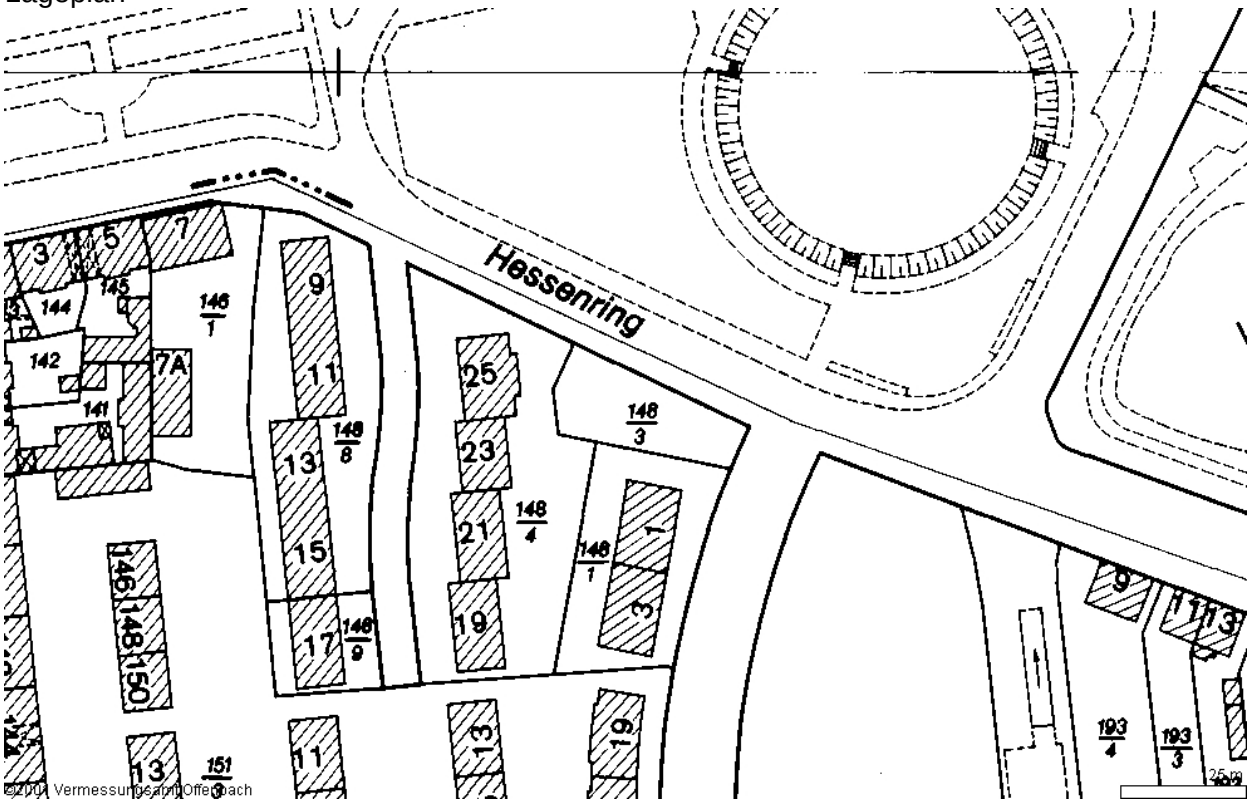
# Stadt Offenbach a. M.
## Einwendung im Planfeststellungsverfahren
## Ausbau Flughafen Frankfurt

lfd. Nr.1401

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 148_3 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 552 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 083 | Straßenname | Hessenring | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| 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) | | |
| | 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) | X | Acker/Grünl. (610 – 629) | | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | | |

Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):
Zugehörig zu den umgebenden Wohngebäuden

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | Wohnbaufläche |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr./. | vom | |

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

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

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

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (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 Wertsubstanz 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. – Die Bemühungen des Eigentümers zur nachhaltigen Substanzerhaltung und mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **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 bereits heute vom Fluglärm stark belastet. – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen 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.

- **Wohnstandort, Risiko**

Die Wohnstandorte in der Nähe der Anflugrouten werden nicht nur durch das allgemeine Absturzrisiko belastet, sondern auch durch „Eisschlag“, der sich durch Auftauvorgänge an den landenden Flugzeugen ergibt. Hier ist es in Offenbach zu derartigen Ereignissen gekommen. Die Gefahr erhöht sich mit der geplanten Steigerung der Flugbewegungen.

- **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.

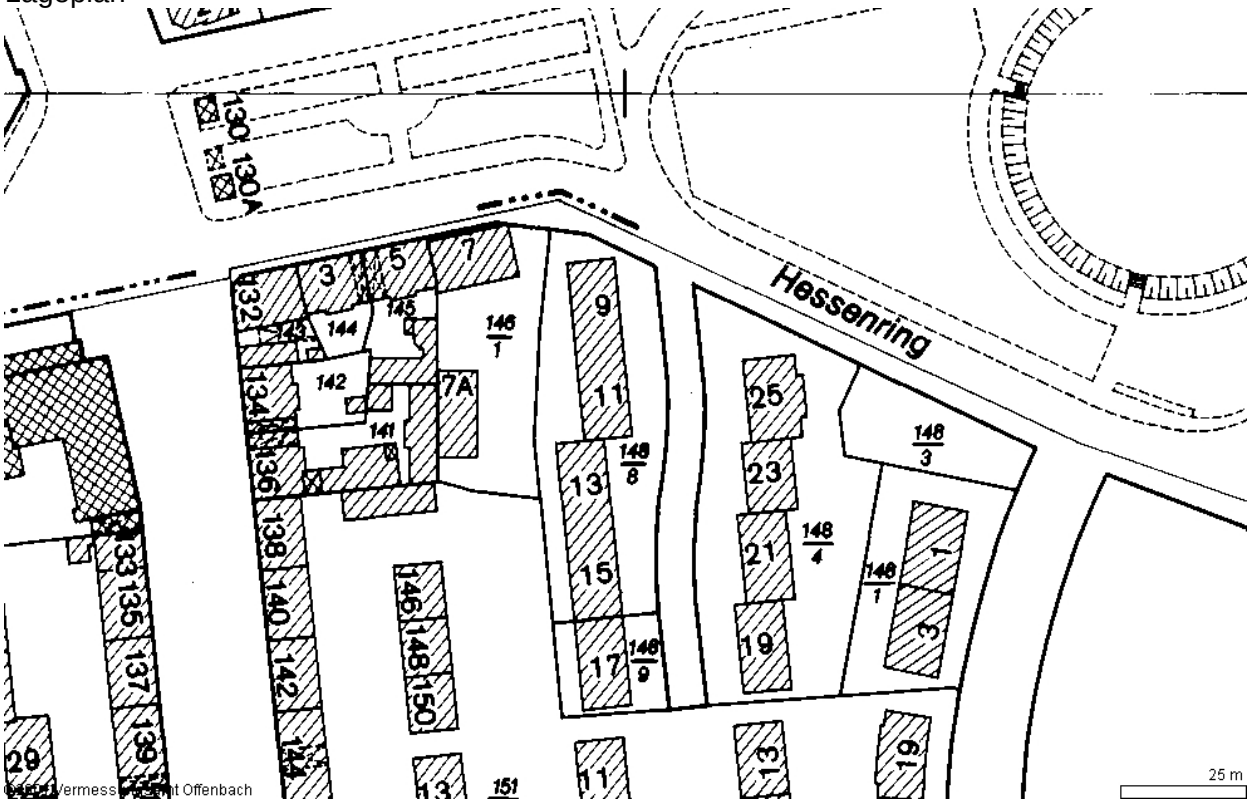
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1402

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 148_8 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 1850 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 083 | Straßenname | Hessenring | | | | | Haus-Nr. | | 9 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:. Gemeinnützige Baugesellschaft | | | | | | | | Erbbaurecht: | | x | |

Lageplan




| Nutzungsart: G-F-Wohnblock | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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./. | vom | |

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

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

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

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (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 Wertsubstanz 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, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Die geplante Anfluglinie der NW-Bahn wird die Wohnqualität durch Fluglärm verschlechtern.

- **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 bereits heute vom Fluglärm stark belastet. – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen 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.

- **Wohnstandort, Risiko**

Die Wohnstandorte in der Nähe der Anflugrouten werden nicht nur durch das allgemeine Absturzrisiko belastet, sondern auch durch „Eisschlag“, der sich durch Auftauvorgänge an den landenden Flugzeugen ergibt. Hier ist es in Offenbach zu derartigen Ereignissen gekommen. Die Gefahr erhöht sich mit der geplanten Steigerung der Flugbewegungen.

- **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.

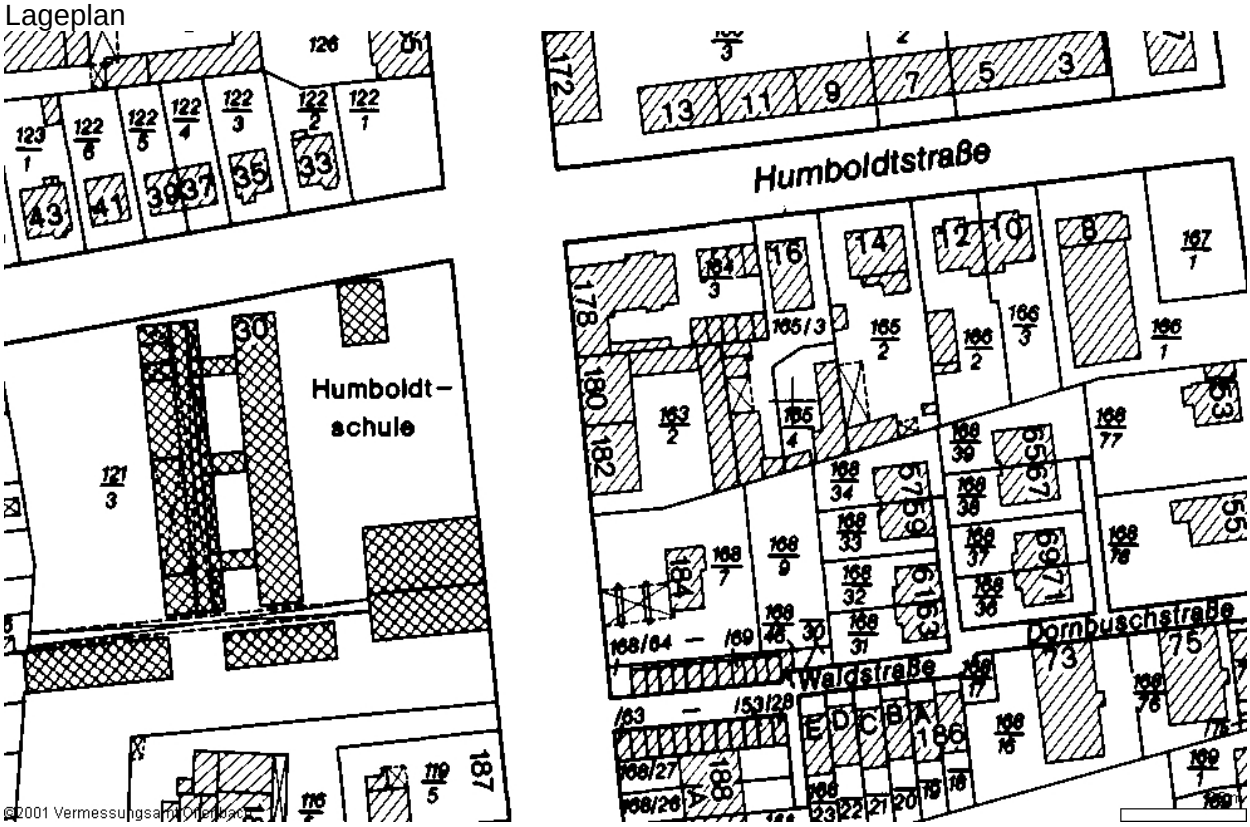
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1403

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 163_2 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | 937 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 027 | Straßenname | Waldstraße | | | | | Haus-Nr. | | 180 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:. Baugenossenschaft Odenwaldring | | | | | | | | Erbbaurecht: | | x | |

Lageplan




| Nutzungsart: G-F-Wohnblock | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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./. | vom | |

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

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

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

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (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 Wertsubstanz 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, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Die geplante Anfluglinie der NW-Bahn wird die Wohnqualität durch Fluglärm verschlechtern.

- **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 bereits heute vom Fluglärm stark belastet. – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen 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.

- **Wohnstandort, Risiko**

Die Wohnstandorte in der Nähe der Anflugrouten werden nicht nur durch das allgemeine Absturzrisiko belastet, sondern auch durch „Eisschlag“, der sich durch Auftauvorgänge an den landenden Flugzeugen ergibt. Hier ist es in Offenbach zu derartigen Ereignissen gekommen. Die Gefahr erhöht sich mit der geplanten Steigerung der Flugbewegungen.

- **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.

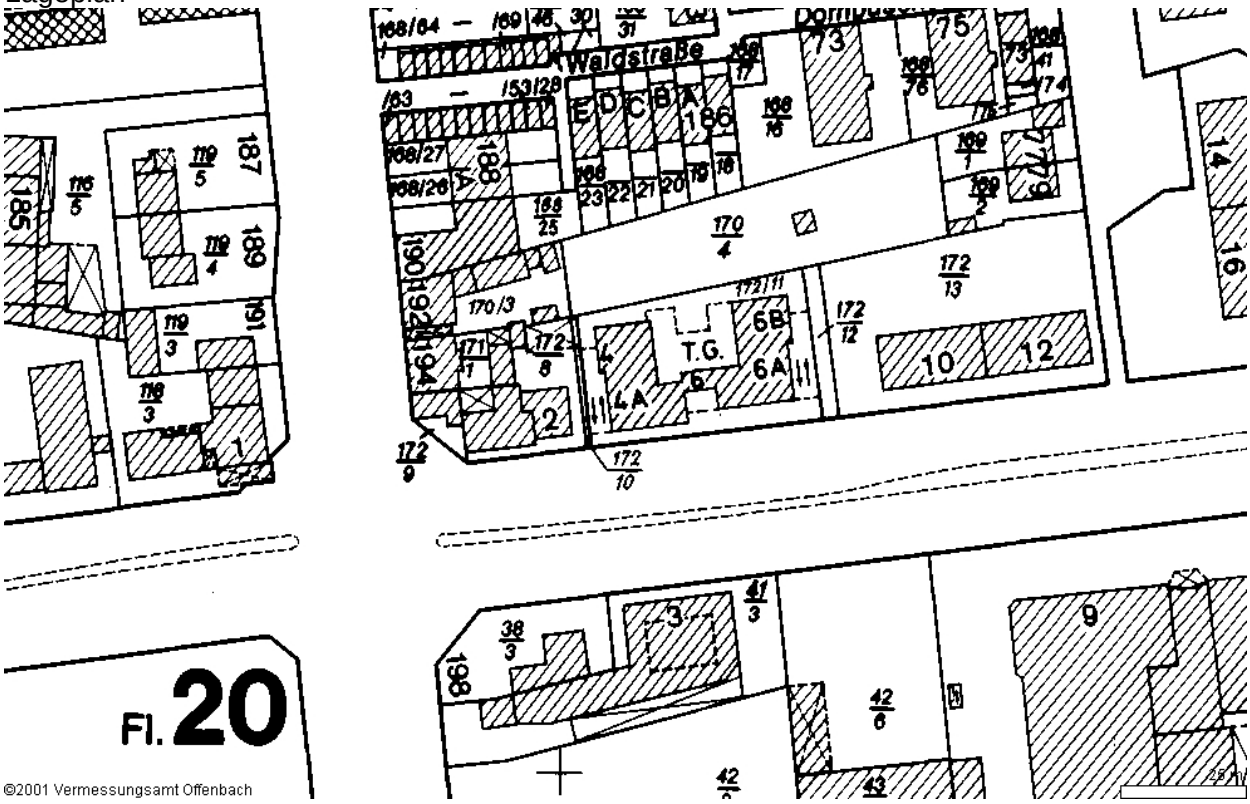
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1404

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 172_11 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 1356 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 161 | Straßenname | Spessartring | | | | | Haus-Nr. | | 4 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:... | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| Nutzungsart: Bauplatz | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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):
Inzwischen bebaut mit Wohnungen und gewerbl. Nutzungen (Büro)

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | Wohnbaufläche |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr./. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

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

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (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 Wertsubstanz 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. – Die Bemühungen des Eigentümers zur nachhaltigen Substanzerhaltung und mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Wohnverhältnisse werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **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 bereits heute vom Fluglärm stark belastet. – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen 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.

- **Wohnstandort, Risiko**

Die Wohnstandorte unterhalb der Anflugrouten werden nicht nur durch das allgemeine Absturzrisiko belastet, sondern auch durch „Eisschlag“, der sich durch Auftauvorgänge an den landenden Flugzeugen ergibt. Hier ist es in Offenbach zu derartigen Ereignissen gekommen. Die Gefahr erhöht sich mit der geplanten Steigerung der Flugbewegungen.

- **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.

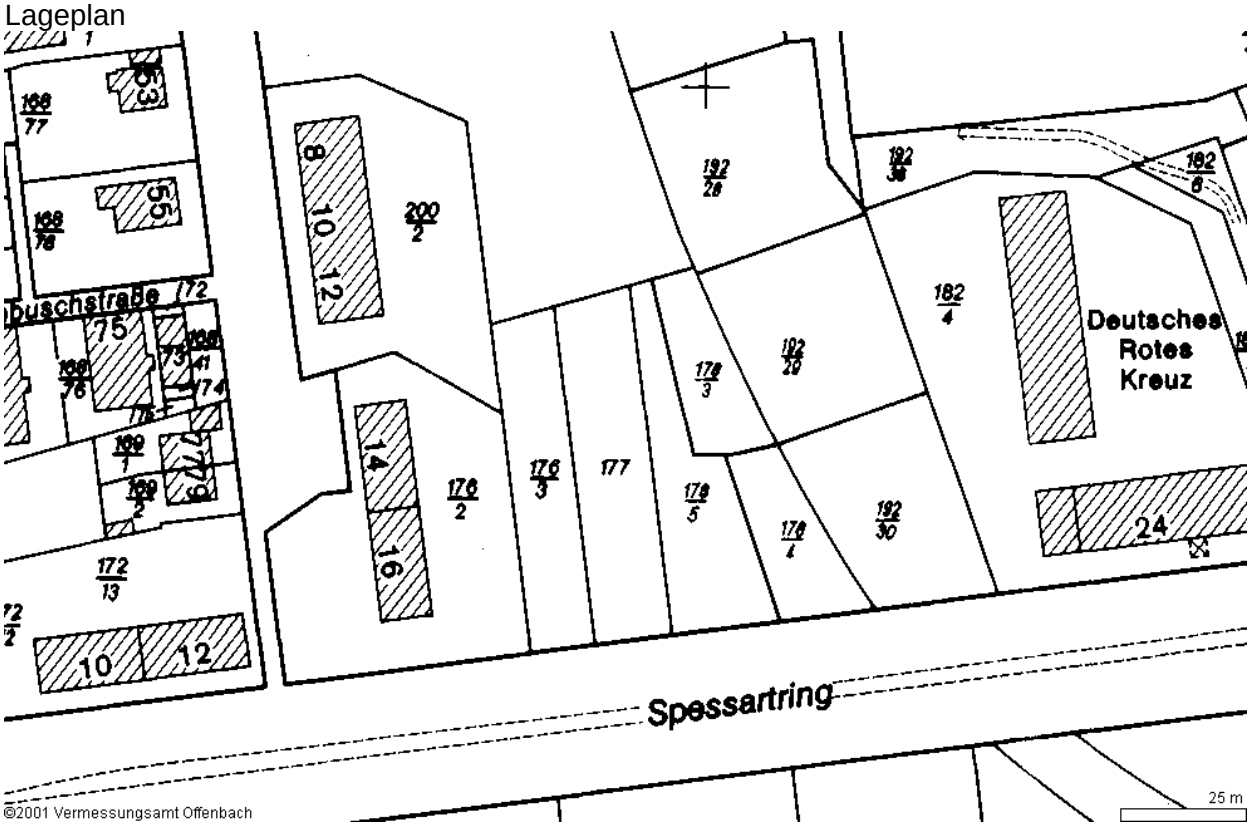
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1405

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 177_1 (ehem. 177, 176/3, 178/5) | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | 2865 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 161 | Straßenname | Spessartring | | | | | Haus-Nr. | | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| Nutzungsart: Ackerland | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | Grünfläche: Parkanlage |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:
Teil des auszubauenden Grünflächensystems (FNP OF 1984, Abb. 1.16)

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**

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

- **Freiraum, allg.**

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

- **Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

- **Grünflächensystem, Planung (Stadtentwicklung)**

Es ist Ziel der Stadtentwicklung, das Grünflächensystem der Stadt qualitativ aufzuwerten, zu ergänzen und zu erweitern (z.B. Grünring vom Main zum Main als Teil des Regionalparks). Durch den Bau der Landebahn Nord West und weiterer Steigerung der Flugbewegungen werden große Teile des Grünflächensystems noch mehr durch Fluglärm belastet bzw. die wohnungsnahe Erholung verschlechtert.

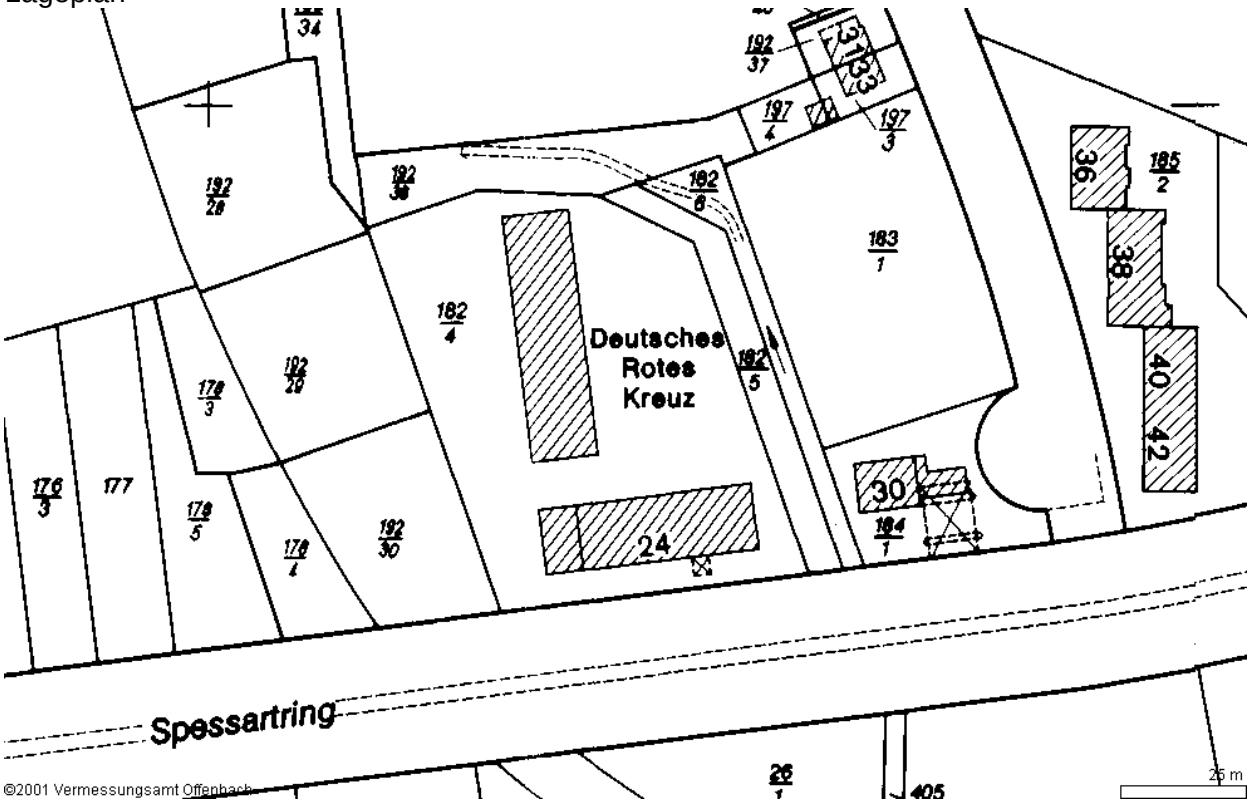
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1406

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 182_4 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 5133 | |
| Adresse (soweit vorh.) Löwenstraße 5 , 63067 Offenbach am Main | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 161 | Straßenname | Spessartring | | | | | Haus-Nr. | | 24 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer: Deutsches Rotes Kreuz | | | | | | | | Erbbaurecht: | | x | |

Lageplan




| Nutzungsart: GF öffentliche Zwecke | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | x | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | | Sport/Camp. (281 – 285) | | Baulücke (290 – 292) | | |
| 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):
Zentrum des DRK OF mit Schulungsräumen, (Aus und Fortbildung, u.a. Erste Hilfe Kurse)
Träger: DRK

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | Gemischte Baufläche |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.587 | Vom 29. 3. 2004 | MK |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: | unter | | | | | |
| | Anflug, Planung: | unter | | | | | |
| | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Standort, (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Standortqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts / möglichen Verkauf und damit die Wertsubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf konfrontiert zu werden. – Die Bemühungen des Eigentümers zur nachhaltigen Substanzerhaltung und mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Standortvoraussetzungen werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Dienstleistungsstandorte, allgemein**

Die Stadt Offenbach befindet sich seit vielen Jahren in einem tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel hin zu einem Dienstleistungsstandort.
Von den heute mehr als 50.000 Arbeitsplätzen sind mehr als 2/3 bereits heute dem Dienstleistungssektor zuzuordnen.
Dienstleistungsstandorte haben i. Allg. besondere Anforderungen, insbesondere auch im Hinblick auf ihre qualitative Seite und in Bezug auf „weiche Standortfaktoren".
Diese werden durch das Vorhaben negativ belastet.

- **Dienstleistungsstandorte – Bauleitplanung, Grundstücksbevorratung**

Das Flurstück wird bereits heute als Dienstleistungsstandort genutzt.
Eine weitere Verschlechterung allgemeiner Standortbedingungen durch weiteren Fluglärm gefährdet diese Entwicklung. – Die Festlegungen der Bauleitplanung werden durch diese Entwicklung zunehmend ausgehöhlt, langfristig angelegte Standort- und Grundstückbevorratungsplanung gefährdet.

- **„weiche Standortfaktoren“ als allg. Standortvoraussetzung**

Die positive Weiterentwicklung „weicher Standorteffekte“ ist eine allgemeine Bedingung zur Entwicklung gewerblicher, dienstleistungsorientierter Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite. Durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen werden die weichen Standortfaktoren beeinträchtigt.

- **Dienstleistungsstandorte – Mitarbeiterbindung**

Bei zunehmend höheren Anforderungen auch der Mitarbeiter/innen an Wohnstandortbedingungen wird durch die „allgemeine Verlärmung“ der Stadt Offenbach es zunehmend schwerer für die Unternehmen, ihre Mitarbeiter zu binden und neue Mitarbeiter zu finden. Z.T. müssen weitere Anfahrtswege in Kauf genommen werden. In der Konkurrenz um qualifizierte Arbeitskräfte erwächst hieraus ein Standortnachteil.
Dieser wird sich langfristig auch auf den Wert der Grundstücke auswirken.

- **Standort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtkräftige B’Plan Nr.587 der Stadt Offenbach setzt das Grundstück als MK fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

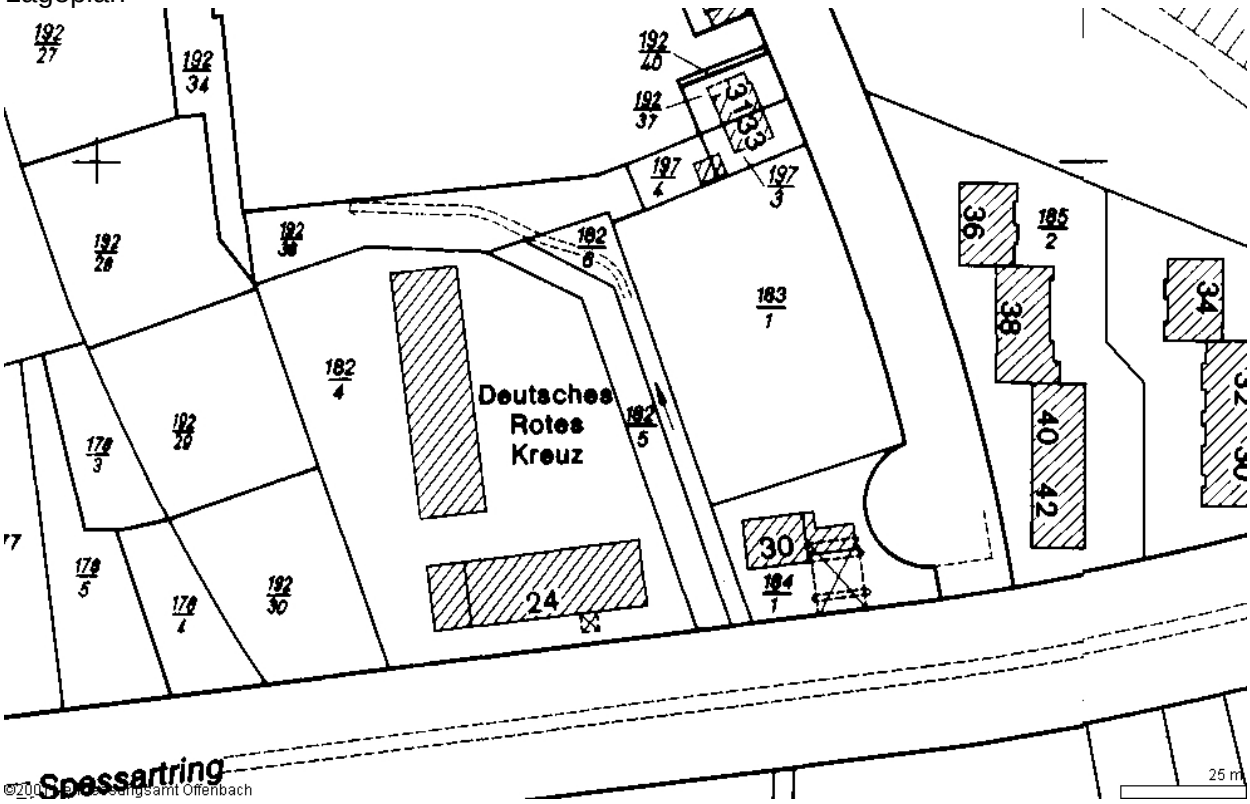
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1407

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 182_5 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 617 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 161 | Straßenname | Spessartring | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




©2006 Vermessungsamt Offenbach

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) | |
| | 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) | X | Acker/Grünl. (610 – 629) | | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | Gemischte Baufläche |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.587 | Vom 29.03.2004 | Öffentliche Grünfläche |

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

| | | |
|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: | unter |
| | Anflug, Planung: | unter |
| | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

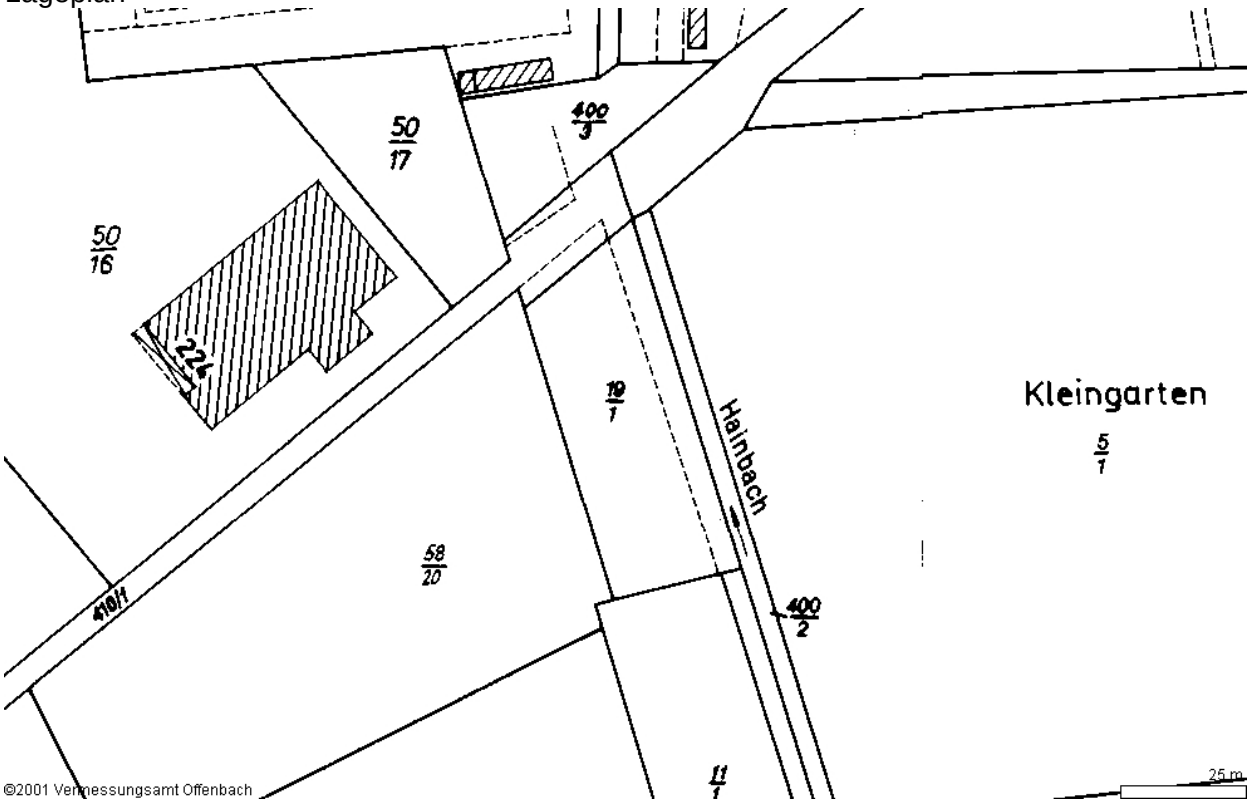
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1408

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 19_1 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 1801 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf den kleinen Stein | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Grünland | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege; Regionaler Grünzug |
| FNP | | Grünfläche: Wohnungsferne Gärten |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.554-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 554 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1409

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 201_2 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken | | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | 19701 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 160 | Straßenname | Dornbuschstraße | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan

| Nutzungsart: Gartenland | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Wald (710 – 740) | |
| Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):<br>Dauerkleingärten, KGV Süd | | | | | | | | | | |

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | | |
|---|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand) | |
| FNP | | Grünfläche: Wohnungsferne Gärten | |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | |
| B'Plan Nr.552-i.Aufst. | vom | | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | | Anflug, Bestand: | | unter | | | | |
| | | Anflug, Planung: | | unter | | | | |
| | | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den

Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 552 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

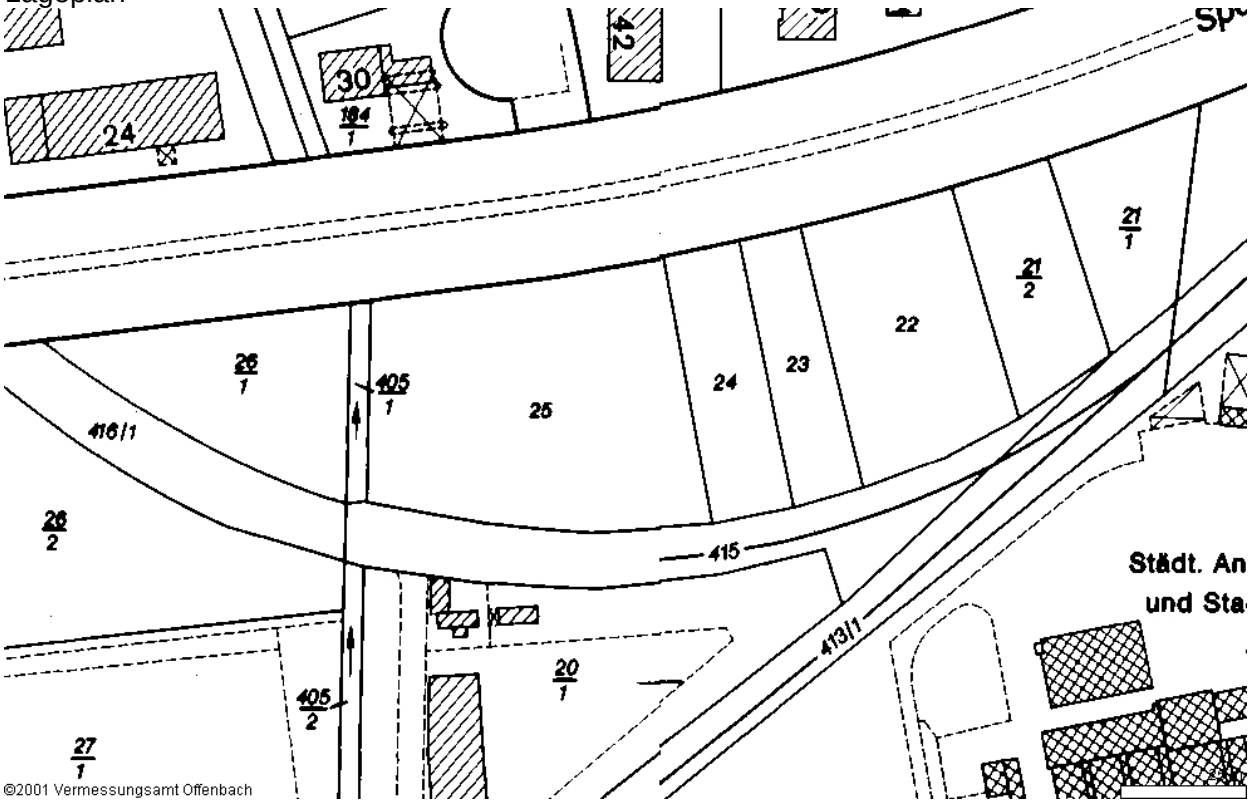
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1410

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 24 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 908 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf dem Erlenbruch | | | | | Haus-Nr. | | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Ackerland | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | | |
| Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):<br>Dauerkleingärten, KGV Süd | | | | | | | | | | | |

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | | |
|---|---|---|---|
| RPS 2000 | | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | | Grünfläche: Fläche f. Kleintierhaltung,Hundedressur |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | | Anflug, Bestand: | | unter | | | | |
| | | Anflug, Planung: | | unter | | | | |
| | | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den

Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 504 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

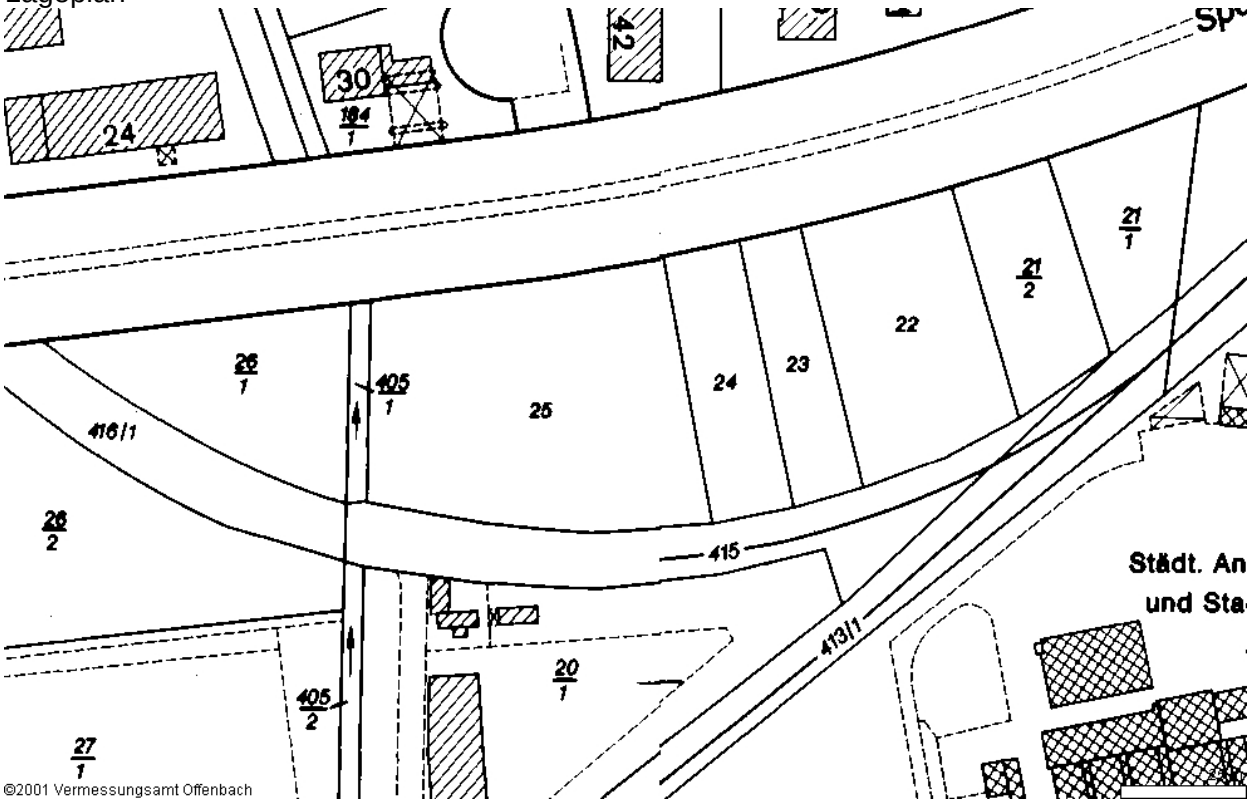
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1411

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 25 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 3206 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf dem Erlenbruch | | | | | Haus-Nr. | | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Ackerland | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | | |
| Nähere Angaben zur Nutzung (insb. bei Gebäude u. Freiflächen für öffentl. Zwecke):<br>Dauerkleingärten, KGV Süd | | | | | | | | | | | |

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | | |
|---|---|---|---|
| RPS 2000 | | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | | Grünfläche: Fläche f. Kleintierhaltung,Hundedressur |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | | Anflug, Bestand: | | unter | | | | |
| | | Anflug, Planung: | | unter | | | | |
| | | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den

Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 504 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

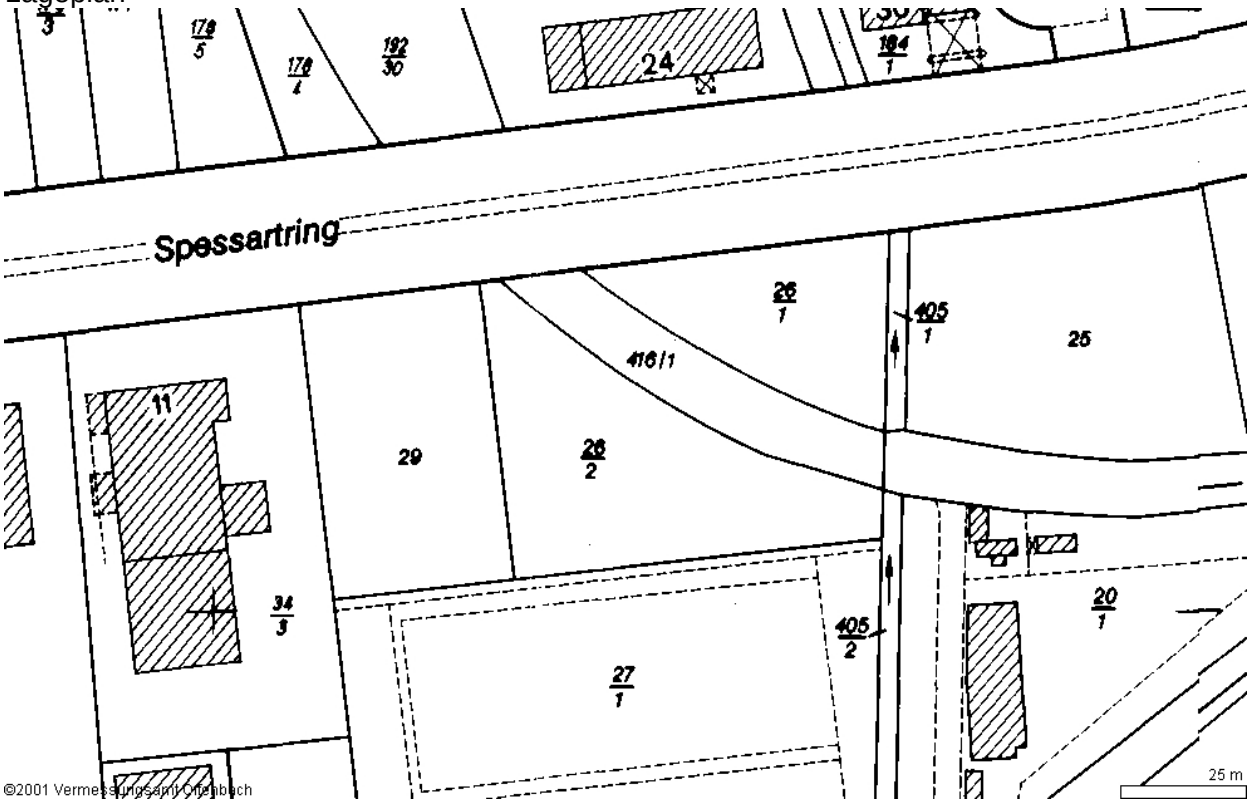
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1412

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 26_1 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 1403 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf dem Erlenbruch | | | | | Haus-Nr. | | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Gartenland | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Wald (710 – 740) | | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | | |
|---|---|---|---|
| RPS 2000 | | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | | Grünfläche: Fläche f. Kleintierhaltung,Hundedressur |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | | Anflug, Bestand: | | unter | | | | |
| | | Anflug, Planung: | | unter | | | | |
| | | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den

Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 504 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

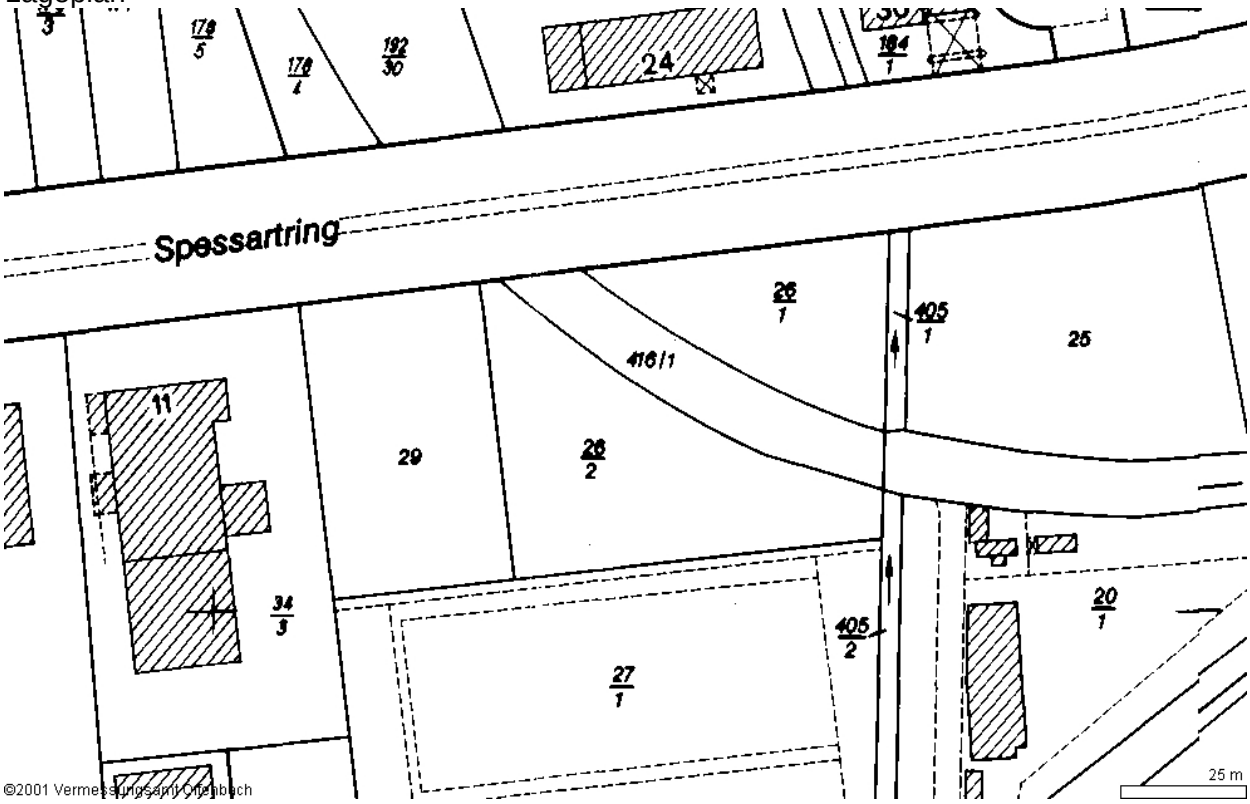
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1413

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 26_2 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 2459 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf dem Erlenbruch | | | | | Haus-Nr. | | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Gartenland | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Wald (710 – 740) | | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege; Regionaler Grünzug |
| FNP | | Grünfläche: Fläche f. Kleintierhaltung,Hundedressur |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 504 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

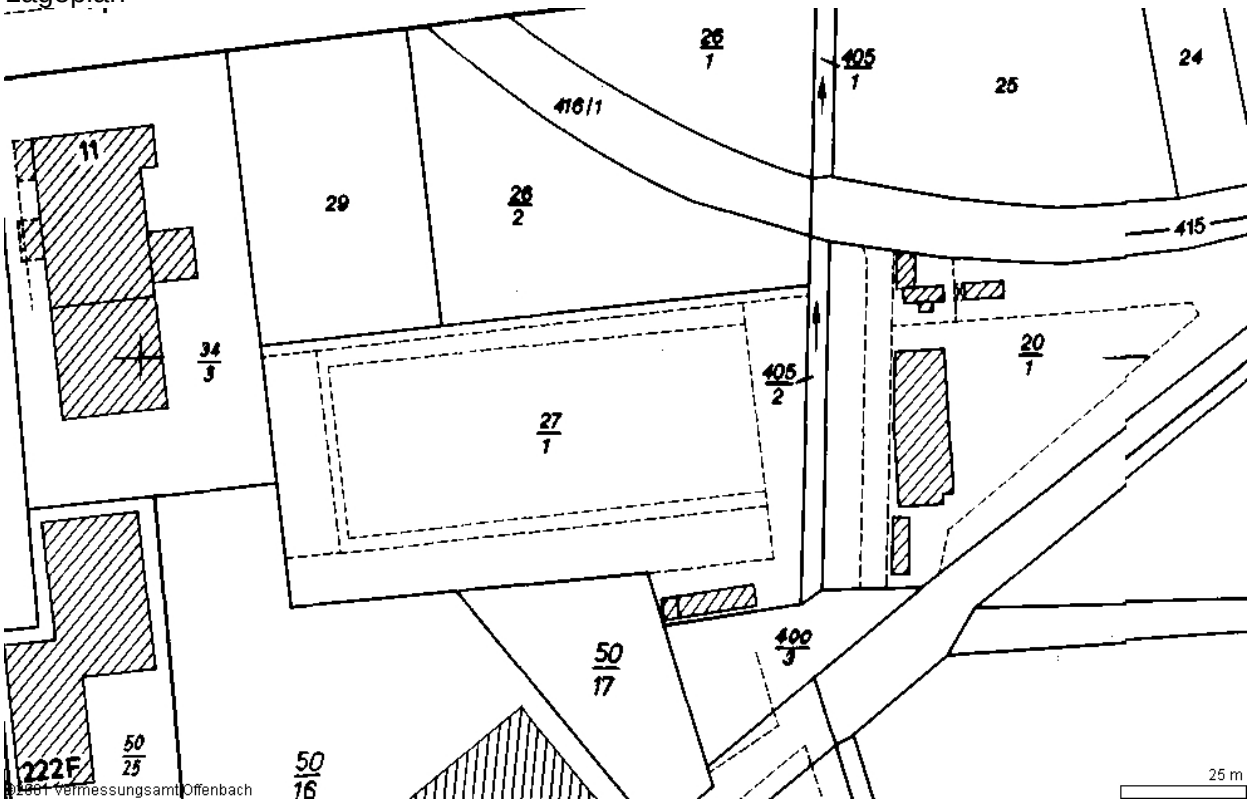
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1414

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 27_1 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 6098 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf dem Erlenbruch | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Ackerland | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Gartenland (630 – 639) | | Wald (710 – 740) | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege; Regionaler Grünzug |
| FNP | | Grünfläche: Fläche f. Kleintierhaltung,Hundedressur |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten", 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.

- **Kleingartenentwicklungsplan (inkl. Kleintierzuchtanlagen)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete / Kleintierzuchtvereinsgebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten / Kleintierzuchtflächen als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der Kleintierzuchtnutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten und ähnlichen Flächen, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch.
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Flächen zunehmend auch ihre Naherholungsfunktion.

- **Kleintierzuchtanlagen als öffentlicher Naherholungs- und Erfahrungsraum**

Das Flurstück ist Teil einer größeren bestehenden Kleintierzucht- / Kleingartenanlage, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt wird. Insofern dient sie auch der allgemeinen Naherholung. Diese Funktion wird durch zunehmenden und mit dem Vorhaben weiter steigendem Fluglärm entwertet. Dies gilt insbesondere auch für die öffentliche Vereinsgaststätte und deren Außennutzung.

- **Kleintierzuchtanlagen / Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 504 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück -Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleitierzucht- vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

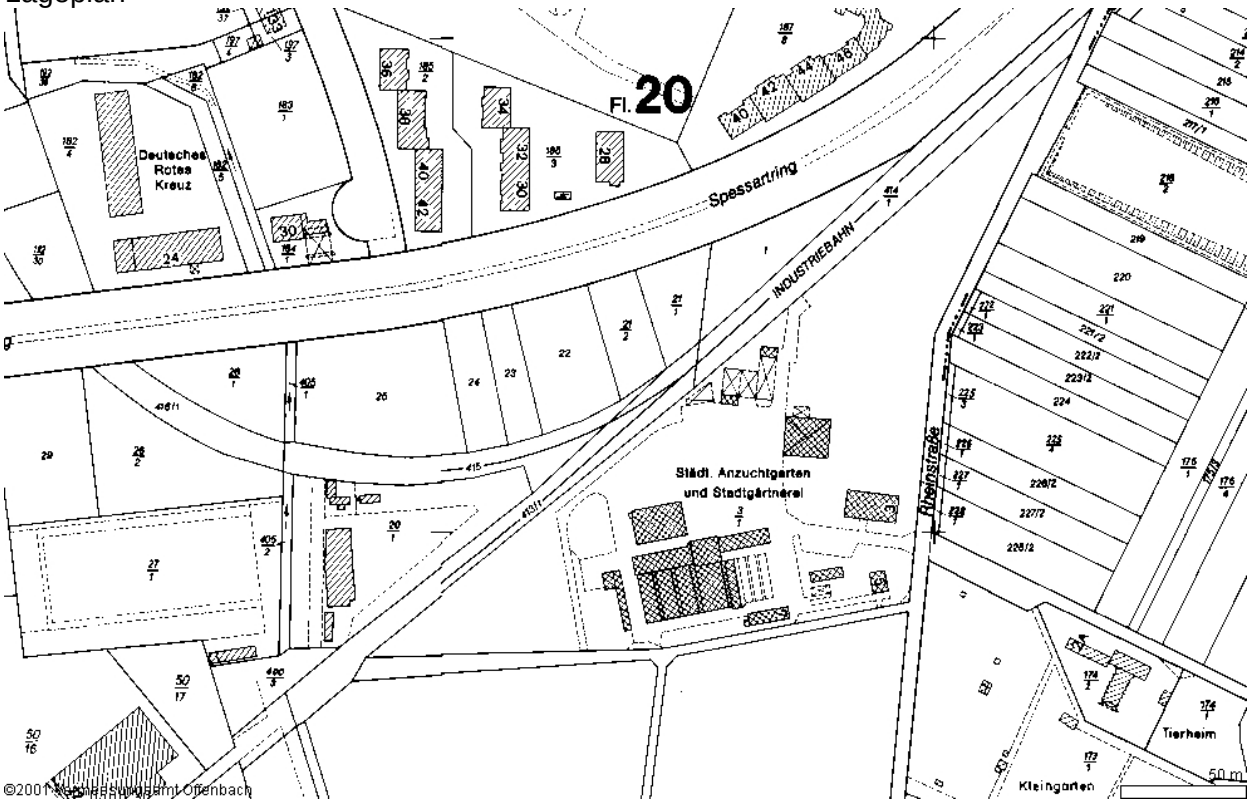
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1415

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 3_1 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 21617 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 047 | Straßenname | Rheinstraße | | | | | Haus-Nr. | | 5 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| Nutzungsart: Wohnen und Betrieb | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | Vers.-Anl. (250/252/261) | | Landw/Forst (270 -279) | X | 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):
Ehemalige Stadtgärtnerei, z. Zt. Nutzung als Kinder und Jugendfarm
Träger: Kinder und Jugendfarm OF e.V.

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | | |
|---|---|---|---|
| RPS 2000 | | | Siedlungsbereich (Bestand) |
| FNP | | | Fläche f. d. Landwirtschaft: Acker-, Wiese-, Weide-, Ödland: Erwerbsgartenbau, Stadtgärtnerei |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Lärm – Gesundheit – Kinder / Schüler**

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) führt in ihrem Dokument 'Guidelines for community health' im Kapitel 3 "Adverse health effects of noise" unter anderem auf, dass Lärmexposition dazu führt, dass "cognitive performance deteriorates substantially for more complex tasks.." (S. 11).

- **Lärm – Kinder - Gesundheit**

Speziell für Kinder wird festgestellt: "For aircraft noise, it has been shown that chronic exposure during early childhood appears to impair reading acquisition and reduces motivational capabilities. Of recent concern are concomitant psychophysiological changes (blood pressure and stress hormone levels). Evidence indicates that the longer the exposure, the greater the damage. It seems clear that daycare centers and schools should not be located near major sources of noise." (WHO, 'Guidelines for community health', Kapitel 3, S. 15f.)

- **Kinder / Jugendliche - Lärm**

In der Fachliteratur finden sich Hinweise zu den Effekten von Fluglärm bei Kindern, Jugendlichen und für Schulkinder. Darin wird hauptsächlich über Defizite in der kognitiven Entwicklung berichtet.
(Hygge, S., Evans, G.W., Bullinger, M. (2000) The Munich airport noise study – effects of chronic aircraft noise on children`s perception and cognition. Nice
Meis, M. (2000) Habituation to suboptimal environments: The effects of transportation noise on children's task performance. Oldenburg).

- **Jugendeinrichtung**

Im Allgemeinen ist eine solche Einrichtung nicht im besonderen Maße lärmsensibel. Jedoch halten sich hier Jugendliche auf, die häufig in ihrer Schul- und Wohnsituation ebenfalls dem Fluglärm ausgesetzt sind und daher besonders belastet sind. – Außerdem sollte das Angebot an Aktivitäten in einer solchen Einrichtung nicht auf lärmunempfindliche Nutzungen beschränkt bleiben müssen. Solche Aktivitäten finden jedoch statt. Der zunehmende Fluglärm behindert die freie Entfaltung in der Einrichtung und behindert ansonsten die ungestörte Kommunikation.

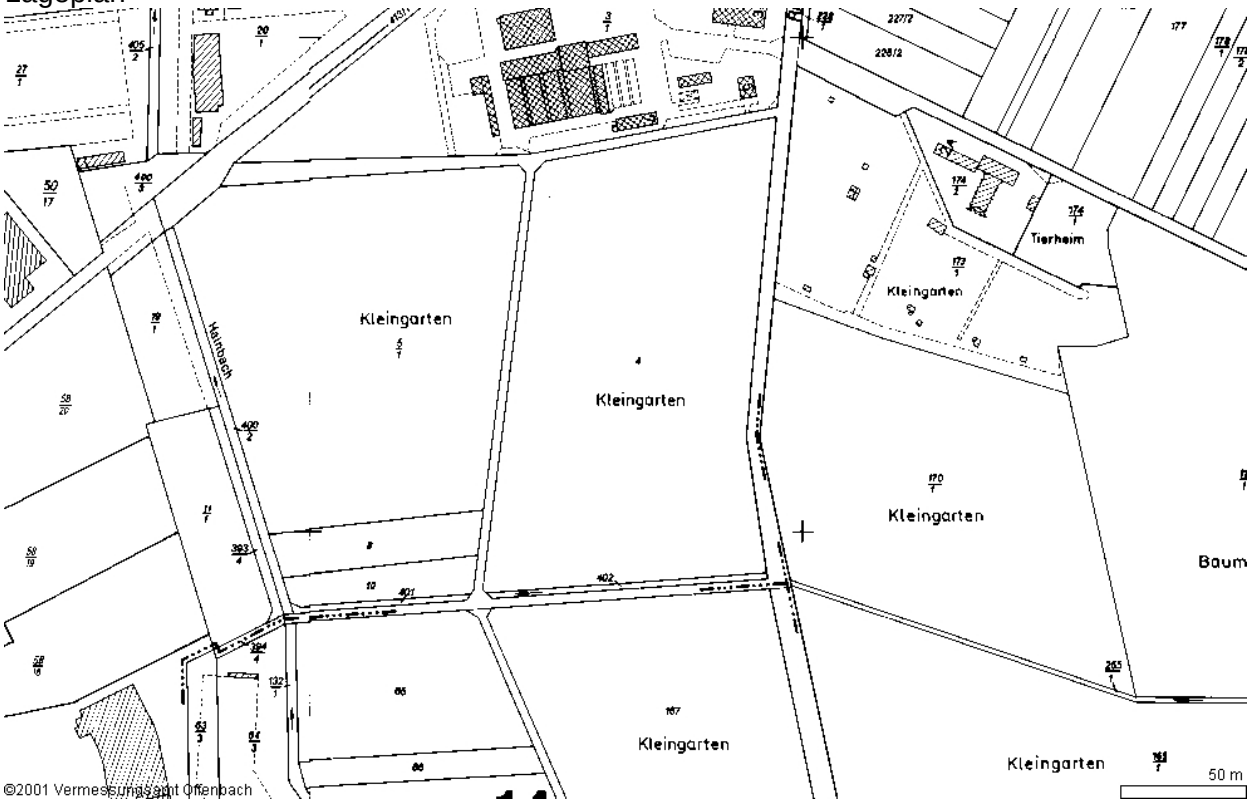
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1416

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 4 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 18036 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 047 | Straßenname | Rheinstraße | | | | | Haus-Nr. | | 11 |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| Nutzungsart: Gartenland | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Wald (710 – 740) | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege |
| FNP | | Grünfläche: Wohnungsferne Gärten |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.553-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: | unter | | | | | |
| | Anflug, Planung: | unter | | | | | |
| | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den

Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 553 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

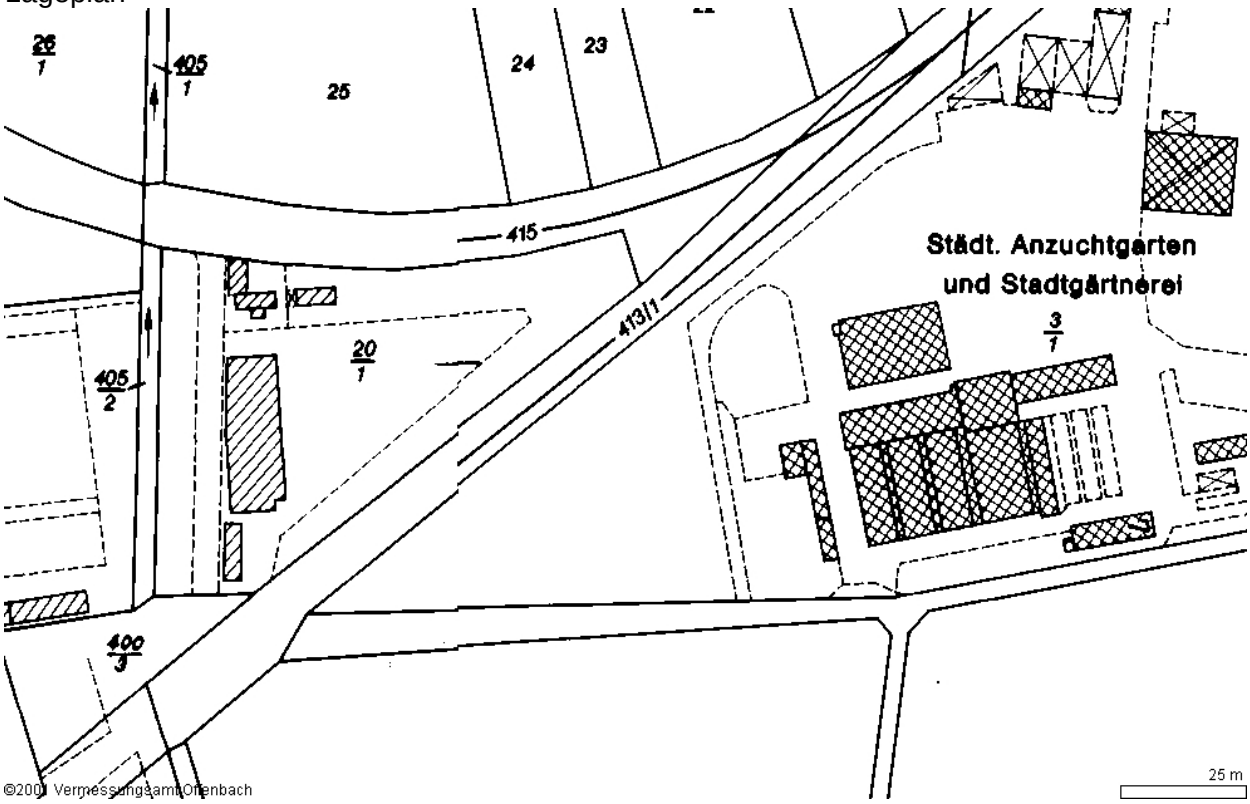
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1417

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 413_1 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 2246 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Industriebahn | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




Nutzungsart: Schiene

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | X | 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):
Fuß- und Radweg „Industriebahntrasse“ (Route der Industriekultur)

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand)/Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege |
| FNP | | Fläche f. d. Schienenverkehr |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.504 und 553-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **fiskalische Auswirkung**

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

- **Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**

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

- **Freiraum, allg.**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

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

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

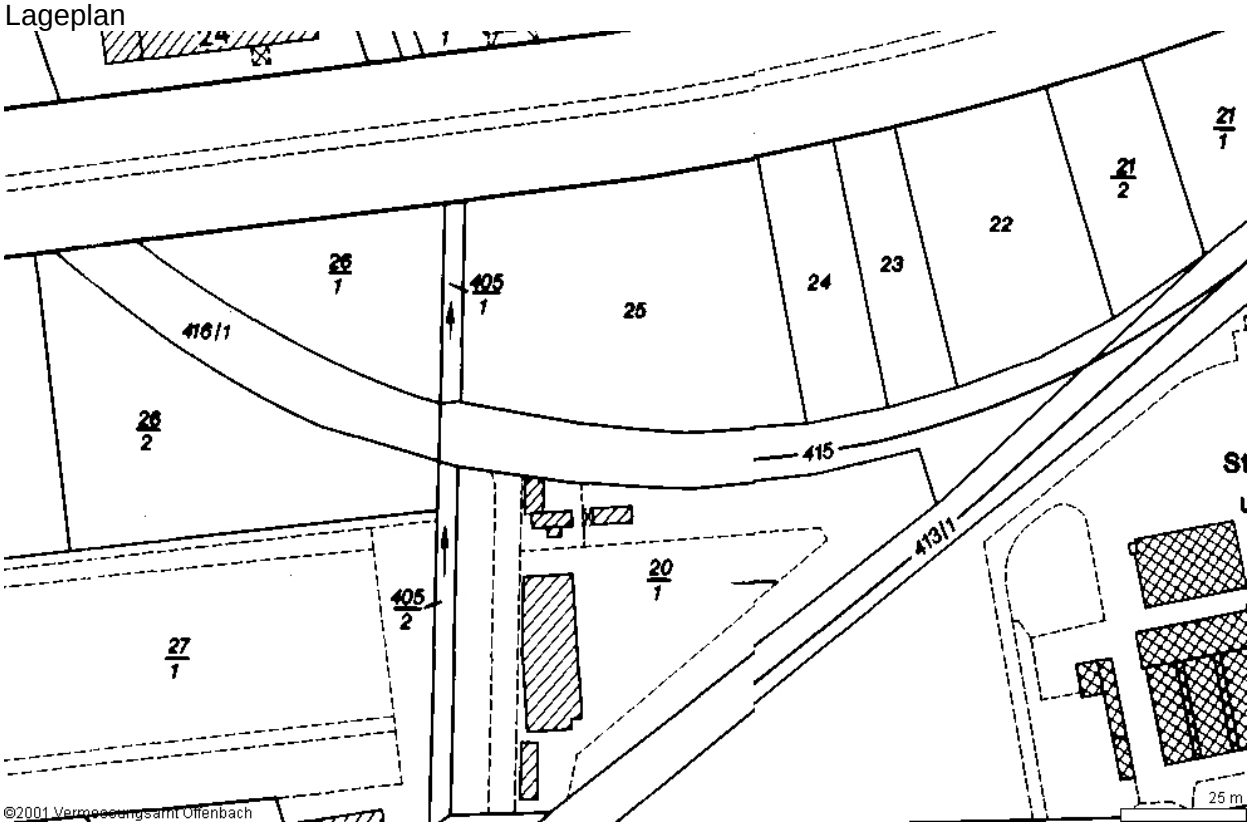
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1418

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 415 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 1671 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Industriebahn | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Siedlungsbereich (Bestand)/Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege; Regionaler Grünzug |
| FNP | | Fläche f. d. Schienenverkehr |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **fiskalische Auswirkung**

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

- **Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**

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

- **Freiraum, allg.**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

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

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

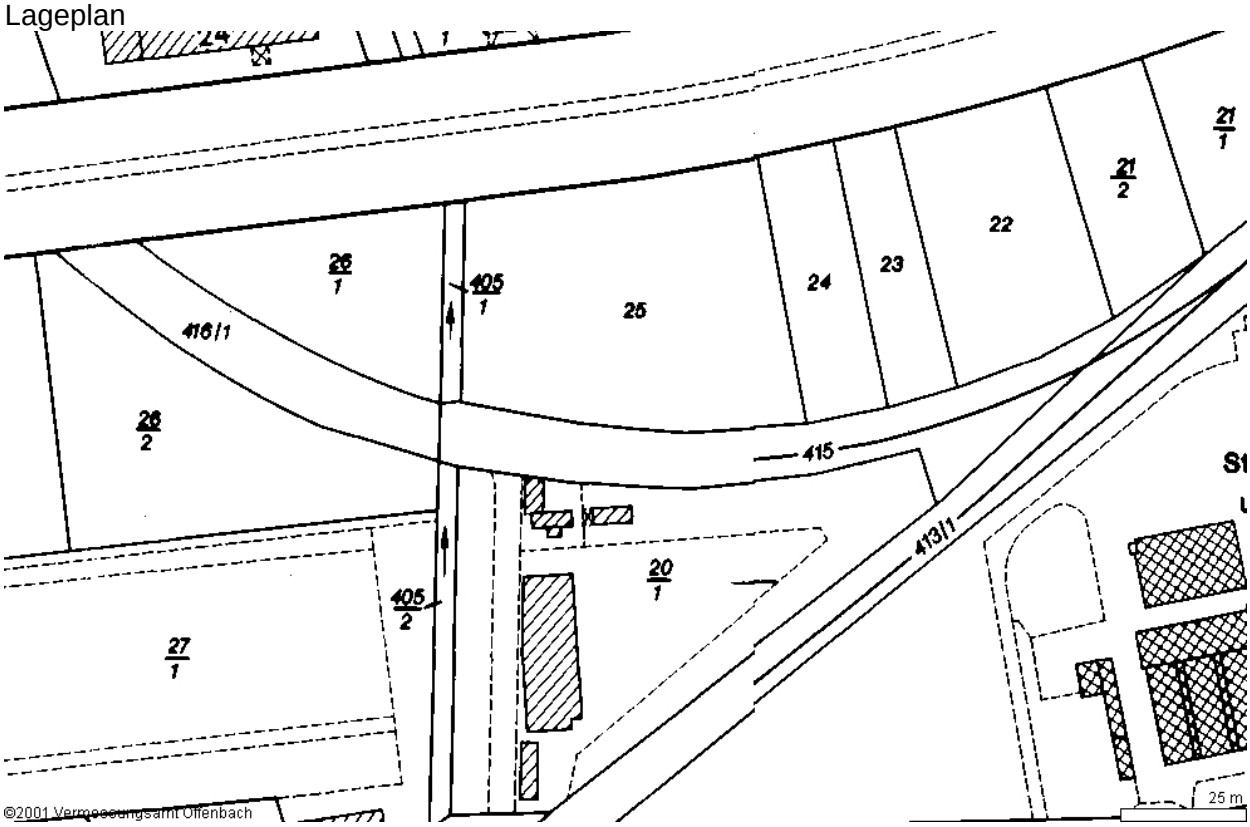
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1419

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 416_1 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 982 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Industriebahn | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| Nutzungsart: Schiene | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170–174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | X | 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):
Fuß- und Radweg mit begleitendem Grün

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege; Regionaler Grünzug |
| FNP | | Fläche f. d. Schienenverkehr |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.504-i.Aufst. | vom | |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | | Anflug, Bestand: | | unter | | | |
| | | Anflug, Planung: | | unter | | | |
| | | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

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

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **fiskalische Auswirkung**

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

- **Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**

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

- **Freiraum, allg.**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

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

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

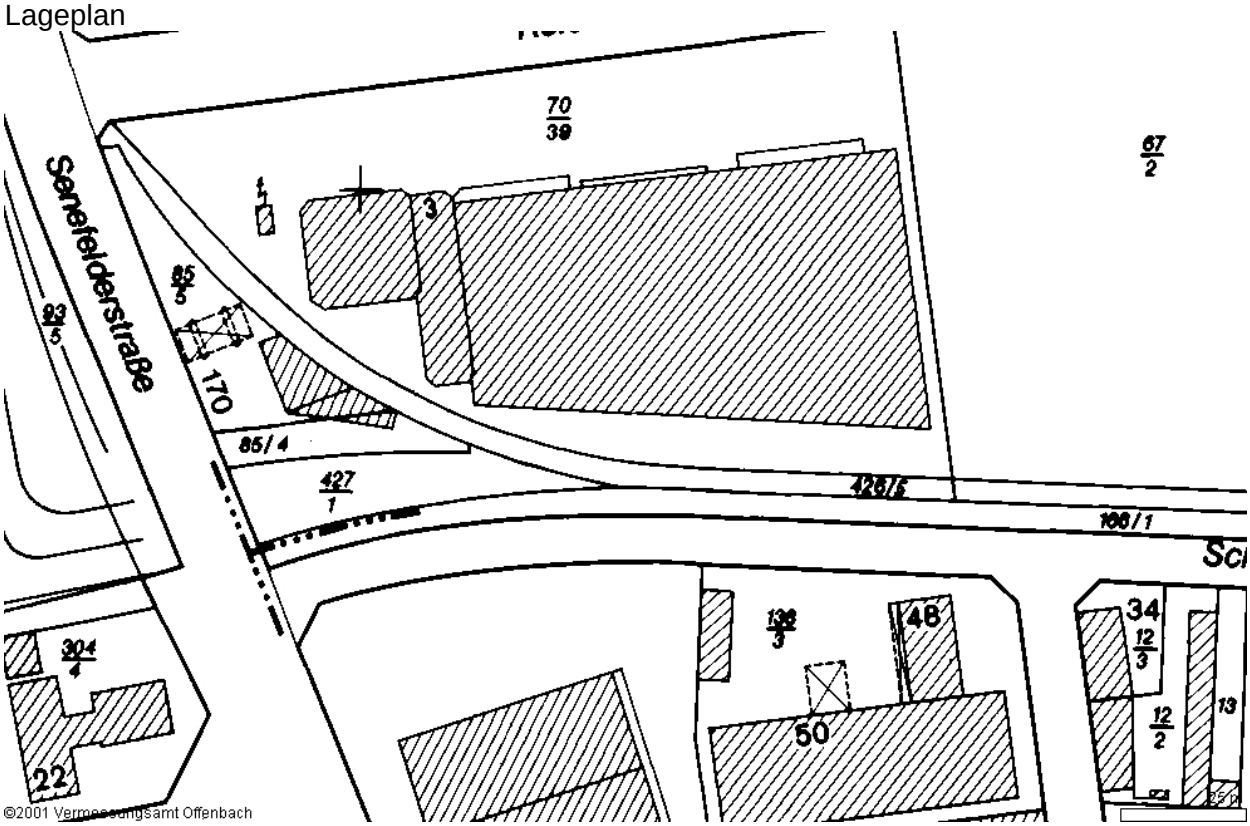
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1420

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 426_6 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 414 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 178 | Straßenname | Industriebahn | | | | | Haus-Nr. | | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Schiene | | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | X | 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):
z.T. Fuß- und Radweg „Industriebahntrasse“ (Route der Industriekultur)

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Industrie und Gewerbe (Bestand) |
| FNP | | Fläche f. d. Schienenverkehr |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.519 | vom:03.08.1982 | Fläche f. Bahnanlage (Industriebahn) |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: | unter | | | | | |
| | Anflug, Planung: | unter | | | | | |
| | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **fiskalische Auswirkung**

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

- **Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**

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

- **Freiraum, allg.**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

Fluglärms) und die Steigerung der Flugbewegungen verstärkt.

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

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

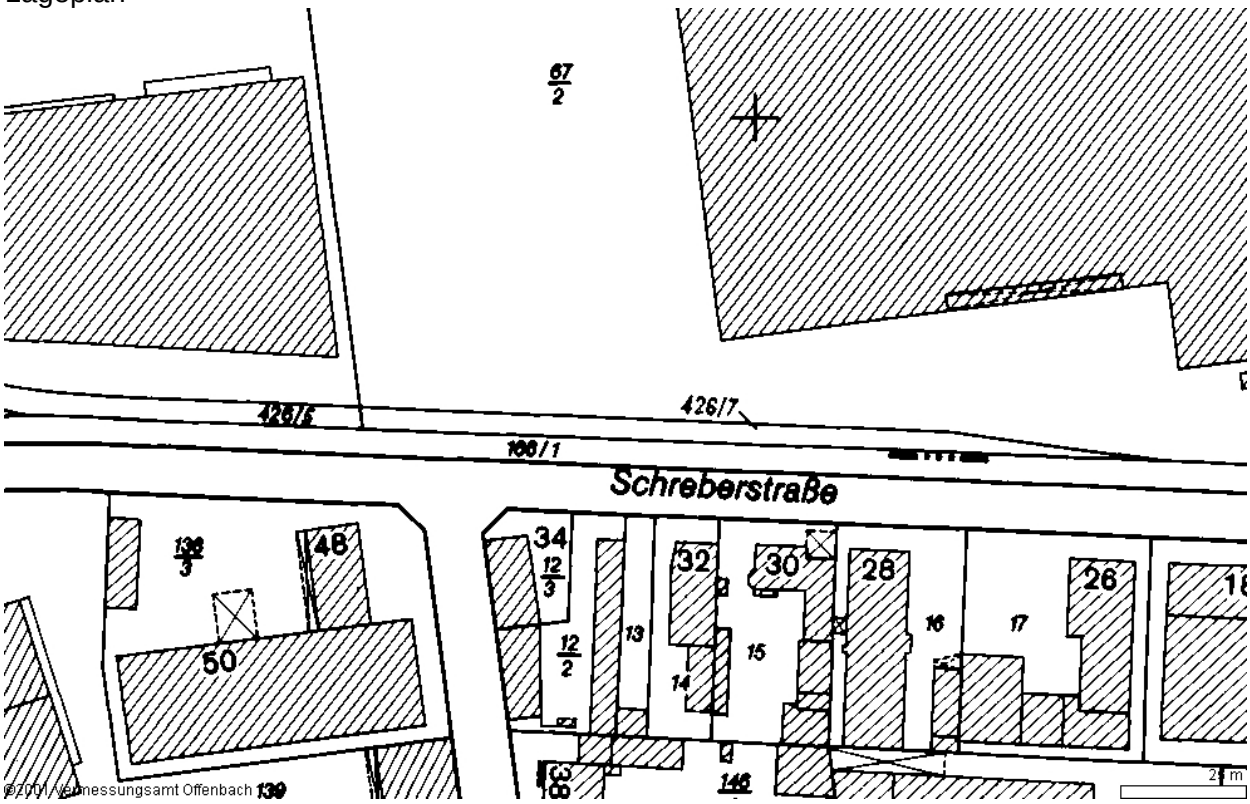
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1421

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 426_7 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 603 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 178 | Straßenname | Industriebahn | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| Nutzungsart: Schiene | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | X | 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):
z.T. Fuß- und Radweg „Industriebahntrasse“ (Route der Industriekultur)

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Industrie und Gewerbe (Bestand) |
| FNP | | Fläche f. d. Schienenverkehr |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.519 | vom:03.08.1982 | Fläche f. Bahnanlage (Industriebahn) |

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

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: | unter | | | | | |
| | Anflug, Planung: | unter | | | | | |
| | 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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **fiskalische Auswirkung**

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

- **Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**

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

- **Freiraum, allg.**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

Fluglärms) und die Steigerung der Flugbewegungen verstärkt.

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

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

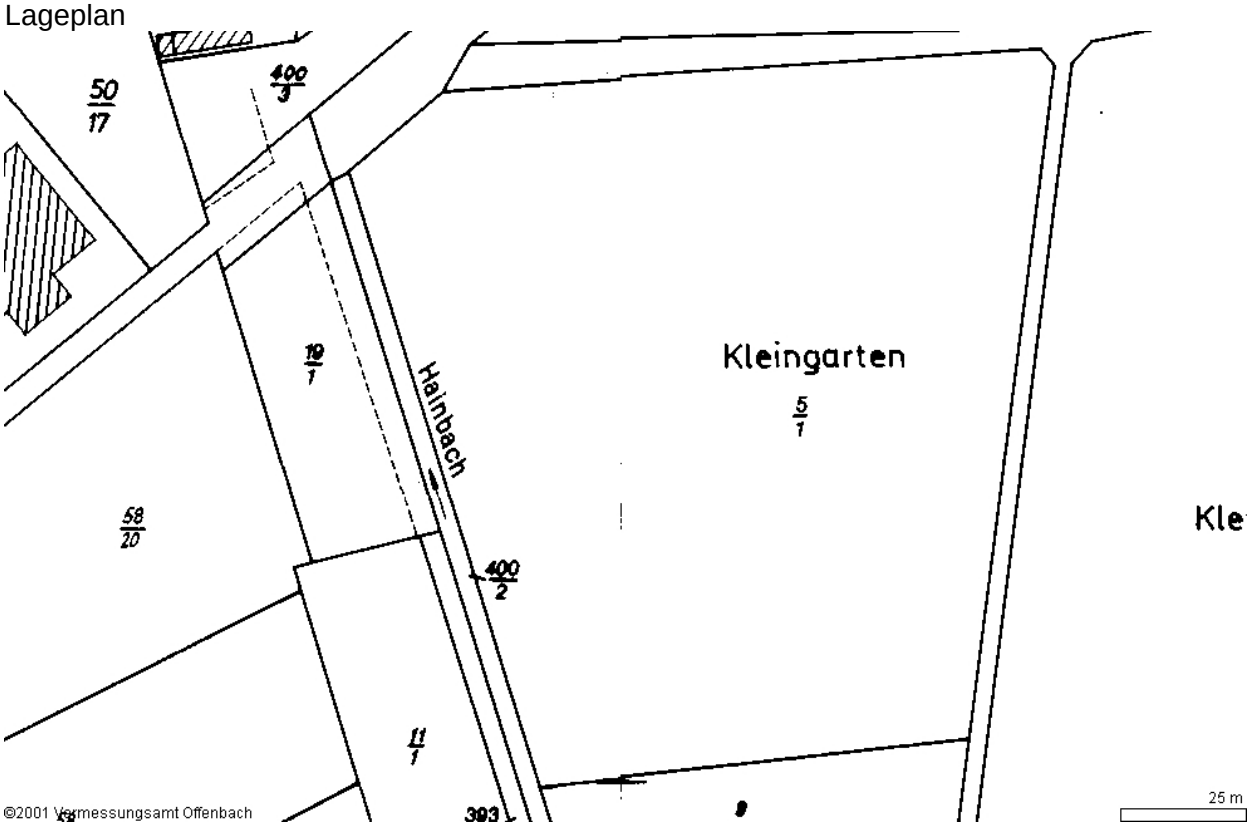
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1422

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 5_1 |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 16422 |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | | Straßenname | Auf den kleinen Stein | | | | | Haus-Nr. | | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | |

Lageplan




| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nutzungsart: Gartenland | | | | | | | | | | |
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | | GE / GI (170– 174/321/330 | | MI (210 – 213) | |
| | Verkehrsanl. (230 – 236) | | 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) | X | Wald (710 – 740) | |

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

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Landschaftsnutzung und –pflege; Regionaler Grünzug |
| FNP | | Grünfläche: Wohnungsferne Gärten |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.553-i.Aufst. | vom | |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Kleingartenentwicklungsplan**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach hat am 20.10.1988 den Kleingartenentwicklungsplan beschlossen. Infolge wurden zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne für Kleingärten gefasst. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen.
Durch die Erhöhung der Flugbewegungen einerseits und die geplante Landebahn Nordwest andererseits werden bestehende und zukünftig geplante Kleingartengebiete nahezu flächendeckend im Stadtgebiet in hohem bzw. relevantem Masse durch Fluglärm beeinträchtigt.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Standortplanung und ein darauf – auch in der Vergangenheit – ausgerichteter Grunderwerb ist kaum mehr möglich. Es wird in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen.

- **Kleingärten als privater Naherholungsraum**

Das Flurstück dient der kleingärtnerischen Nutzung.
Der Anteil von Wohnbauflächen mit einer hohen Dichte bzw. mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen ist in Offenbach relativ hoch. Von daher besteht ein großer Bedarf nach Kleingärten, die als Ersatz für im unmittelbaren Wohnumfeld nicht vorhandene oder nicht privat nutzbare Freiräume fungieren.
Sie stellen einen intensiv genutzten Naherholungsraum dar (vgl. auch den einzuhaltenden Schallschutz – DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau). Die Benutzerhäufigkeit ist relativ hoch (Kleingartenbesitzer inkl. Freunde /Verwandte).
Die zunehmende und durch das Vorhaben noch gesteigerte Belastung mit Fluglärm entzieht den Kleingartenflächen zunehmend ihre Naherholungsfunktion

- **Kleingärten als öffentlicher Naherholungsraum**

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

- **Kleingartenfläche, Bestand / Planung (Vertrauensschutz)**

Der in Aufstellung befindliche B'Plan Nr. 553 der Stadt Offenbach sieht für das Grundstück private Grünfläche – Kleingärten - vor. Der damit verbundene Vertrauensschutz bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bei Ableitung aus dem wirksamen FNP in Bezug auf die Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

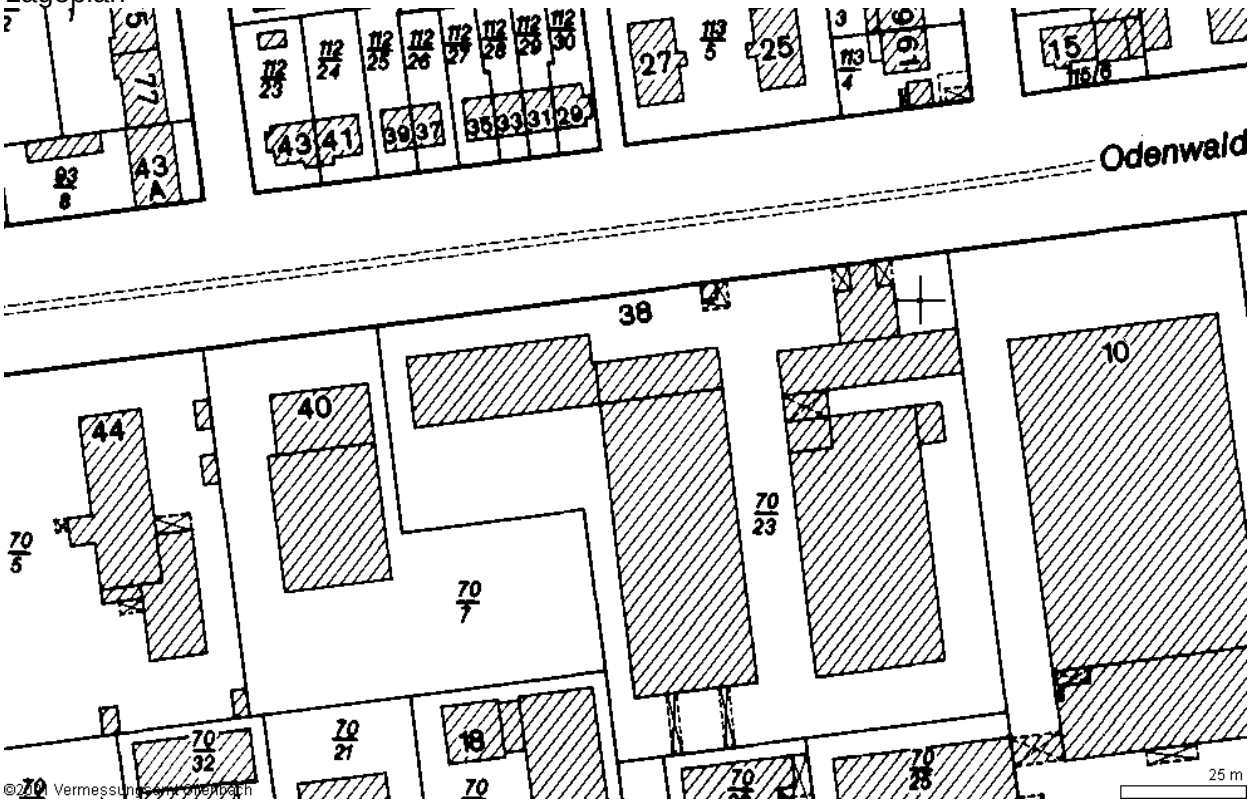
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1423

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 70_23 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 9029 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 145 | Straßenname | Odenwaldring | | | | | Haus-Nr. | | 38 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.. | | | | | | | | Erbbaurecht: | | | |

Lageplan




| 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):
auch Handel und „Gründerzentrum“

| Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen | | |
|---|---|---|
| RPS 2000 | | Bereich f. Industrie und Gewerbe (Bestand) |
| FNP | | Gewerbliche Baufläche; Sondergebiet: Einkaufszentrum, Verbrauchermarkt |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.519 | 03.08.1982 | GE |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Standort, (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Standortqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts / möglichen Verkauf und damit die Wertsubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf konfrontiert zu werden. – Die Bemühungen des Eigentümers zur nachhaltigen Substanzerhaltung und mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Standortvoraussetzungen werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Dienstleistungsstandorte, allgemein**

Die Stadt Offenbach befindet sich seit vielen Jahren in einem tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel hin zu einem Dienstleistungsstandort.
Von den heute mehr als 50.000 Arbeitsplätzen sind mehr als 2/3 bereits heute dem Dienstleistungssektor zuzuordnen.
Dienstleistungsstandorte haben i. Allg. besondere Anforderungen, insbesondere auch im Hinblick auf ihre qualitative Seite und in Bezug auf „weiche Standortfaktoren".
Diese werden durch das Vorhaben negativ belastet.

- **Dienstleistungsstandorte, qualitative Anforderungen**

Viele hundert Firmen haben sich so in dieser Stadt ansiedeln können. Unter den Neuansiedlungen der letzten Jahre finden sich viele moderne, unternehmensbezogene Dienstleistungen. Unter ihnen eine steigende Zahl von Firmen aus den eher „kreativen“ Wirtschaftsbranchen, die Standortqualitäten gesucht haben, wie sie gerade die Stadt Offenbach bieten kann. Zu diesen Qualitäten zählt auch die in einigen Stadtteilen noch relativ erträgliche Fluglärmexposition.
Das Vorhaben gefährdet die gesuchten Standortbedingungen. Weitere Belastungen führen bei vielen Unternehmen zum Verlassen des Standortes Offenbach.

- **Dienstleistungsstandorte – Bauleitplanung, Grundstücksbevorratung**

Das Flurstück wird bereits heute als Dienstleistungsstandort genutzt.
Eine weitere Verschlechterung allgemeiner Standortbedingungen durch weiteren Fluglärm gefährdet diese Entwicklung. – Die Festlegungen der Bauleitplanung werden durch diese Entwicklung zunehmend ausgehöhlt, langfristig angelegte Standort- und Grundstückbevorratungsplanung gefährdet.

- **„weiche Standortfaktoren“ als allg. Standortvoraussetzung**

Die positive Weiterentwicklung „weicher Standorteffekte“ ist eine allgemeine Bedingung zur Entwicklung gewerblicher, dienstleistungsorientierter Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite. Durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen werden die weichen Standortfaktoren beeinträchtigt.

- **Dienstleistungsstandorte – Mitarbeiterbindung**

Bei zunehmend höheren Anforderungen auch der Mitarbeiter/innen an Wohnstandortbedingungen wird durch die „allgemeine Verlärmung“ der Stadt Offenbach es zunehmend schwerer für die Unternehmen, ihre Mitarbeiter zu binden und neue Mitarbeiter zu finden. Z.T. müssen weitere Anfahrtswege in Kauf genommen werden. In der Konkurrenz um qualifizierte Arbeitskräfte erwächst hieraus ein Standortnachteil.
Dieser wird sich langfristig auch auf den Wert der Grundstücke auswirken.

- **Standort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtkräftige B’Plan Nr. 519 der Stadt Offenbach setzt das Grundstück als Gewerbefläche fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

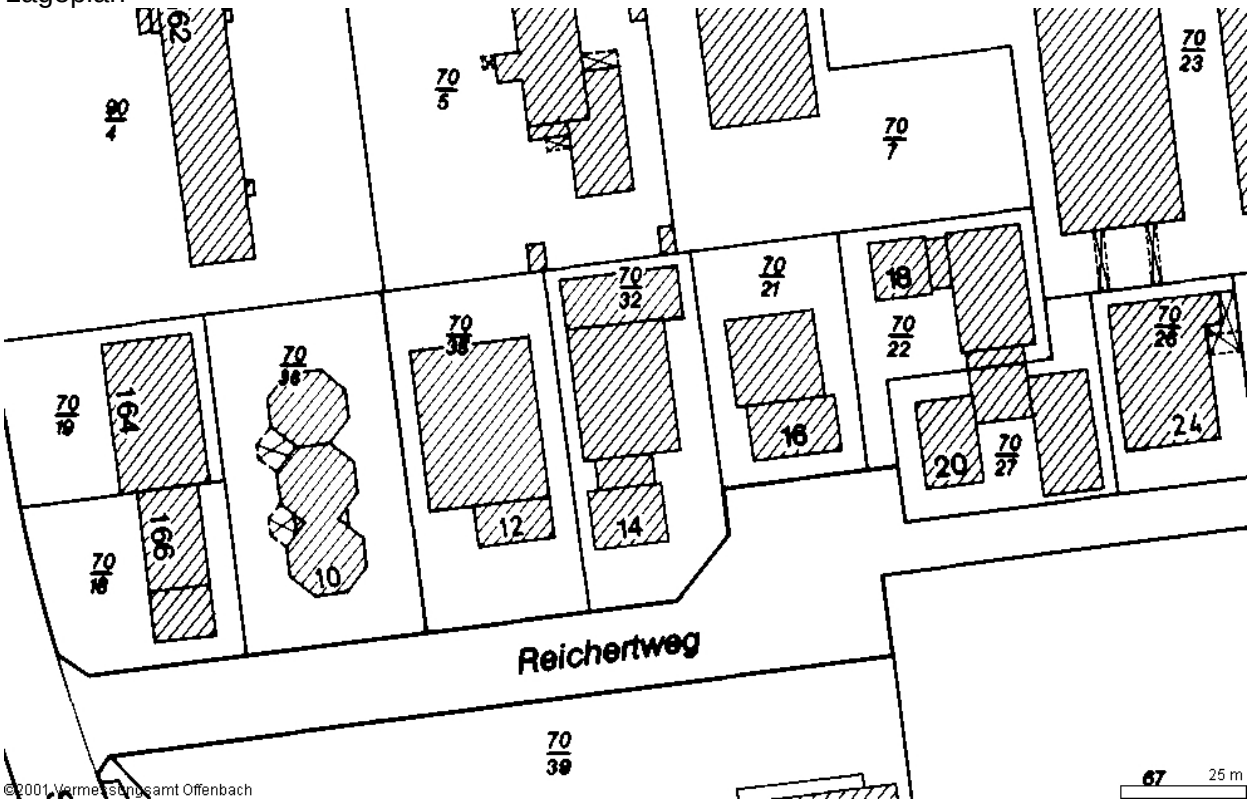
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1424

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 70_32 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 2026 | |
| Adresse (soweit vorh.) Schloßstraße 55 60486 Frankfurt | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 282 | Straßenname | | Reichertweg | | | | Haus-Nr. | | 14 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer:.Zari, Edwino | | | | | | | | Erbbaurecht: | | x | |

Lageplan




| Nutzungsart: Handel | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude- und Freifl. | Öff. Zwecke (110 – 117) | | Wohnen (130 – 136) | | Handel / D. (140 – 147) | X | 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 | | Bereich f. Industrie und Gewerbe (Bestand) |
| FNP | | Gewerbliche Baufläche |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.519 | vom:03.08.1982 | GE |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

- **Standort, (Wertverlust)**

Die Einschränkung der Standortqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts / möglichen Verkauf und damit die Wertsubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf konfrontiert zu werden. – Die Bemühungen des Eigentümers zur nachhaltigen Substanzerhaltung und mit Investitionen verbundene Anpassungen an moderne Standortvoraussetzungen werden durch den steigenden Fluglärm entwertet.

- **Dienstleistungsstandorte, allgemein**

Die Stadt Offenbach befindet sich seit vielen Jahren in einem tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandel hin zu einem Dienstleistungsstandort.
Von den heute mehr als 50.000 Arbeitsplätzen sind mehr als 2/3 bereits heute dem Dienstleistungssektor zuzuordnen.
Dienstleistungsstandorte haben i. Allg. besondere Anforderungen, insbesondere auch im Hinblick auf ihre qualitative Seite und in Bezug auf „weiche Standortfaktoren".
Diese werden durch das Vorhaben negativ belastet.

- **Dienstleistungsstandorte, qualitative Anforderungen**

Viele hundert Firmen haben sich so in dieser Stadt ansiedeln können. Unter den Neuansiedlungen der letzten Jahre finden sich viele moderne, unternehmensbezogene Dienstleistungen. Unter ihnen eine steigende Zahl von Firmen aus den eher „kreativen“ Wirtschaftsbranchen, die Standortqualitäten gesucht haben, wie sie gerade die Stadt Offenbach bieten kann. Zu diesen Qualitäten zählt auch die in einigen Stadtteilen noch relativ erträgliche Fluglärmexposition.
Das Vorhaben gefährdet die gesuchten Standortbedingungen. Weitere Belastungen führen bei vielen Unternehmen zum Verlassen des Standortes Offenbach.

- **Dienstleistungsstandorte – Bauleitplanung, Grundstücksbevorratung**

Das Flurstück wird bereits heute als Dienstleistungsstandort genutzt.
Eine weitere Verschlechterung allgemeiner Standortbedingungen durch weiteren Fluglärm gefährdet diese Entwicklung. – Die Festlegungen der Bauleitplanung werden durch diese Entwicklung zunehmend ausgehöhlt, langfristig angelegte Standort- und Grundstückbevorratungsplanung gefährdet.

- **„weiche Standortfaktoren“ als allg. Standortvoraussetzung**

Die positive Weiterentwicklung „weicher Standorteffekte“ ist eine allgemeine Bedingung zur Entwicklung gewerblicher, dienstleistungsorientierter Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite. Durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen werden die weichen Standortfaktoren beeinträchtigt.

- **Dienstleistungsstandorte – Mitarbeiterbindung**

Bei zunehmend höheren Anforderungen auch der Mitarbeiter/innen an Wohnstandortbedingungen wird durch die „allgemeine Verlärmung“ der Stadt Offenbach es zunehmend schwerer für die Unternehmen, ihre Mitarbeiter zu binden und neue Mitarbeiter zu finden. Z.T. müssen weitere Anfahrtswege in Kauf genommen werden. In der Konkurrenz um qualifizierte Arbeitskräfte erwächst hieraus ein Standortnachteil.
Dieser wird sich langfristig auch auf den Wert der Grundstücke auswirken.

- **Standort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtkräftige B’Plan Nr. 519 der Stadt Offenbach setzt das Grundstück als Gewerbefläche fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Qualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

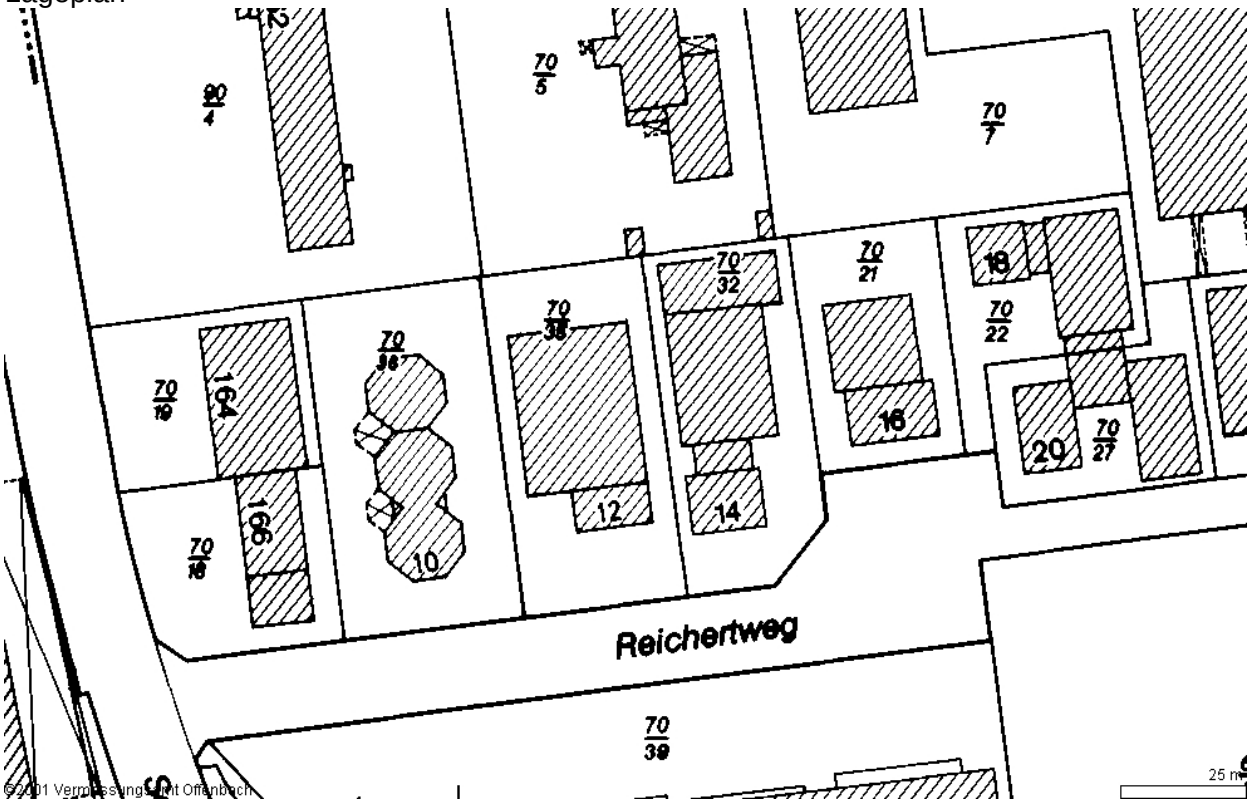
Offenbach, März 2005
Gez. Grandke, OB

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

lfd. Nr.1425

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gemarkung | | OF | X | Bie | | Bü | | Ru | | | |
| Flur | 20 | Flurstück | | | | | | | | 70_35 | |
| wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken: | | | | | | Fläche insgesamt ($m^2$): | | | | 2339 | |
| Adresse (soweit vorh.) | | | | | | | | | | | |
| Str.-Nr. | 282 | Straßenname | Reichertweg | | | | | Haus-Nr. | | 12 | |
| Eigentümer: Stadt Offenbach<br>Erbbaunehmer: Firma Automaten Hofmann GmbH | | | | | | | | Erbbaurecht: | | 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) | |
| | 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 | | Bereich f. Industrie und Gewerbe (Bestand) |
| FNP | | Gewerbliche Baufläche |
| Sonstige Planung (z.B. L'Plan) | | |
| B'Plan Nr.519 | vom:03.08.1982 | GE |

| weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen): | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lage zu An- / Abflugrouten: | Anflug, Bestand: unter<br>Anflug, Planung: unter<br>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.): | Ja | Tag: | | Nacht: | | |

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- **Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**

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

- **Grundbesitz wird entwertet**

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

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

Das Flurstück dient dem Wohnen. Die mittel- und langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Substanz des Grundstücks ist abhängig von einer marktkonformen Sicherung allgemeiner Wohnbedingungen. Dies wird durch das Vorhaben mit Zunahme des Fluglärms (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 Wertsubstanz 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, Bestand (Beeinträchtigung; allg.)**

Die geplante Anfluglinie der NW-Bahn wird die Wohnqualität durch Fluglärm verschlechtern.

- **Wohnstandort, Risiko**

Die Wohnstandorte unterhalb der Anflugrouten werden nicht nur durch das allgemeine Absturzrisiko belastet, sondern auch durch „Eisschlag", der sich durch Auftauvorgänge an den landenden Flugzeugen ergibt. Hier ist es in Offenbach zu derartigen Ereignissen gekommen. Die Gefahr erhöht sich mit der geplanten Steigerung der Flugbewegungen.

- **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 bereits heute vom Fluglärm stark belastet. – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen 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.

- **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 rechtkräftige B’Plan Nr.519 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als GE 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