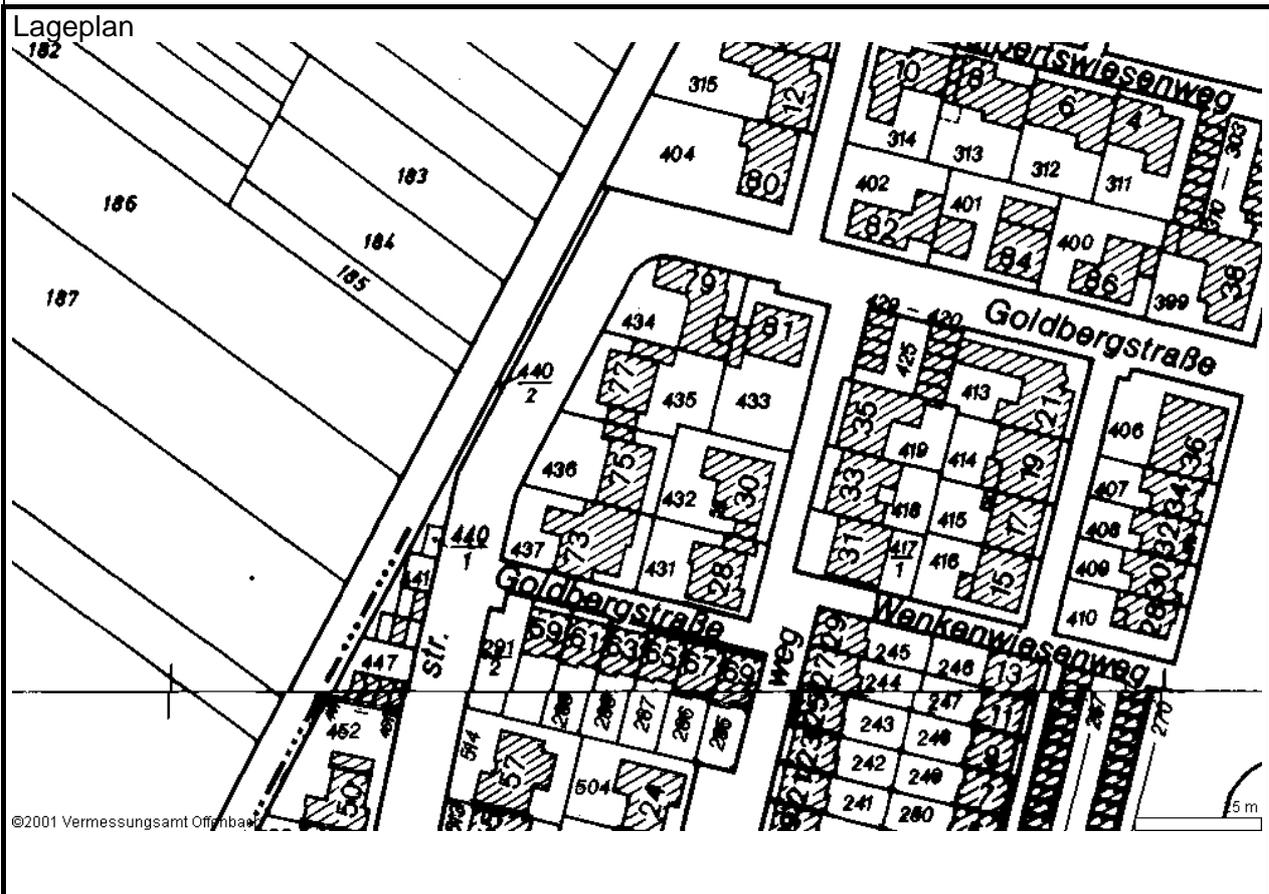
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0716

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|---------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 432 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 466 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 512 | Straßenname | Holzwiesenweg | | | Haus-Nr. | 30 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Weigelt, Dieter | | | | | | | |



| | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

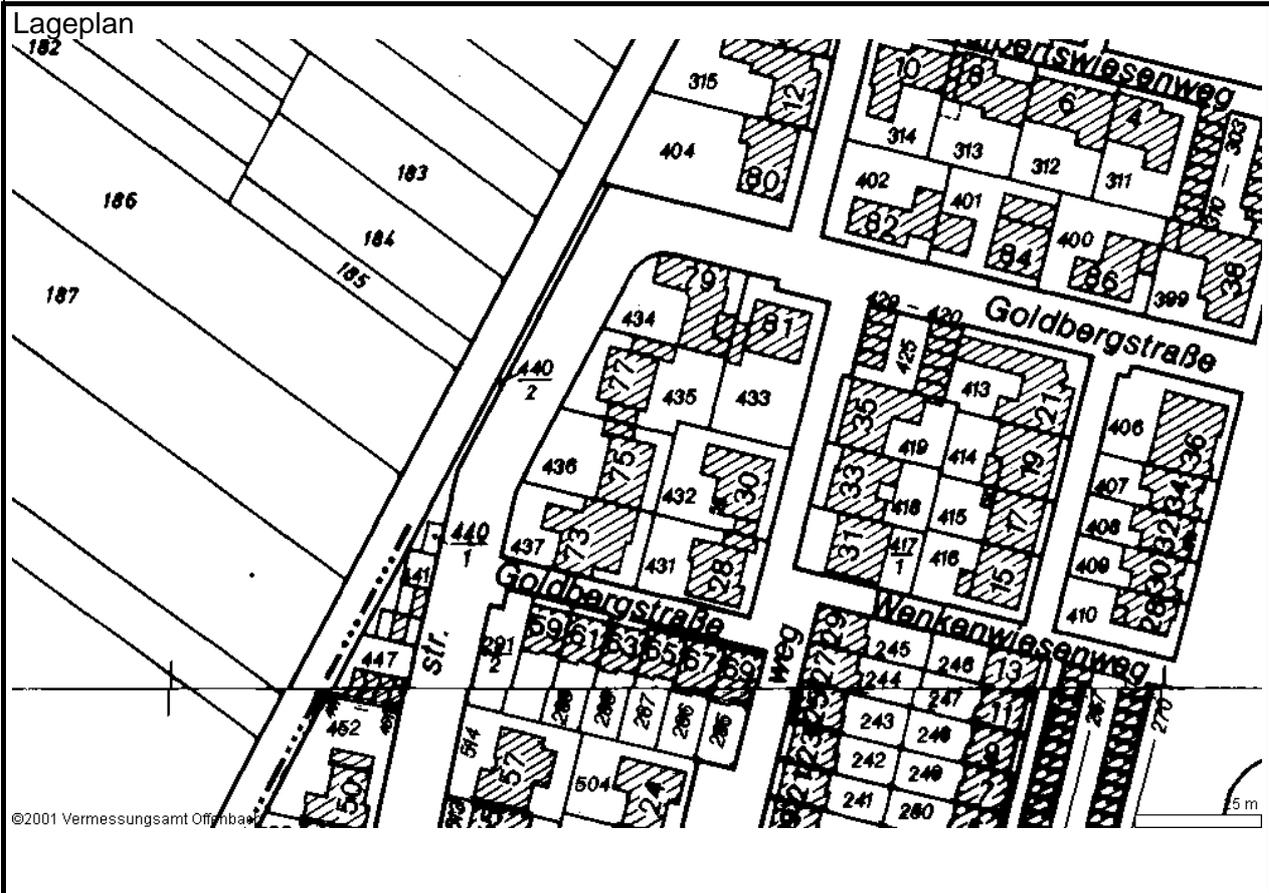
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0717

| | | | | | | | |
|--|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 433 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 552 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 81 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Conrad, Hans-Joachim Geyer, Paul Josef | | | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

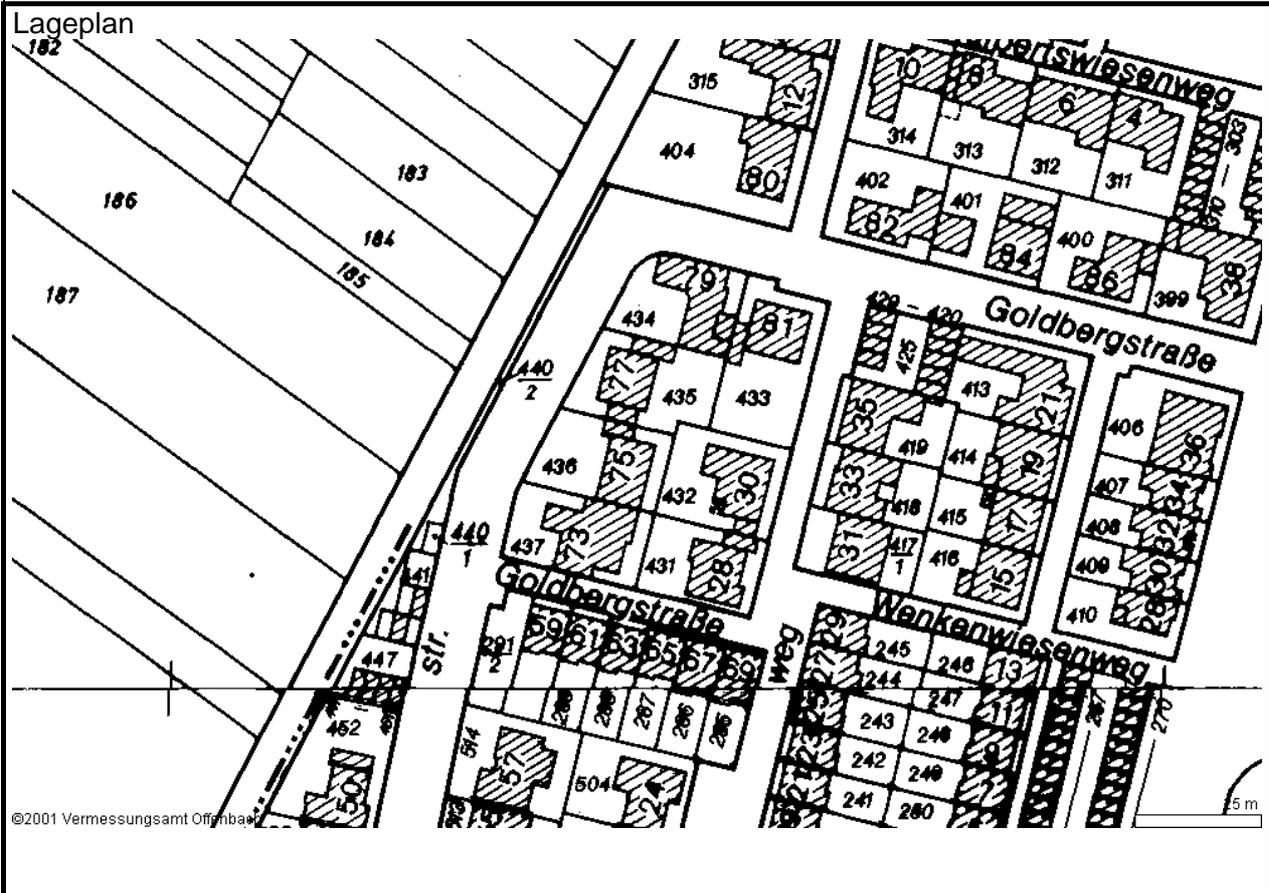
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0718

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 435 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 466 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 77 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Czub, Heinz und Erna | | | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung allgemeiner Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungbezogenen 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

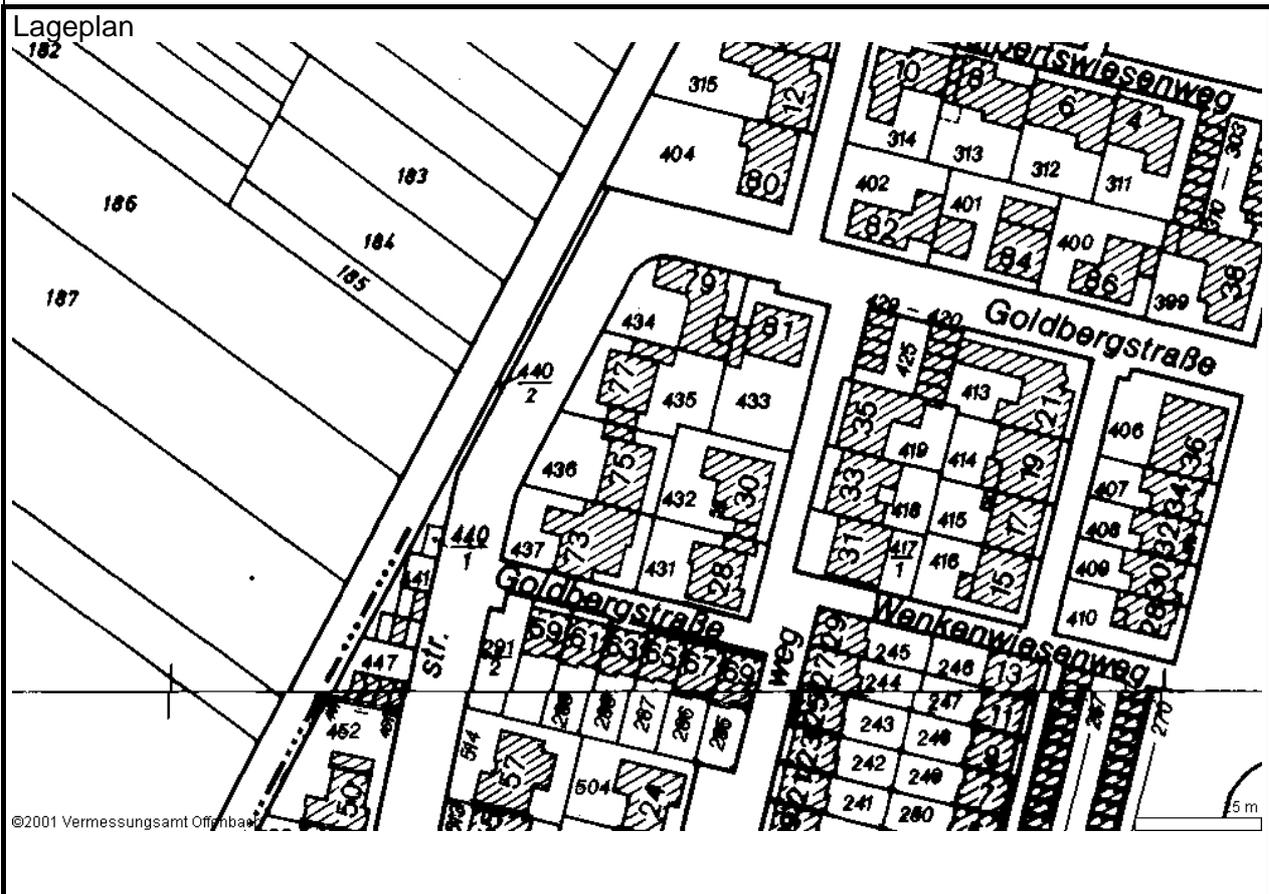
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0719

| | | | | | | | |
|--|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 436 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 415 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 75 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Dworak, Wolfgang und Dagny | | | | | | | |



| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

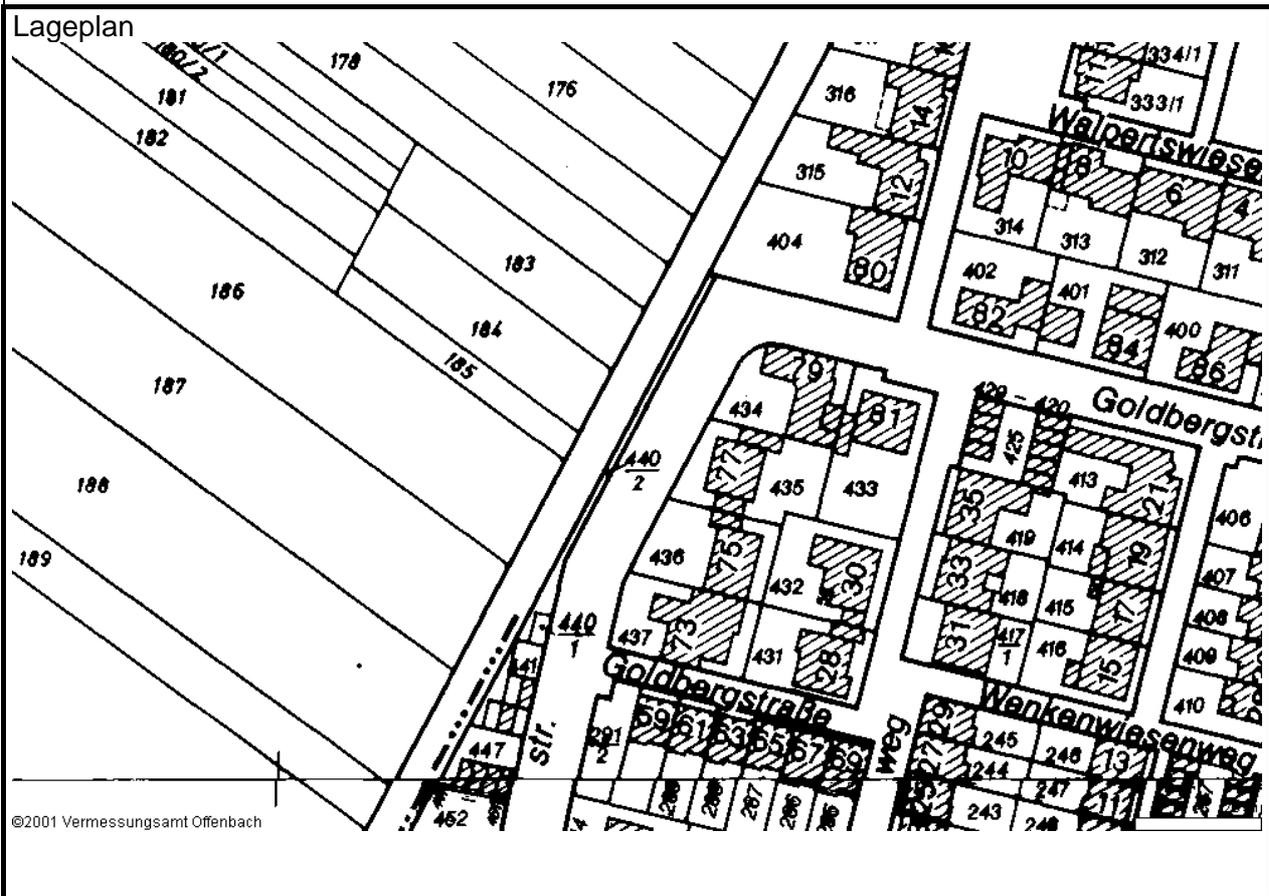
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0720

| | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|----------|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 440_2 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 197 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | |
| Erbbaunehmer: | | | | | | |



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

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

| | | | | | | | |
|---|---|------------------------|------|------------------------------------|--|--------|--|
| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | | | | | | |
| RPS 2000 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | Öffentliche Grünfläche: Parkanlage | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. 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 verstärktem 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.

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen).

- **Erholungsfläche, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr. 129 der Stadt Offenbach setzt das Flurstück als öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Erholungsqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

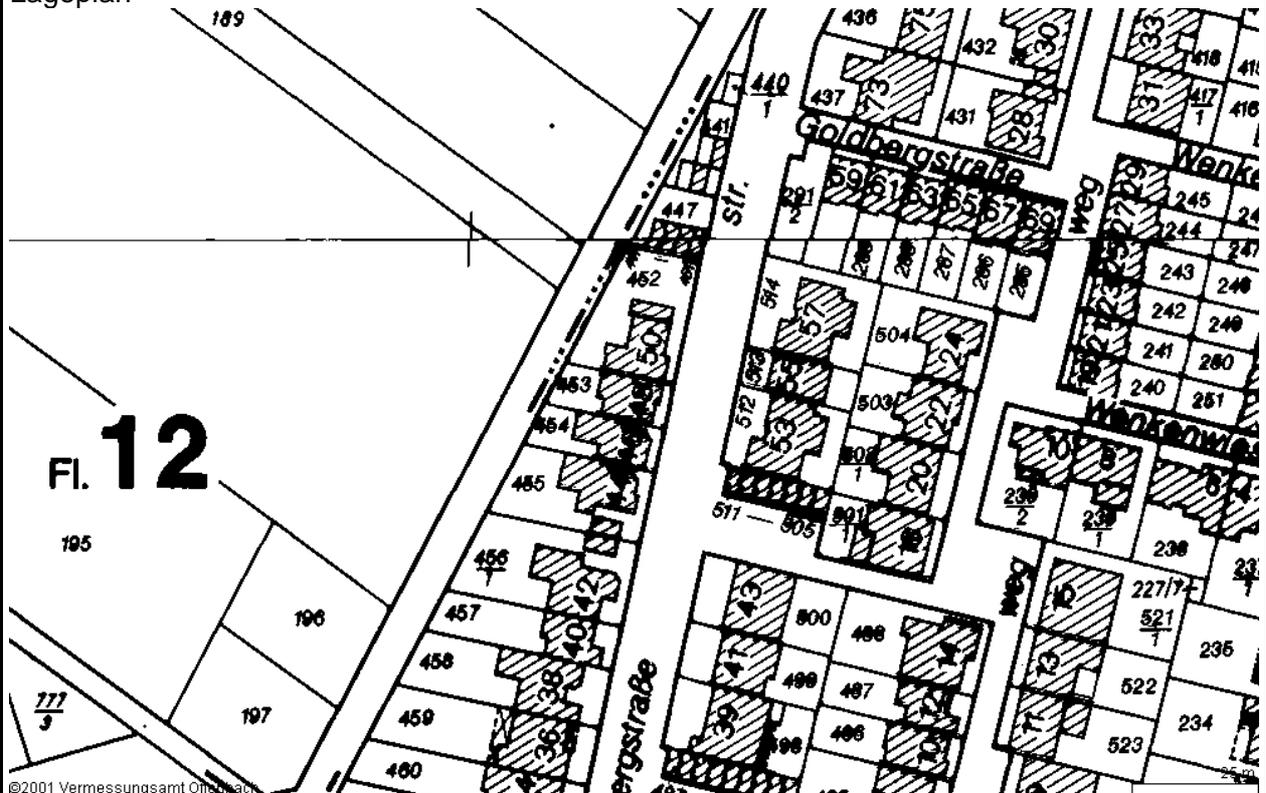
Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0721

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|----------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 453 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 215 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 48 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | |
| Erbbaunehmer: Hartmann, Maria | | | | | x | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170–174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

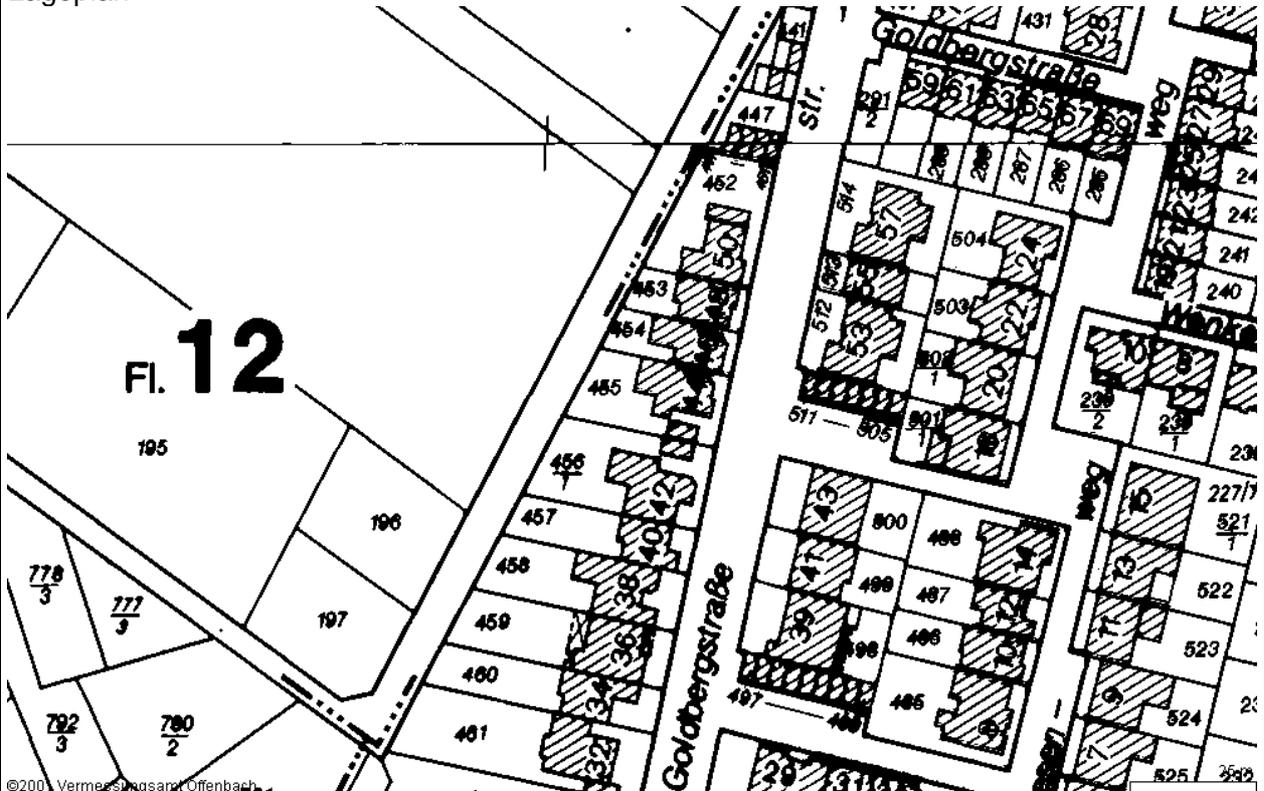
Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0722

| | | | | | | | |
|--|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 455 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 444 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 44 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Zeumer, Engelbert und Stefanie | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mitgeltung allgemeiner Einwendungen Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungbezogenen 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

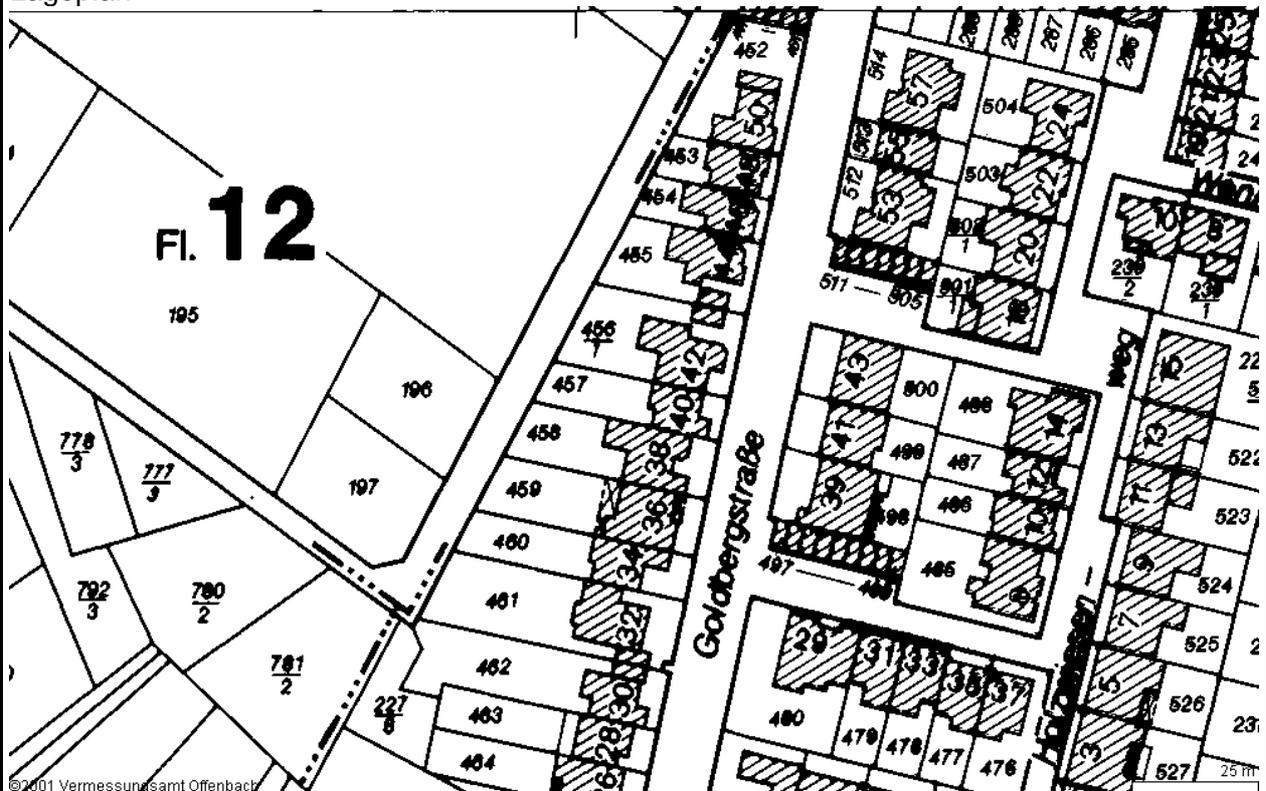
Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0723

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|----------|----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | 457 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | 340 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 40 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | Erbbaurecht: | | x |
| Erbbaunehmer: Bolik, Lutz und Ute | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen

| | | | | | | |
|----------------------|--|-----------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

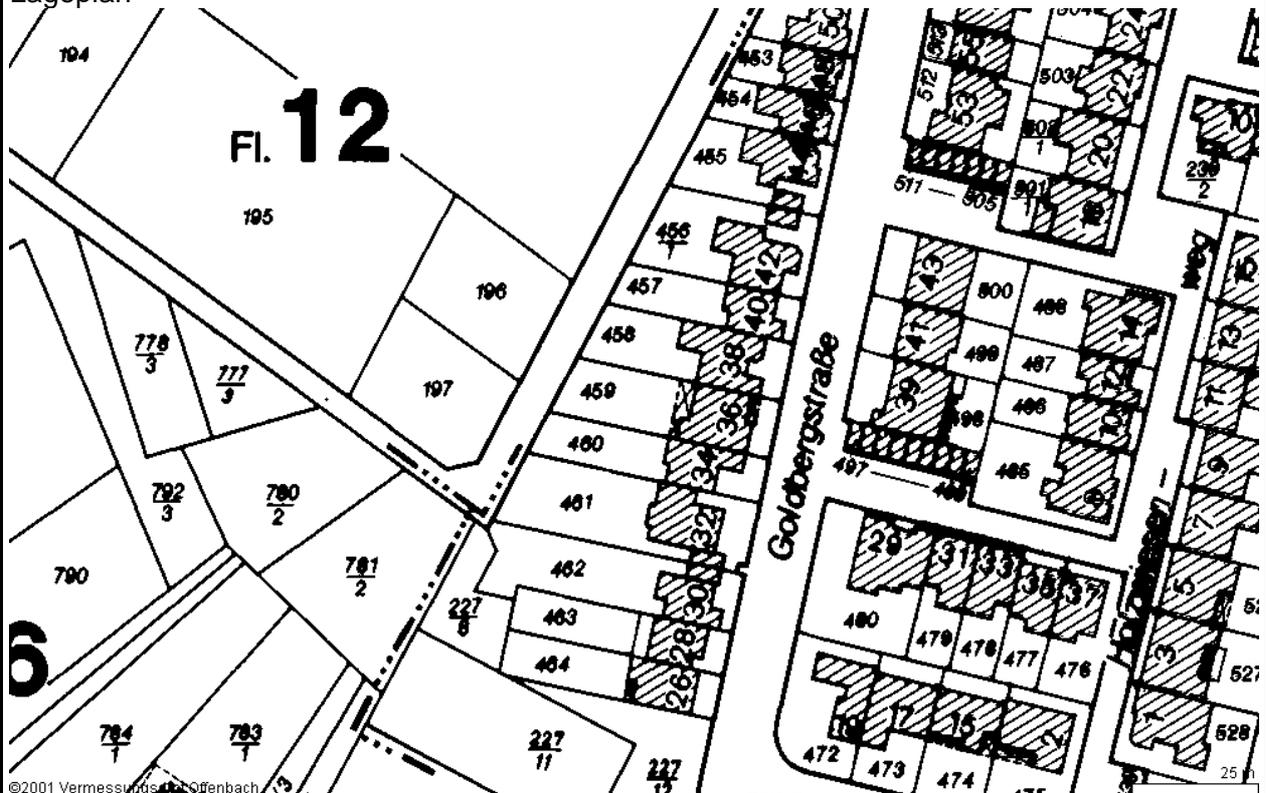
Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lfd. Nr.0724

| | | | | | | | |
|---|-----|-------------|----------------|----|-------------------------------------|--------------|-----|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 459 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 528 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 500 | Straßenname | Goldbergstraße | | | Haus-Nr. | 36 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Stoll, Wolfgang und Kersten | | | | | | | |

Lageplan



Nutzungsart: GF-Wohnen Einzelhaus

| | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | X | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170–174/321/330) | MI (210 – 213) |
| | Verkehrs anl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | Sport/Camp. (281 – 285) | Baulücke (290 – 292) |
| 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 | | | | Siedlungsbereich (Bestand) | | | |
| FNP | | | | Wohnbaufläche | | | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | | | | | |
| B'Plan Nr.129 | | vom:01.06.1979 | | WR | | | |
| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
| Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb | | | | | | | |
| Anflug, Planung: außerhalb | | | | | | | |
| 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: | | | | | | | |
| Einwendungen: | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Einzugsbereich 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. Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.) Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (Dauerschall / Einzelschallereignisse / nächtl. Schallereignisse bzw. Ereignisse in lärmsensiblen Zeiten) in Frage gestellt Wohnstandort, Bestand (Wertverlust) Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. | | | | | | | |

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

Ziel der Regional- und Stadtentwicklung ist es, die „weichen Standortfaktoren“ zu verbessern, um die Wohnbevölkerung der Kernstädte im Ballungsgebiet Rhein-Main (hierzu gehört OF) in der Stadt zu halten, die Standortbindung (und damit soziales Engagement in der Stadt, im Quartier) zu stabilisieren und Suburbanisierung (mit negativen Folgen im Verkehr) zu begrenzen. Hierzu gehört erheblich die Wohnzufriedenheit und dazu auch akzeptable Umweltbedingungen. Hier sind Kernstädte gegenüber den anderen Gemeindetypen in einer ständigen „Aufholjagd“ (vgl. BBR, Bd. 15/2003, S. 18ff). – Die Verschlechterung der Umweltbedingungen infolge vermehrten Fluglärms konterkariert diese Anstrengungen der Stadt- und Regionalplanung und führt zu stadtwirtschaftlicher und sozialer Erosion.

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

Zur Wohnzufriedenheit der Bewohner ist die Frage der Umweltbelastungen von erheblicher Brisanz. Bei der Umweltbelastung spielt der Lärm (und hier auch der Fluglärm) eine wesentliche Rolle. Die Befragung des BBR (BBR-Berichte 15/2003, S.50ff) zeigt die wachsende Bedeutung dieses Faktors und die hohe Bedeutung für den Innenstadtrand/Stadtrand der Kernstädte wie OF. Die geplante Erweiterung des Flughafens verschärft diese Problematik und führt zur Entwertung der Wohnliegenschaften (s.o.).

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Allerdings ist auch hier der Fluglärm deutlich hörbar (insbesondere auch dann, wenn Flugzeuge relativ spät auf die südl. Parallelbahn eindrehen). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

- **Wohnstandort, Bestand (Belastung / Gesundheit)**

Die vom Fluglärm ausgehenden Belastungen verschlechtern nicht nur die Wohnqualität der Wohnstandorte ganz allgemein.

Sowohl die Höhe der Dauerschallbelastung als auch die Höhe, zeitliche Folge und zeitliche Verteilung der Einzelschallereignisse führt z.T. mindestens zur Überschreitung präventiver medizinischer Vorsorgewerte aber auch gesundheitlicher Grenzwerte.

Es wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen auf die von der Stadt Offenbach im Jahr 2003/2004 durchgeführten eigenen Fluglärmmessungen der Fa. MüllerBBM und die daraufhin erfolgte lärmmedizinische Beurteilung durch das Beratungsbüro Maschke. Es wird dabei verwiesen auf die auf Belastungen in den einzelnen Tag- und Nachtzeitscheiben. Weiter wird besonders auf die höhere Belastung an den Wochenenden und Feiertagen hingewiesen, an denen die Bevölkerung nicht nur Anspruch auf Ruhe hat, sondern die Fluglärmereignisse auch als besonders störend empfunden werden.

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

Insbesondere die Steigerung der Zahl der Flugbewegungen in den letzten Jahren und die damit verbundene erhöhte Zahl von Einzelschallereignissen ohne größere Pausen sowie insbesondere die erhebliche Erhöhung der nächtlichen Flugereignisse hat die Wohnqualität verschlechtert. Mit dem Vorhaben soll die Zahl der Flugbewegungen (und damit Einzelschallereignisse) weiter steigen.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität weiter beeinträchtigt. Da in den Planfeststellungsunterlagen keine Obergrenze verankert ist, muss langfristig mit Flugbewegungen >660.000 und weiter steigendem Fluglärm gerechnet werden.

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.129 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

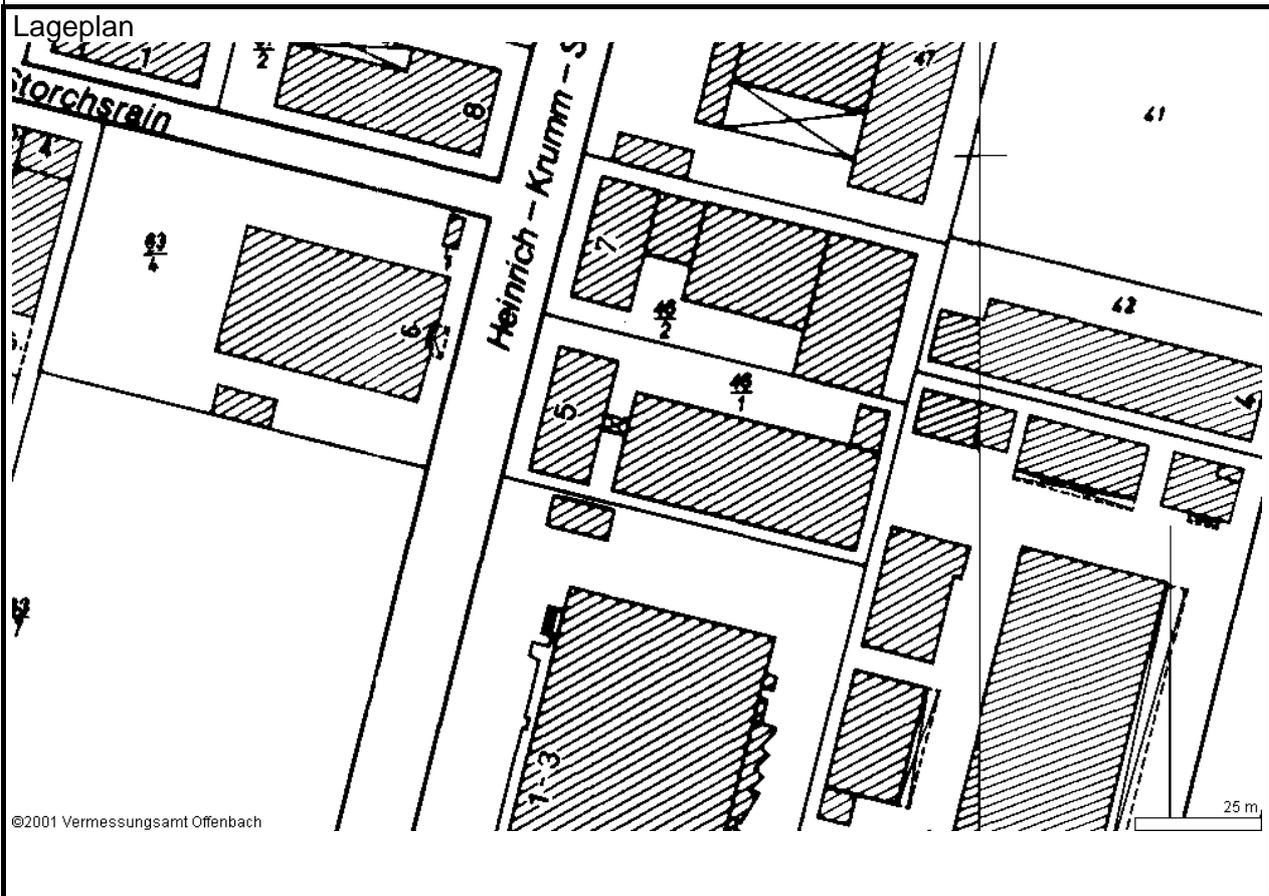
Gez. Grandke, OB

Stadt Offenbach a. M.
Einwendung im Planfeststellungsverfahren
Ausbau Flughafen Frankfurt



lf. Nr.0725

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|------------------------|----|-------------------------------------|--------------|------|
| Gemarkung | OF | Bie | X | Bü | Ru | | |
| Flur | 13 | Flurstück | | | | | 46_1 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | Fläche insgesamt (m ²): | | 2513 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 584 | Straßenname | Heinrich-Krumm- Straße | | | Haus-Nr. | 5 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach | | | | | | Erbbaurecht: | x |
| Erbbaunehmer: Nachreiner, Hans | | | | | | | |



| | | | | | | | |
|-------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---|-------------------------|--|
| Nutzungsart: Produktion | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | Wohnen (130 – 136) | Handel / D. (140 – 147) | GE / GI (170– 174/321/330) | x | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | Vers.-Anl. (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):

