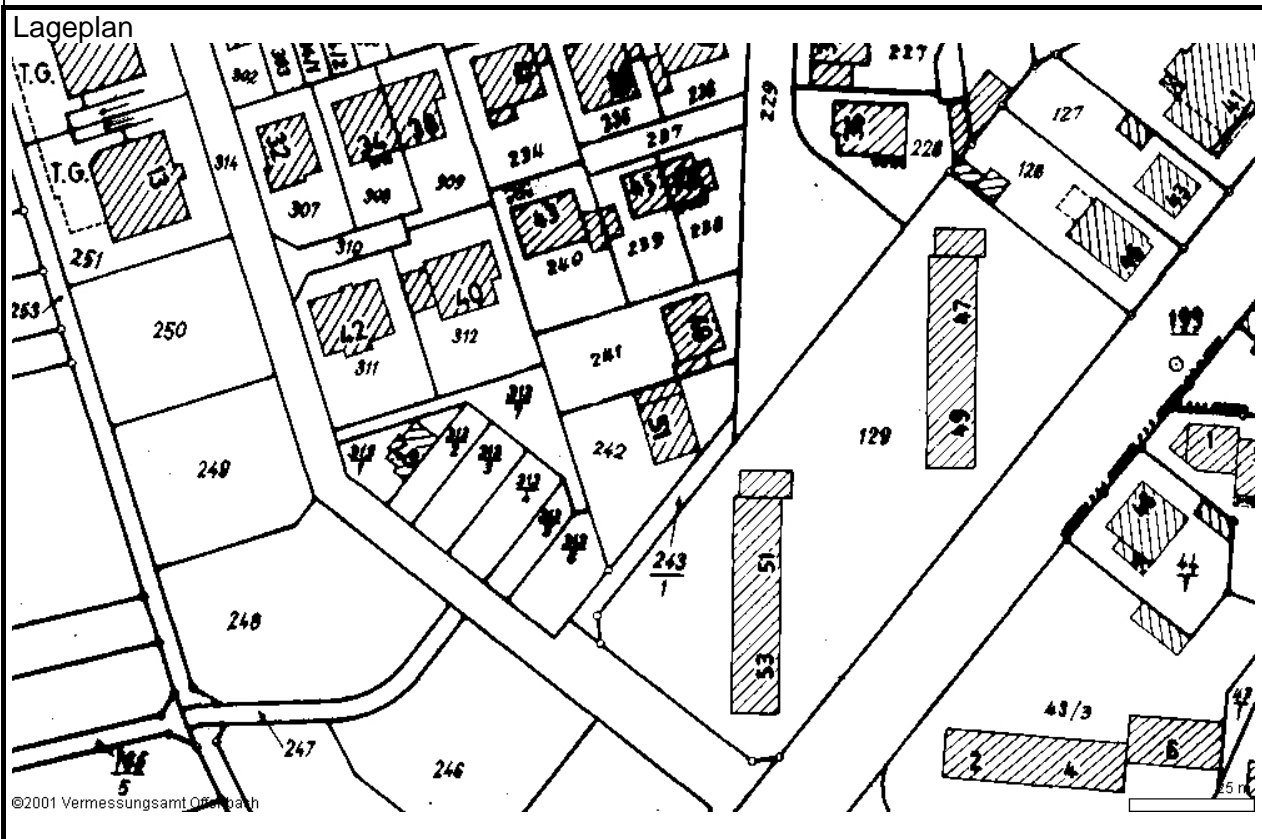


**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1651

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	6	Flurstück				309
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		504
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	646	Straßenname	In den Obstgärten	Haus-Nr.		38
Eigentümer: Stadt Offenbach				Erbbaurecht:		x
Erbbaunehmer: Martin, Gabriela und Christoph Kubitzki						



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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.541		Vom 7./8.12.1996		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  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. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.541 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

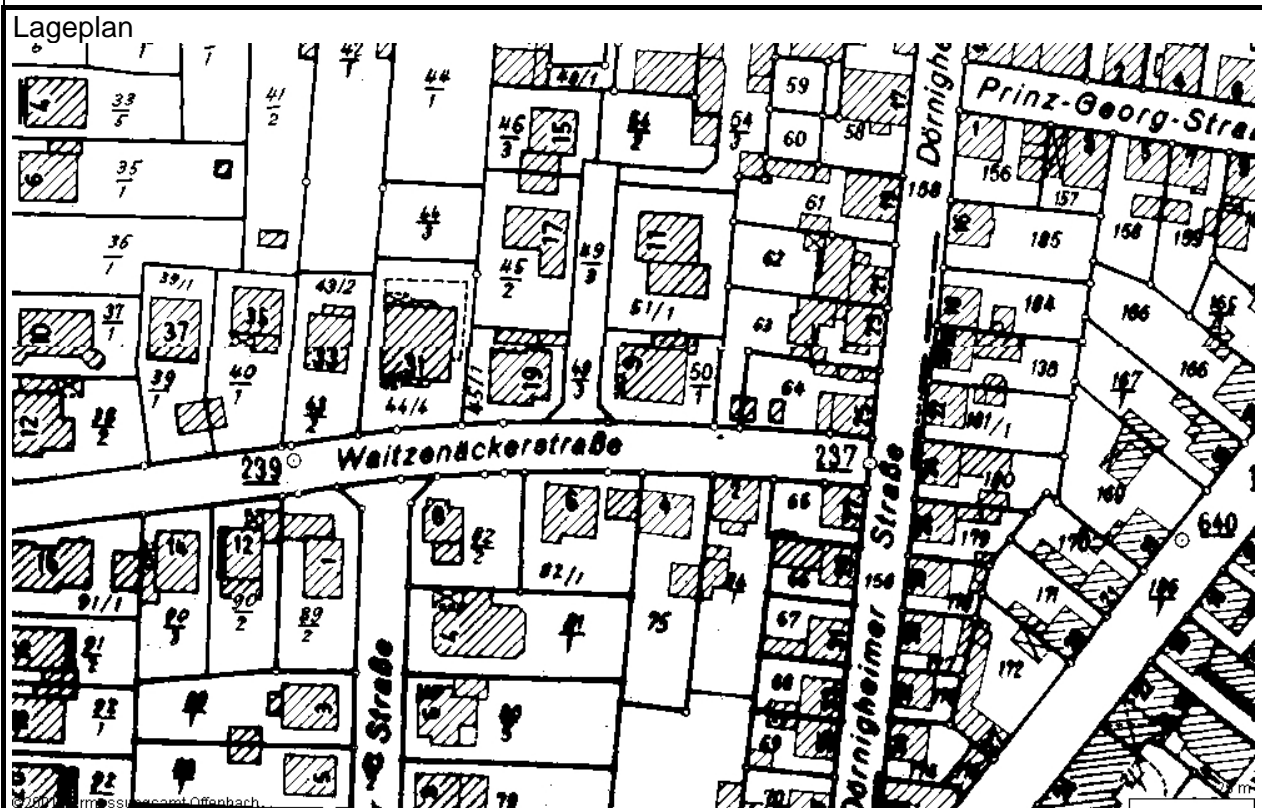
Gez. Grandke, OB

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



lfd. Nr.1652

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	06	Flurstück				50_1
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		439
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	616	Straßenname	Waitzenäckerstraße		Haus-Nr.	9
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Martha und Ursula Nettenbeck						



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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr./.		vom					
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

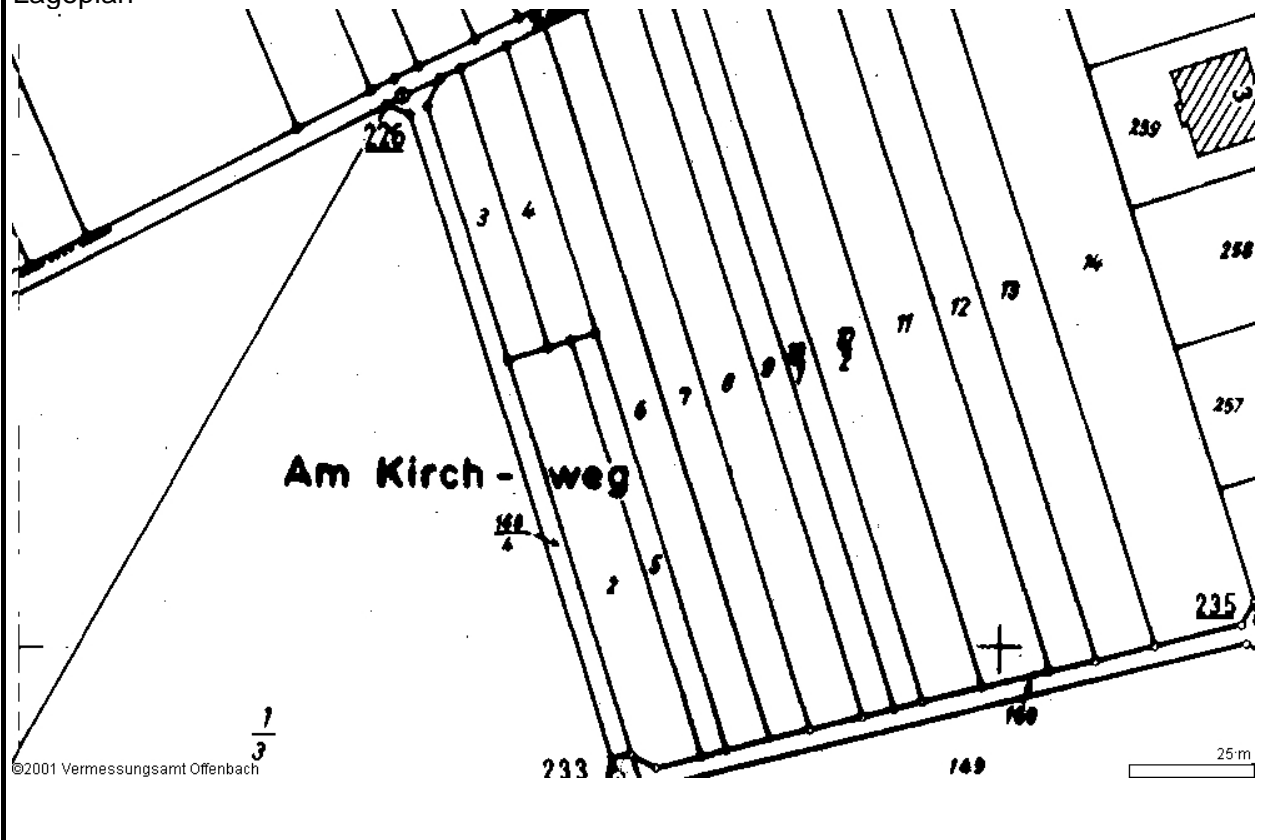
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1653

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	6	Flurstück				6
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	1372
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.		Straßenname			Am Kirschweg	Haus-Nr.
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	
Erbbaunehmer:						

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):





- **Freiraum, allg.**

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

- **Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)**

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

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

- **Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

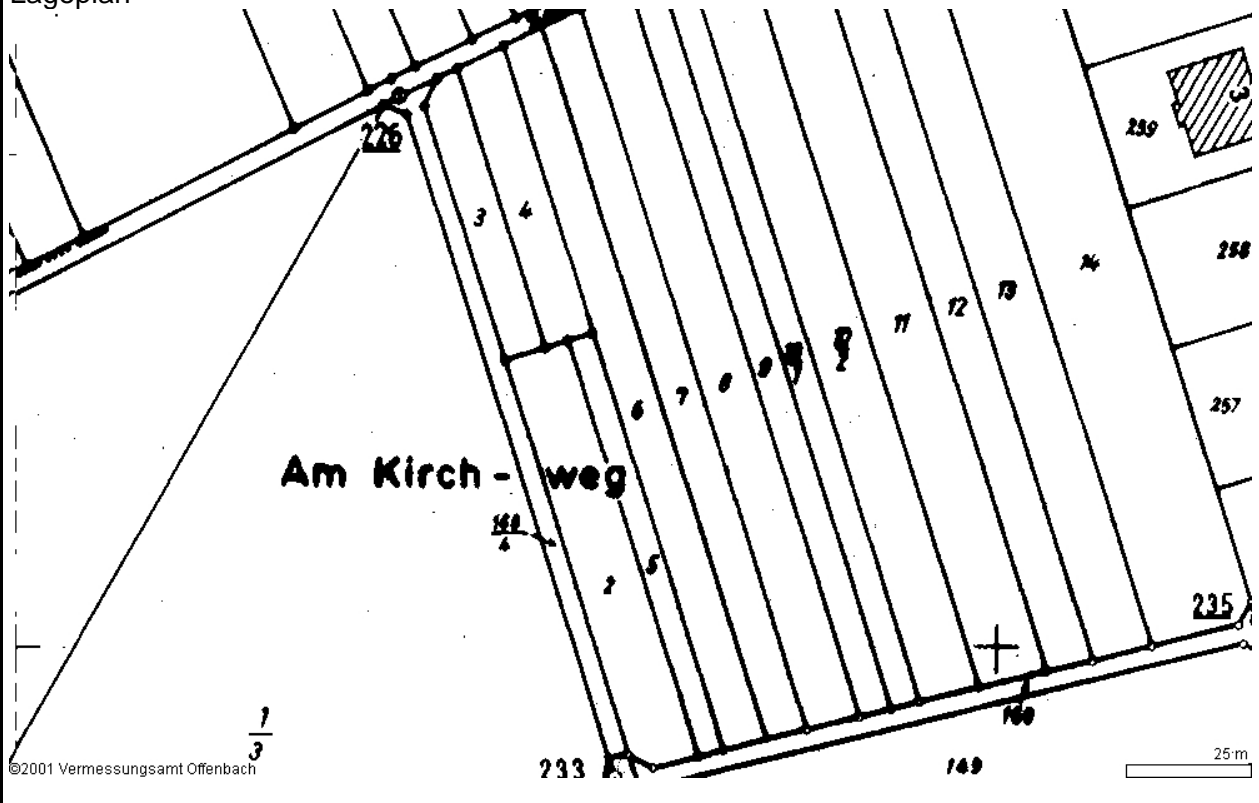
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1654

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x		
Flur	6	Flurstück	7				
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	1298
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.		Straßenname	Am Kirschweg			Haus-Nr.	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:		
Erbbaubnehmer:							

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)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)	Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)	Acker/Grünl. (610 – 629)	X Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege; Regionaler Grünzug			
FNP				Fläche f. d. Landwirtschaft: Acker-, Wiese-, Weide-, Ödland			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr./.				vom:			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100		X Tag / Nacht (24 Std.):		Nein Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges: Teil des Bürgel-Rumpenheimer Mainbogens							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b> 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.</li><li>• <b>Grundbesitz wird entwertet</b> Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.</li><li>• <b>fiskalische Auswirkung</b> Mit der Belastung der stadtnahen Erholungsräume werden öffentliche Mittel von getätigten Investitionen und langjährige Unterhaltungskosten zunehmend entwertet.</li><li>• <b>Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume</b> Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung. Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärktem Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.</li></ul>							

- **Freiraum, allg.**

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

- **Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)**

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

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

- **Landwirtschaftliche Flächen als extensiver Erholungsraum**

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

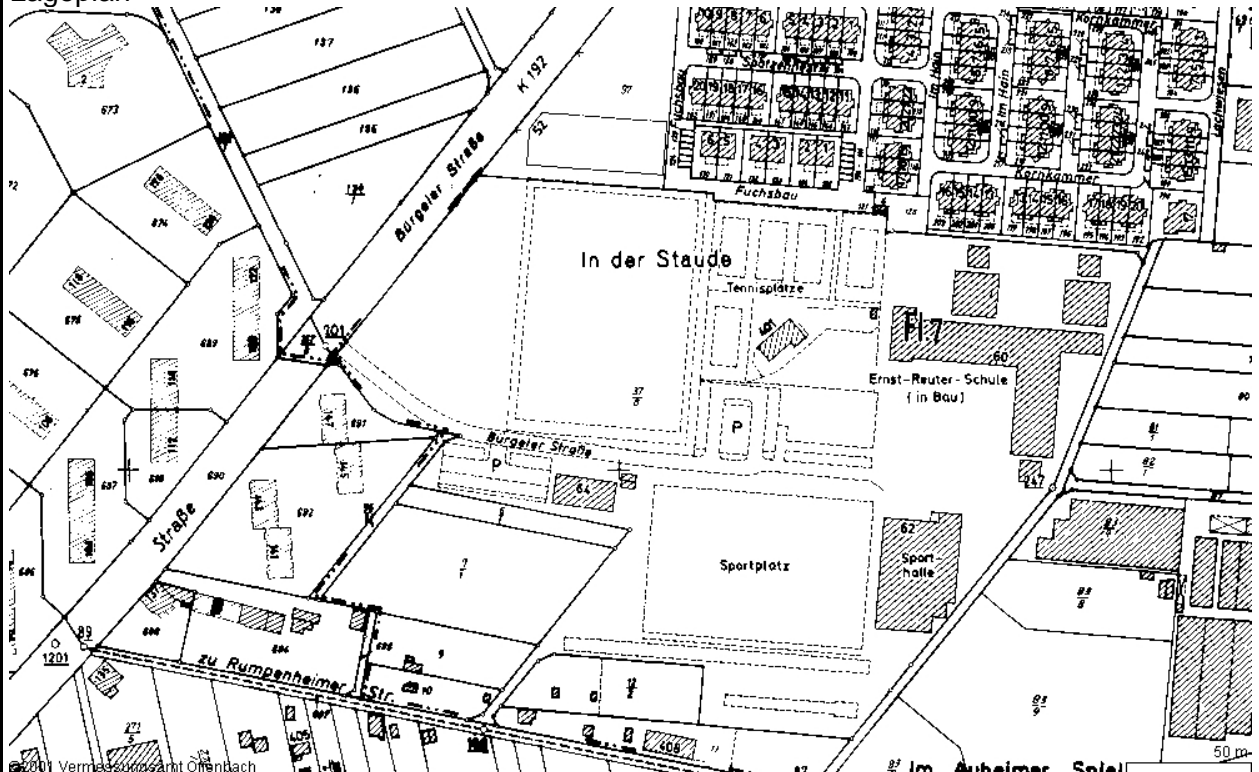
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1655

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x		
Flur	7	Flurstück				37_8	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	46932	
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	602	Straßenname	Bürgeler Straße			Haus-Nr.	58
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:		
Erbbaunehmer:							

**Lageplan**



**Nutzungsart: Bildung und Forschung / Sport**

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):

Ernst Reuter Schule (Grundschule ,Verbundene Haupt- und Realschule mit Förderstufe);  
 Träger Stadt Offenbach; Nutzerzahl: 600 Schüler  
 Sport- und Tennisplätze

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege			
FNP				Grünfläche: Sportanlage; Gemeinbedarfsfläche: Schule			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr./.		vom:					
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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.  Bezüglich der nachfolgenden Einzeleinwendungen wird auch verwiesen auf die Einwendungen der Stadt Offenbach zu den Kindertagesstätten, wo die Einschränkungen des Betriebs durch Lärm nochmals differenziert dargestellt sind. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>lärmsensible Personengruppen</b>  Es gibt Personengruppen in der Bevölkerung, die bei Lärmbelastungen besonders starke Wirkungen zeigen oder auf Lärmbelastungen <b>besonders sensibel</b> reagieren.  Schutzwürdige Gruppen sind z.B. Schwangere, <b>Kinder</b>, alte Menschen, Kranke (hier insbesondere Hypertoniker und blutdrucklabile Patienten) und die Gruppe der besonders lärmempfindlichen Personen. </li> </ul>							

- **lärmsensible Personengruppen - Schulkinder**

aus: RMI-Hearing 07.07.03:

Dr. Matheson (London) berichtete von einer an **Schulen** im Westen Londons durchgeführten Studie zum Einfluss von Fluglärm auf das Verhalten und die kognitiven Fähigkeiten von Kindern.

Während in Bezug auf die Selbsteinschätzung über die gesundheitliche Belastung sowie die Ausschüttung von Adrenalin, Noradrenalin und Cortisol keine wesentlichen Unterschiede zwischen lärmbelasteten und nicht lärmbelasteten Kindern festgestellt worden sei, sei ein leichter Zusammenhang in Bezug auf Hyperaktivität und psychologisches Ungleichgewicht erkennbar geworden.

Deutlich sei ein Zusammenhang zwischen chronischer Fluglärmbelastung und kognitiven Fähigkeiten vor allem hinsichtlich schwierigerer Aufgaben hervorgetreten. Dabei sei hervorzuheben, dass eine Gewöhnung an die Fluglärmbelastung nicht feststellbar sei.

Damit stehe das Ergebnis der Studie in Korrelation mit 20 weiteren Studien, die ebenfalls zu dem Ergebnis kämen, dass Verkehrslärm zu nicht aufholbaren Defiziten im Hinblick auf die Lernfähigkeit von Schülern führe.

Weiterhin trug Dr. Matheson vor, dass sich bei einer derzeit in Großbritannien, den Niederlanden und in Spanien durchgeführten Studie abzeichne, dass von einer linearen Beziehung zwischen Fluglärmbelastung einerseits und Lese-, bestimmten Erinnerungs- und Wiedererkennungslleistungen von Schulkindern andererseits auszugehen sei. Es könne festgehalten werden, dass eine Änderung von 5 dB bei Fluglärm einen Unterschied von zwei Monaten bei der Lesefähigkeit von Schülern nach sich ziehe.

- **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).

- **Kinder / Jugendliche - Lärm**

Eine Offenbacher Untersuchung gibt es in Gestalt der vom Offenbacher Kinder- und Jugendparlament initiierten in 2002 durchgeführten Befragung von ca. 960 Offenbacher Schülern. In dieser schriftlichen Befragung in den Schulen wurden: zum einen die Belästigungseffekte Zuhause und in der Schule, zum anderen die Auswirkungen auf die schulische Leistung erfragt. Grob zusammengefasst lauten die Ergebnisse:

#### IN DER SCHULE

Die höchsten Anteile 'stark', 'sehr stark' oder 'unerträglich stark' gestörter Befragter finden sich bei geöffneten Fenstern in der Schillerschule (SG: 44%), der Bachschule (SG: 34%) und der Geschwister-Scholl-Schule (SG: 29%). Bei geschlossenen Fenstern finden sich die höchsten Anteile erheblich Gestörter in der Schillerschule (SG: 16%), der Bachschule (SG: 16%) und in der Käthe-Kollwitz-Schule (SG: 9%).

Ein weiterer Fragenkomplex zur Verkehrslärmbelästigung in der Schule erfasste, bei welcher Betätigung Fluglärm am meisten stört. Von den Antwortvorgaben 'beim Unterhalten', 'beim Aufpassen' und 'beim konzentriert Arbeiten' wurde die letztere mit Abstand am häufigsten angekreuzt. 34% der in der Bachschule befragten Schüler geben an durch Fluglärm beim konzentrierten Arbeiten gestört zu werden. In Schiller- und Geschwister-Scholl-Schule kreuzen jeweils 29% der dort Befragten diese Antwortvorgabe an. 28% sind es in der Albert-Schweitzer-Schule und jeweils 27% in der Rudolf-Koch- und in der Käthe-Kollwitz-Schule. Die Antwortvorgabe 'beim Aufpassen' wird von 27% der befragten Schillerschüler, von 16% der Geschwister-Scholl-Schüler und von 15% der Bach-Schüler angekreuzt. Bemerkenswert erscheint, dass die unter den seltener belegten Startpfaden (Ostbetrieb) liegende Schillerschule, genauer deren Schülerschaft, insgesamt die stärksten negativen durch Fluglärm verursachten Effekte aufweist.

Die hier aufgezeigten negativen Effekte werden durch das Vorhaben eher verstärkt. Desweiteren enden die negativen Effekte nicht in der Schule. Zahlreiche Schüler/innen sind in ihrer häuslichen Umgebung weiter dem Fluglärm ausgesetzt. Dazu heißt es in der o.a. Untersuchung:

#### ZUHAUSE

Die höchsten Anteile 'stark' oder 'sehr stark' oder 'unerträglich stark' gestörter Befragter (S[ummenanteil]G[estörter]) finden sich in den unter den Landepfaden (Westbetrieb) liegenden Statistischen Bezirken. Tagsüber sind 'Tempesee' (SG: 50%), 'Vorderwald-Rosenhöhe' (SG: 41%) und 'Lauterborn' (SG: 39%) die drei am stärksten betroffenen Statistischen Bezirke (wobei die Antwortvorgabe 'unerträglich stark' mit 16% der Nennungen im Lauterborn am höchsten ist). Nachts sind 'Bieberer Berg' (SG: 33%), 'Lauterborn' (SG: 32%) und 'Vorderwald-Rosenhöhe' (SG: 32%) am stärksten betroffen.

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

Das Flurstück mit einer öffentl. Einrichtung wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Qualität in der Einrichtung und auf den zugehörigen Freiflächen beeinträchtigt.

- **Schulen als Veranstaltungsort**

Schulen dienen der Schulgemeinschaft, aber auch der VHS sowie zahlreichen kulturellen Initiativen und Vereinen / Chören usw. als Veranstaltungsort u.a. kultureller Veranstaltungen.

Derartige Veranstaltungen werden vom Fluglärm – und zukünftig zahlreicher werdenden Einzelschallereignissen – gestört oder können erst gar nicht durchgeführt werden.

Kurse, die auch Konzentration bedürfen, werden gestört.

Die allg. Kommunikation wird gestört.

Verschiedentlich weisen Chöre aus Offenbach darauf hin, dass in öffentlichen Räumen – u.a. auch Schulen – keine adäquaten Tonaufzeichnungen vorgenommen werden können.

Offenbach, März 2005  
Gez. Grandke, OB



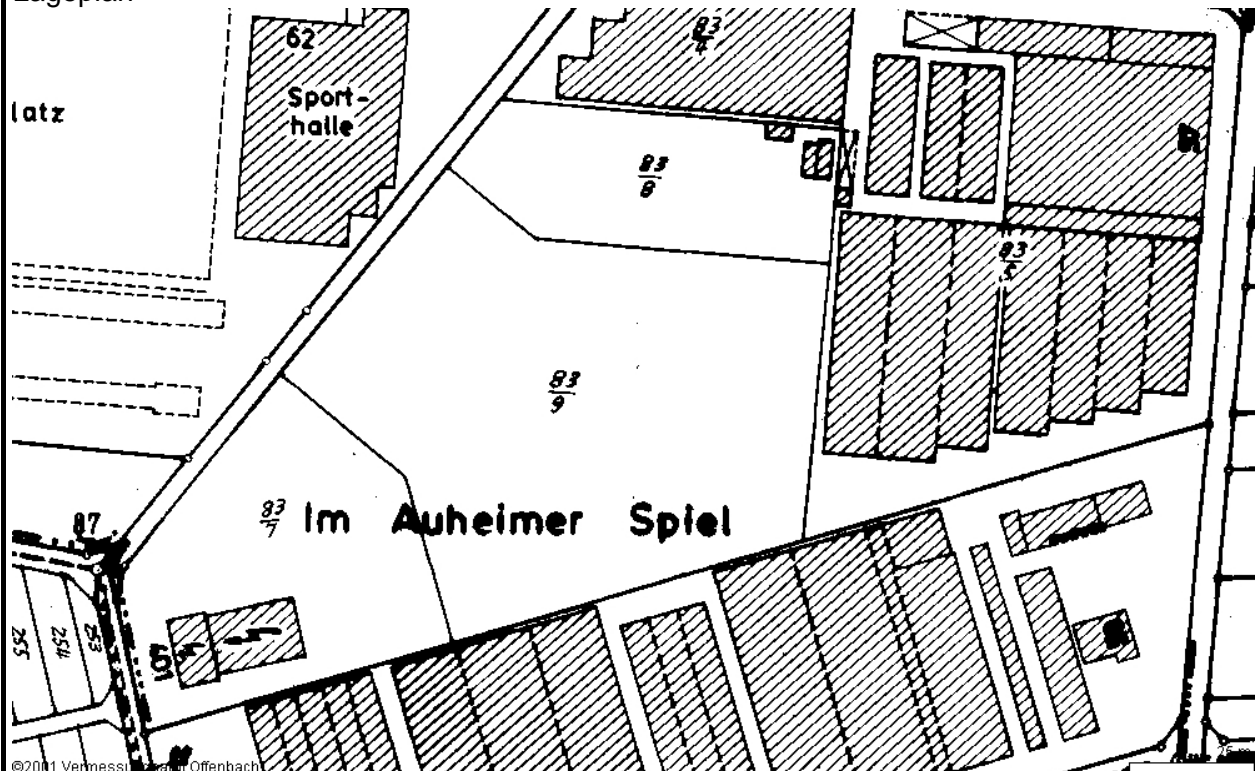
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1656

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	7	Flurstück	83_9			
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:	Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):					6707
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.		Straßenname	Im Auheimer Spiel		Haus-Nr.	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	
Erbbaunehmer:						

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):

Erwerbsgartenland

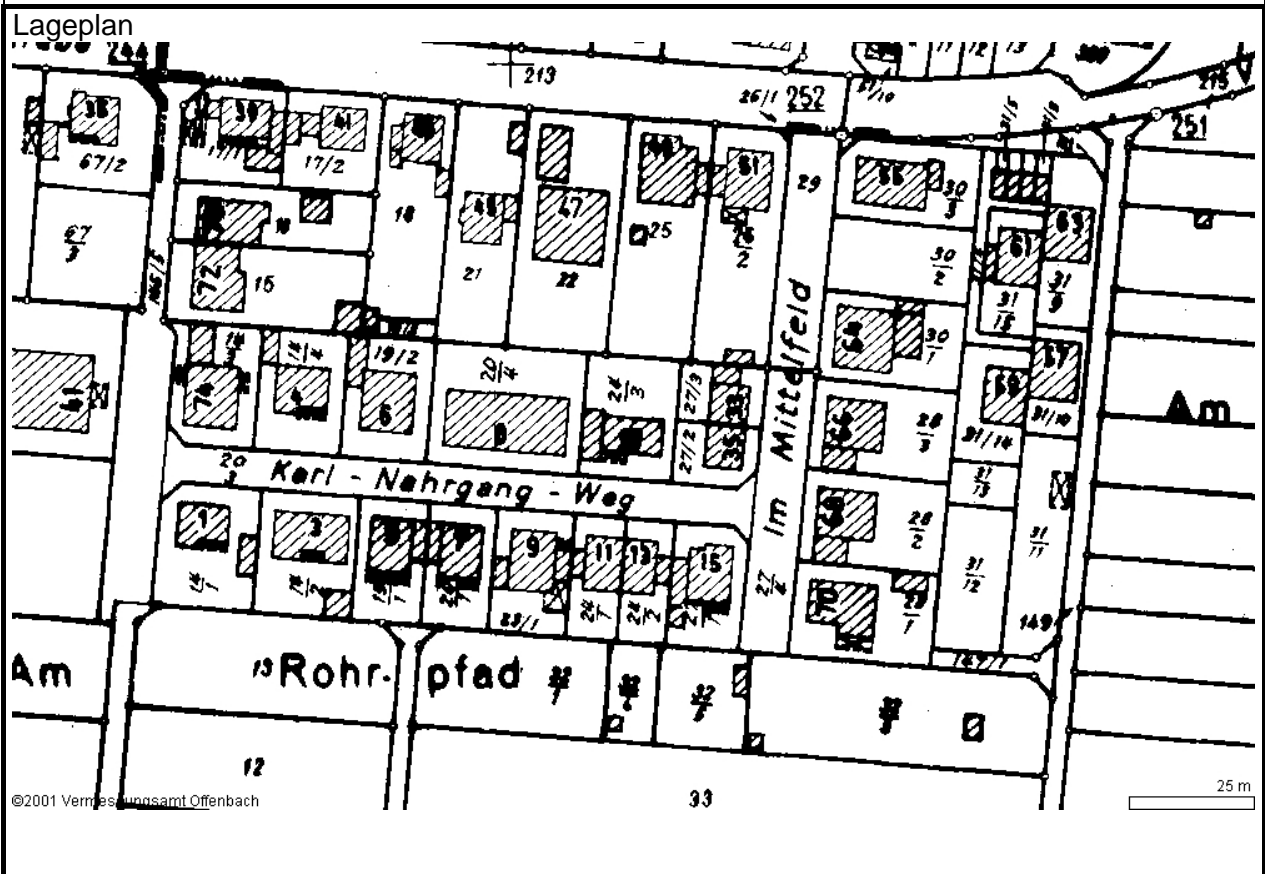
Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege; Regionaler Grünzug			
FNP				Fläche f. d. Landwirtschaft: Acker-, Wiese-, Weide-, Ödland, Erwerbsgartenbau/Stadtgärtnerei			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr./.		vom:					
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten:		Anflug, Bestand:		außerhalb			
		Anflug, Planung:		außerhalb			
		Abflug: Bestand, Planung:		außerhalb			
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	<b>X</b>	Tag / Nacht (24 Std.):		Nein	Tag:	Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>            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.         </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>            Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.         </li> </ul>							
Offenbach, März 2005 Gez. Grandke, OB							

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



lfd. Nr.1657

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x		
Flur	08	Flurstück					24_3
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	482
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	638	Straßenname	Karl – Nahrgang - Weg		Haus-Nr.	10	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:		x
Erbbaunehmer: Walter und Margot Duttine							



Nutzungsart: Einzelhaus						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170 – 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410-418/422/427/430)	Grün anl./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: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

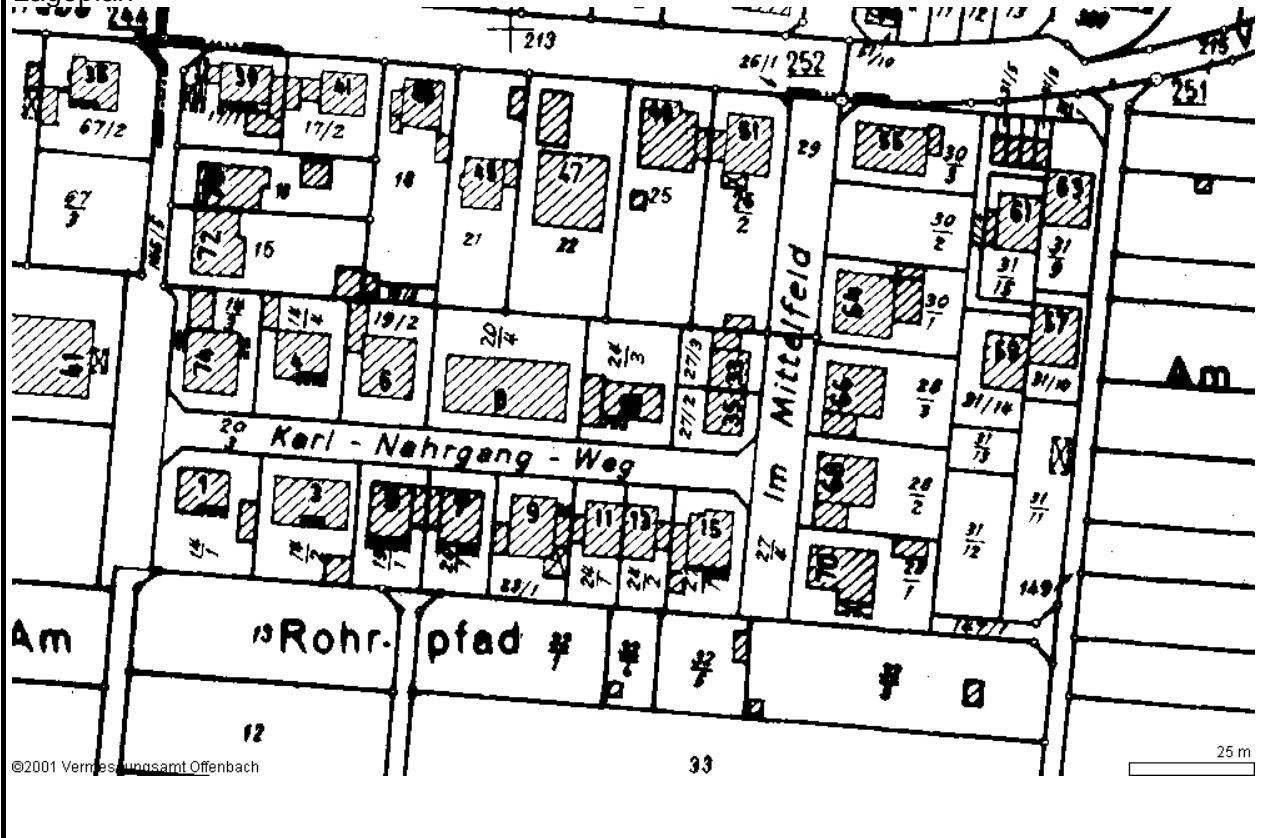
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1658

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	08	Flurstück				27_1
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		382
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	638	Straßenname	Karl – Nahrgang - Weg		Haus-Nr.	15
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Gisela Deierling						

Lageplan



**Nutzungsart: Einzelhaus**

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grün anl./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: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

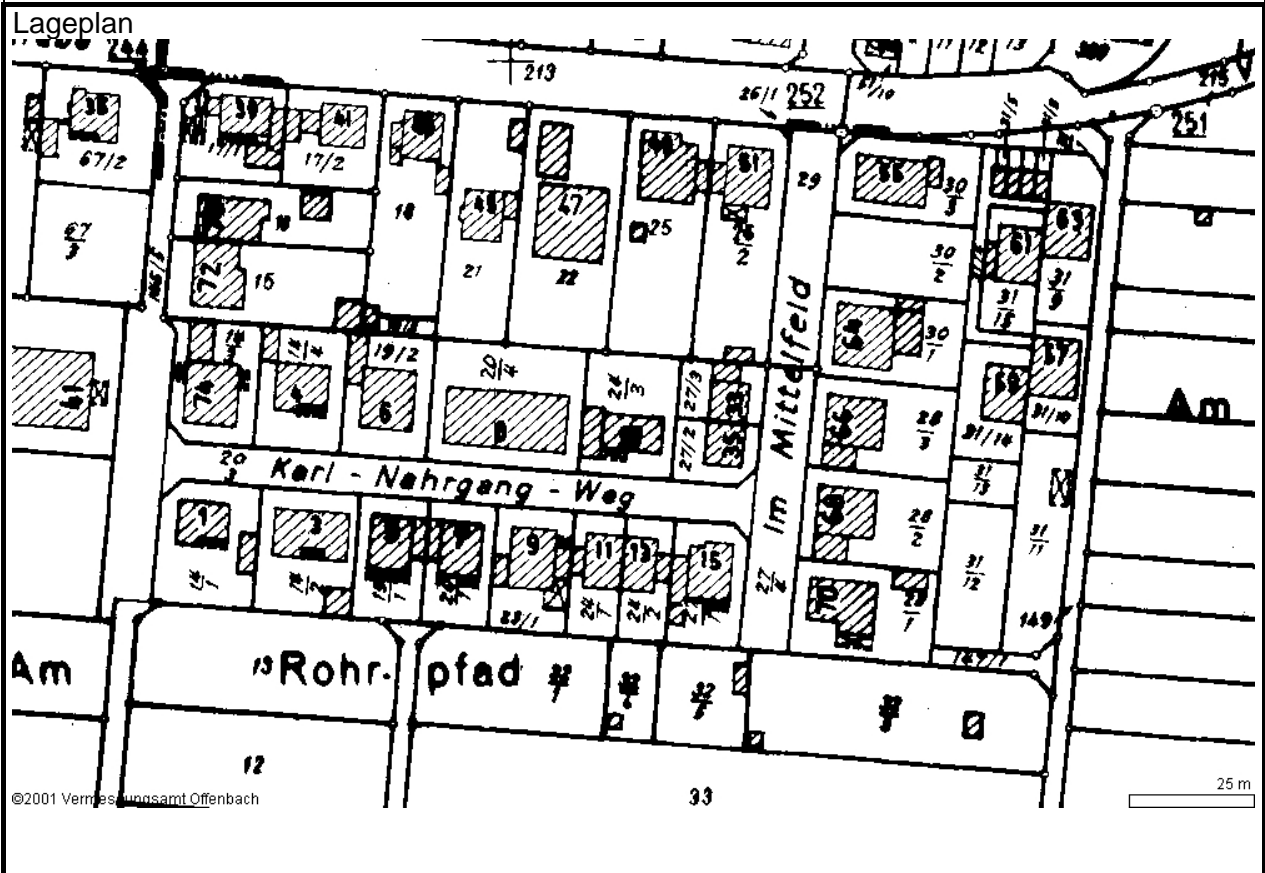


**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1659

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x		
Flur	08	Flurstück					28_1
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:						Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	555
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	636	Straßenname	Im Mittelfeld			Haus-Nr.	70
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:		x
Erbbaunehmer: Edeltraud Großmann							



Nutzungsart: Einzelhaus						
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170 – 174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410-418/422/427/430)	Grün anl./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: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

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



lfd. Nr.1660

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x		
Flur	9	Flurstück				115	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	319	
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	618	Straßenname	Am Pfortengraben			Haus-Nr.	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:		
Erbbaunehmer:							



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)	
	Verkehrs anl. (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)	Grün anl./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. Zt. Spielplatz) Ziel: Wohnen

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: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  Das Flurstück ist ein potenzieller Wohnstandort. 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. </li> <li> <b>Wohnstandort, Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  Das Flurstück dient der Entwicklung des Wohnstandortes.  Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt („gesunde Wohnverhältnisse“). </li> <li> <b>Wohnstandort, Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  Bei der Lage der geplanten An- und Abflugrouten und Eindrehbereiche wird Offenbach flächendeckend dem Fluglärm ausgesetzt („Lärmteppich“). Eine differenzierte Wohnstandortplanung ist damit nahezu unmöglich. Offenbach als Wohnstandort wird bei steigenden Ansprüchen an die allgem. Wohnbedingungen in Frage gestellt. </li> </ul>							

- **Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung; neuer Eindrehbereich)**

Der für die geplante NW-Bahn vorgesehene Eindrehbereich und die damit verbundenen Steigerung des Fluglärms verschlechtert die Wohnqualität

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

Der Wohnstandort wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität des Standortes mit den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen).

- **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, Planung (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 Wohnstandorte (s.o.).

- **Wohnstandort, Planung (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, Planung (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 des Standortes verschlechtert.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität des Standortes 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

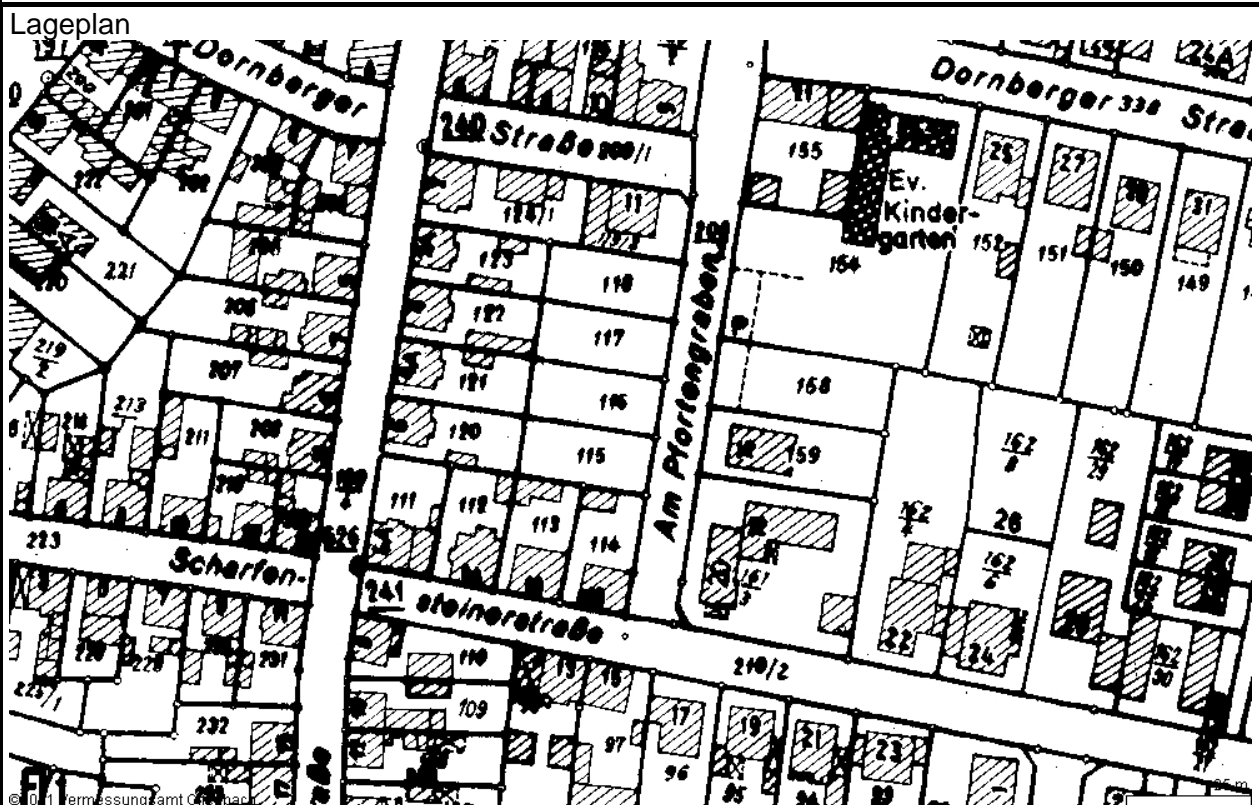
Gez. Grandke, OB

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



lf. Nr.1661

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x		
Flur	9	Flurstück				116	
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		323	
Adresse (soweit vorh.)							
Str.-Nr.	618	Straßenname	Am Pfortengraben			Haus-Nr.	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:		
Erbbaunehmer:							



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):  
(z. Zt. Spielplatz) Ziel: Wohnen

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: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  Das Flurstück ist ein potenzieller Wohnstandort. 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. </li> <li> <b>Wohnstandort, Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  Das Flurstück dient der Entwicklung des Wohnstandortes.  Die Entwicklung dieser Entwicklungspotenziale, insbesondere im Hinblick auf ihre qualitative Seite, wird durch die Erweiterung des Flughafens und der damit verbundenen negativen Auswirkungen beeinträchtigt („gesunde Wohnverhältnisse“). </li> <li> <b>Wohnstandort, Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  Bei der Lage der geplanten An- und Abflugrouten und Eindrehbereiche wird Offenbach flächendeckend dem Fluglärm ausgesetzt („Lärmteppich“). Eine differenzierte Wohnstandortplanung ist damit nahezu unmöglich. Offenbach als Wohnstandort wird bei steigenden Ansprüchen an die allgem. Wohnbedingungen in Frage gestellt. </li> </ul>							



- **Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung; neuer Eindrehbereich)**

Der für die geplante NW-Bahn vorgesehene Eindrehbereich und die damit verbundenen Steigerung des Fluglärms verschlechtert die Wohnqualität

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

Der Wohnstandort wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität des Standortes mit den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen).

- **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, Planung (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 Wohnstandorte (s.o.).

- **Wohnstandort, Planung (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, Planung (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 des Standortes verschlechtert.

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

Durch die geplante Steigerung der Flugbewegungen wird die Wohnqualität des Standortes 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

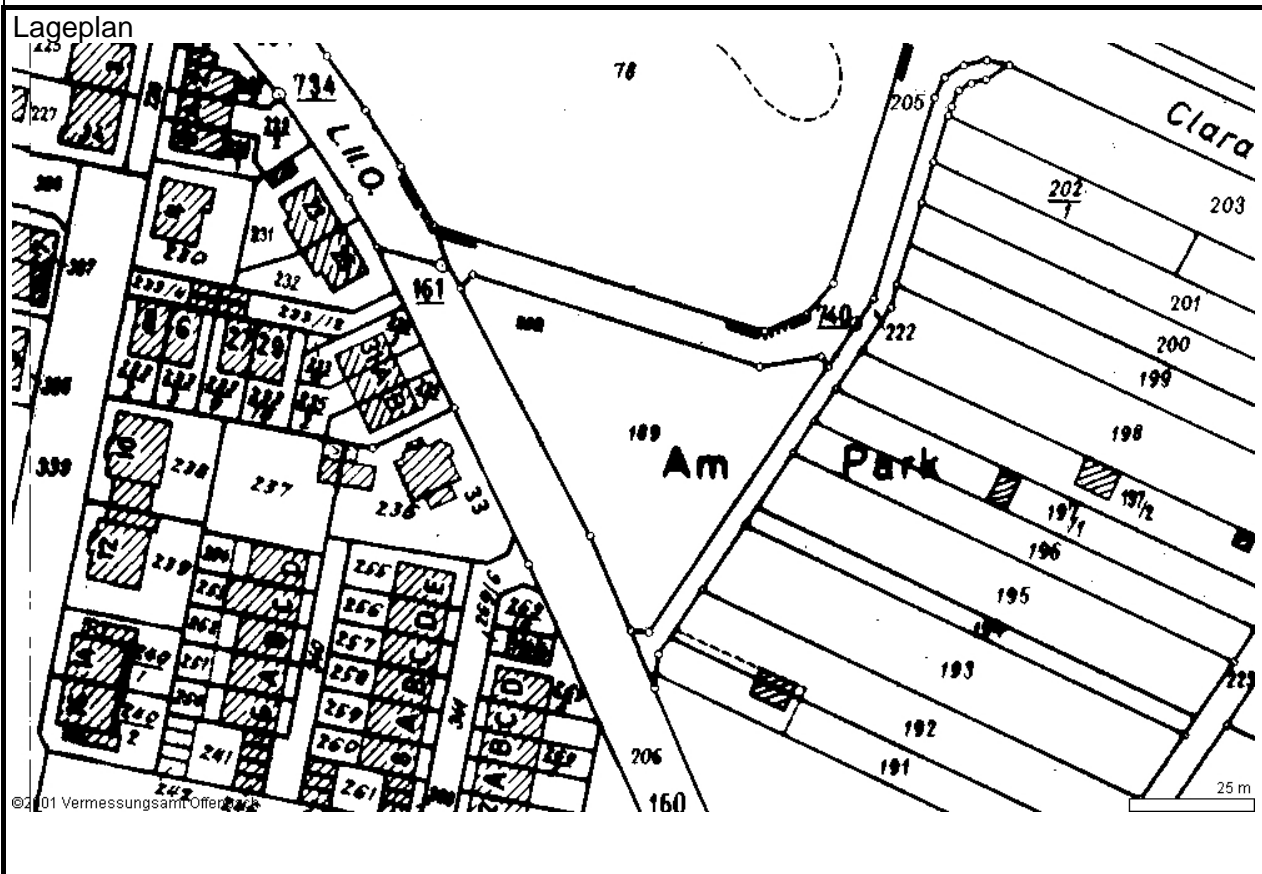
Gez. Grandke, OB

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



lfd. Nr.1662

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				189
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		2399
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	609	Straßenname	Schloßgartenstraße	Haus-Nr.		2
Eigentümer: Stadt Offenbach				Erbbaurecht:		
Erbbaunehmer:						



Nutzungsart:							
Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)		Wohnen (130 – 136)		Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170–174/321/330)	MI (210 – 213)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	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):  
 Buswendeschleife mit Grünanlage

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Bereich f. Landschaftsnutzung und -pflege			
FNP				Grünfläche: Parkanlage			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr./.		vom:					
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> </ul>							
Offenbach, März 2005							
Gez. Grandke, OB							

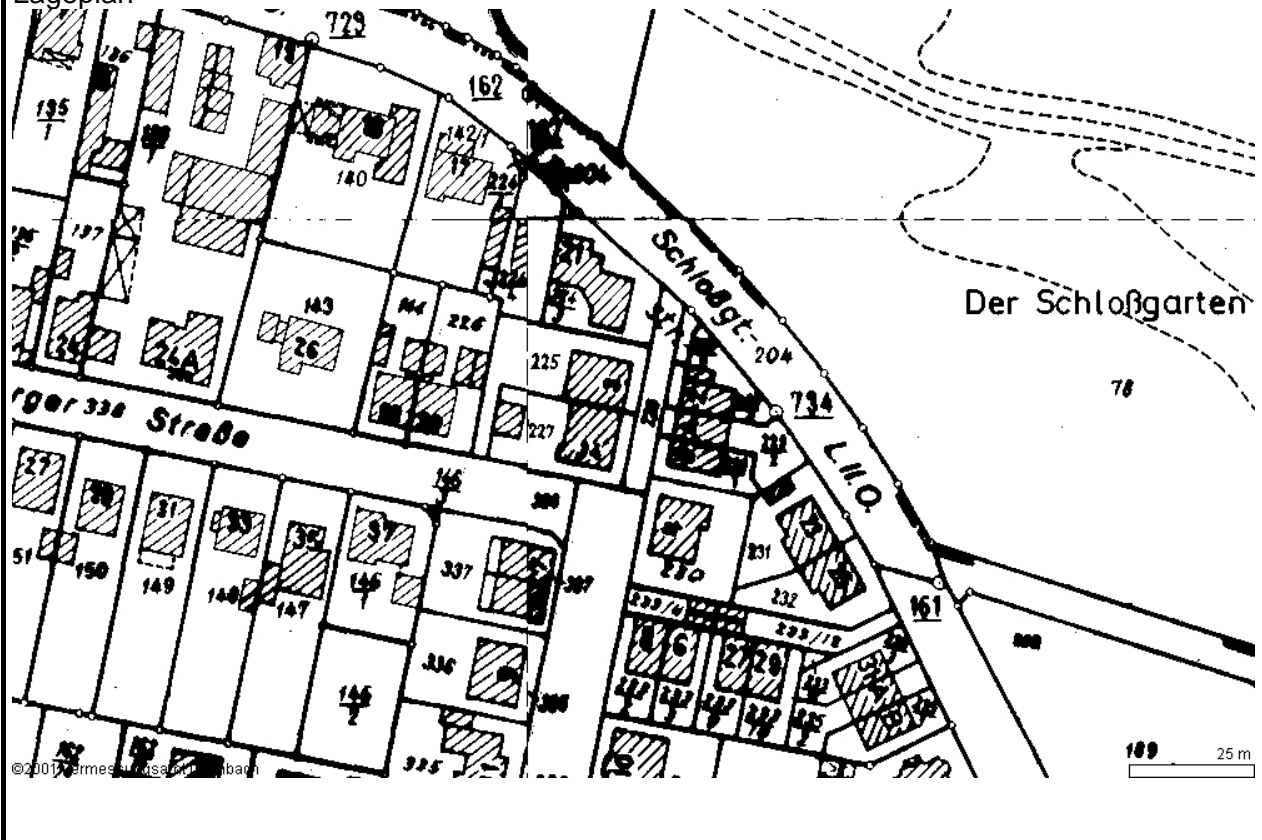
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1663

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				225
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:					Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):	473
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	642	Straßenname	Elsa – Brändström – Straße		Haus-Nr.	3
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Diethard und Ursula Müller						

Lageplan



**Nutzungsart: Gruppenhaus**

Gebäude- und Freifl.	Öff. Zwecke (110 – 117)	Wohnen (130 – 136)	X	Handel / D. (140 – 147)	GE / GI (170– 174/321/330)	MI (210 – 213)
	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.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

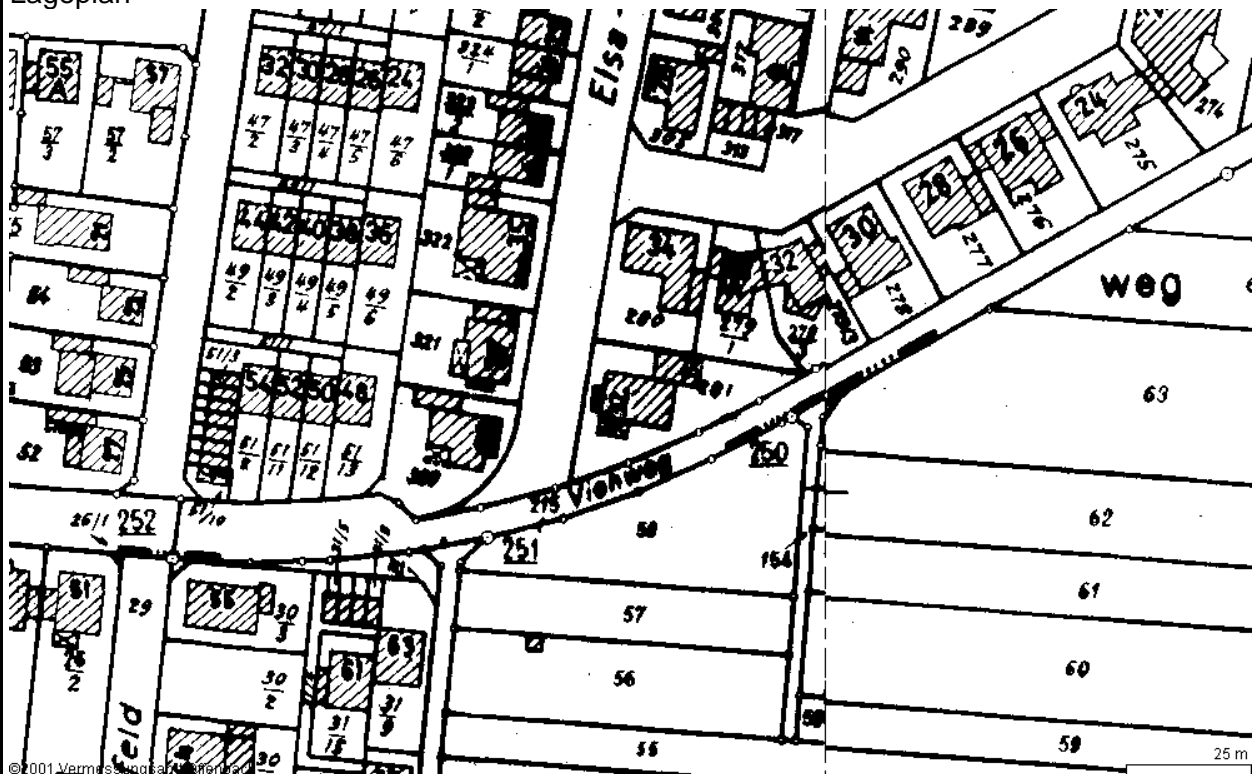
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1664

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				281
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		702
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	642	Straßenname	Elsa – Brändström – Straße		Haus-Nr.	32
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Michael Mohr						

Lageplan



**Nutzungsart: Einzelhaus**

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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  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. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							



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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

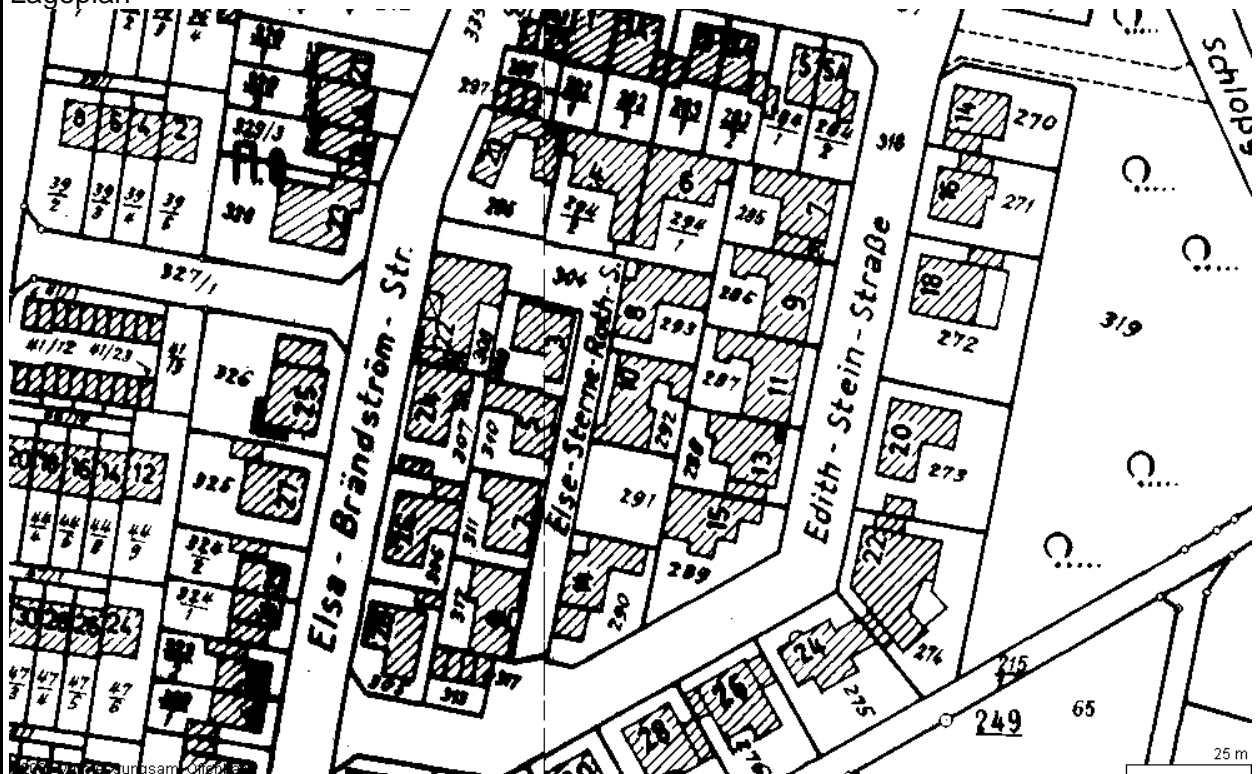
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1665

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				292
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		336
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	644	Straßenname	Else – Sterne – Roth - Straße		Haus-Nr.	10
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Klaus Füssel						

Lageplan



**Nutzungsart: 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)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)		Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

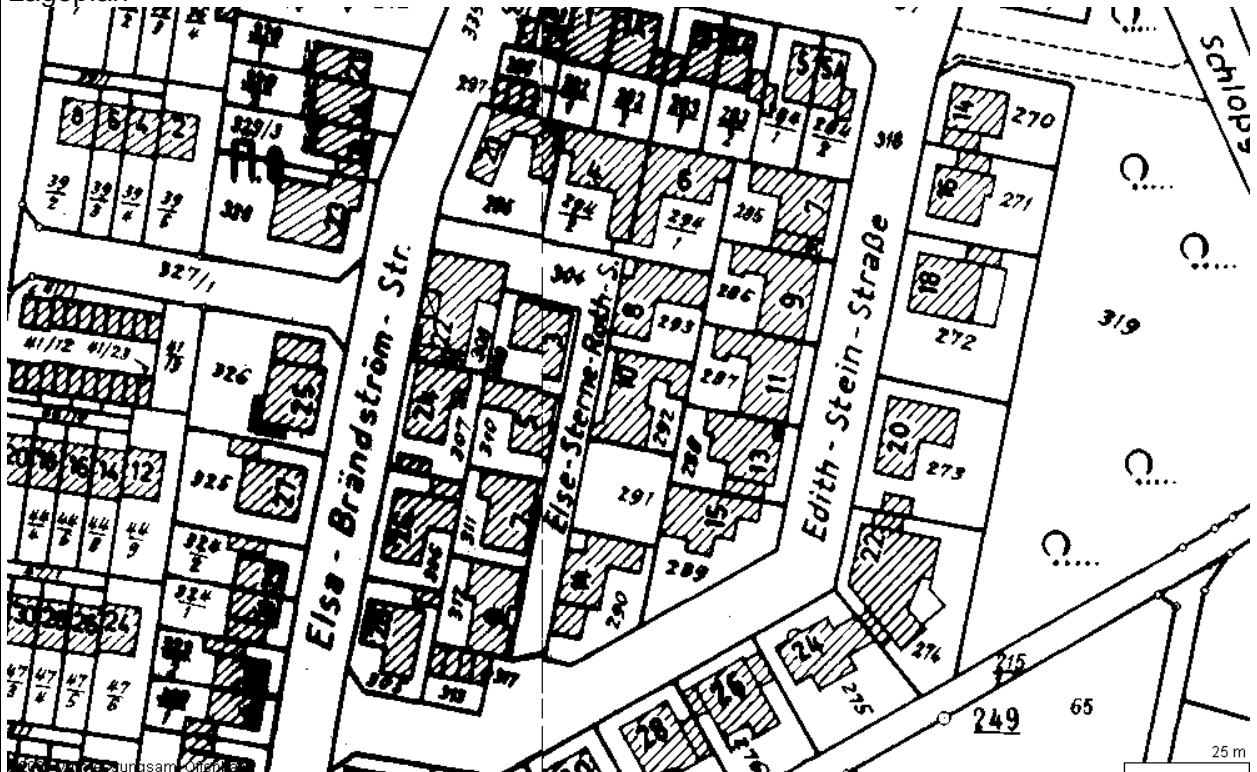
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1666

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				293
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		336
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	644	Straßenname	Else – Sterne – Roth - Straße		Haus-Nr.	8
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Tillmann und Marie – Luise Mohr						

Lageplan



**Nutzungsart: 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)
	Verkehrs anl. (230 – 236)	Vers.-Anl. (250/252/261)		Landw/Forst (270 -279)	Sport/Camp. (281 – 285)	Baulücke (290 – 292)
Freiflächen	Sport/Camp. (410- 418/422/427/ 430)	Grünanl./Park (420/421)		Acker/Grünl. (610 – 629)	Gartenland (630 – 639)	Wald (710 – 740)

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

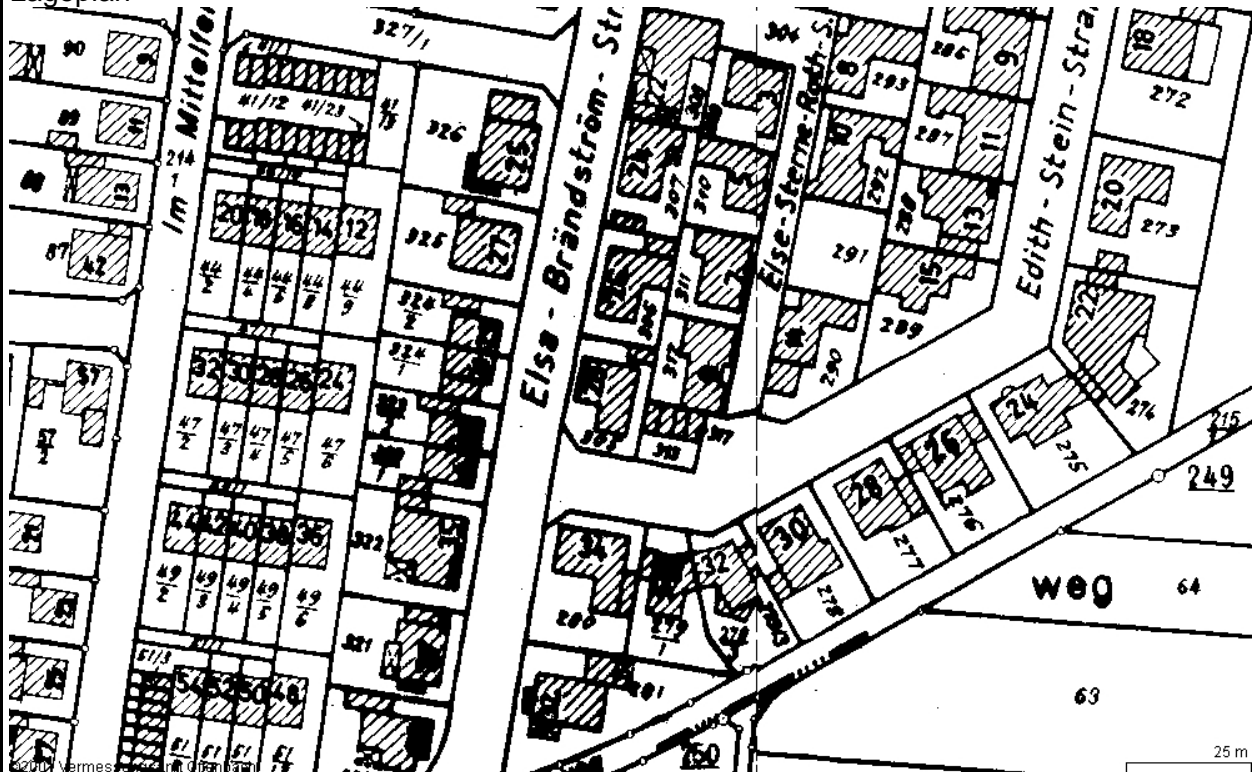
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1667

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				305
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		354
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	644	Straßenname	Elsa – Brändström - Straße		Haus-Nr.	28
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Gerhard und Ingrid Brassel						

Lageplan



**Nutzungsart: 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.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

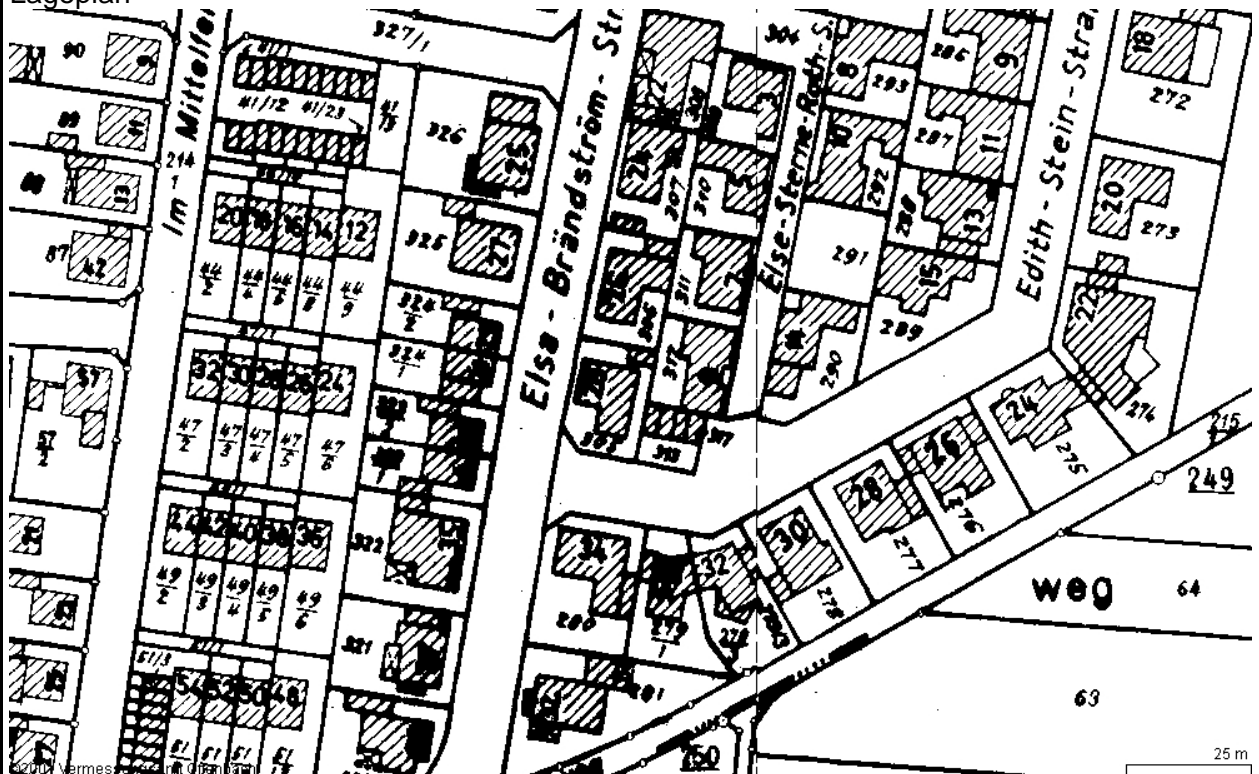
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1668

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				306
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		362
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	644	Straßenname	Elsa – Brandström - Straße		Haus-Nr.	26
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Manfred Marten; Beata Skrzypczyk - Marten						

Lageplan



**Nutzungsart: 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.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

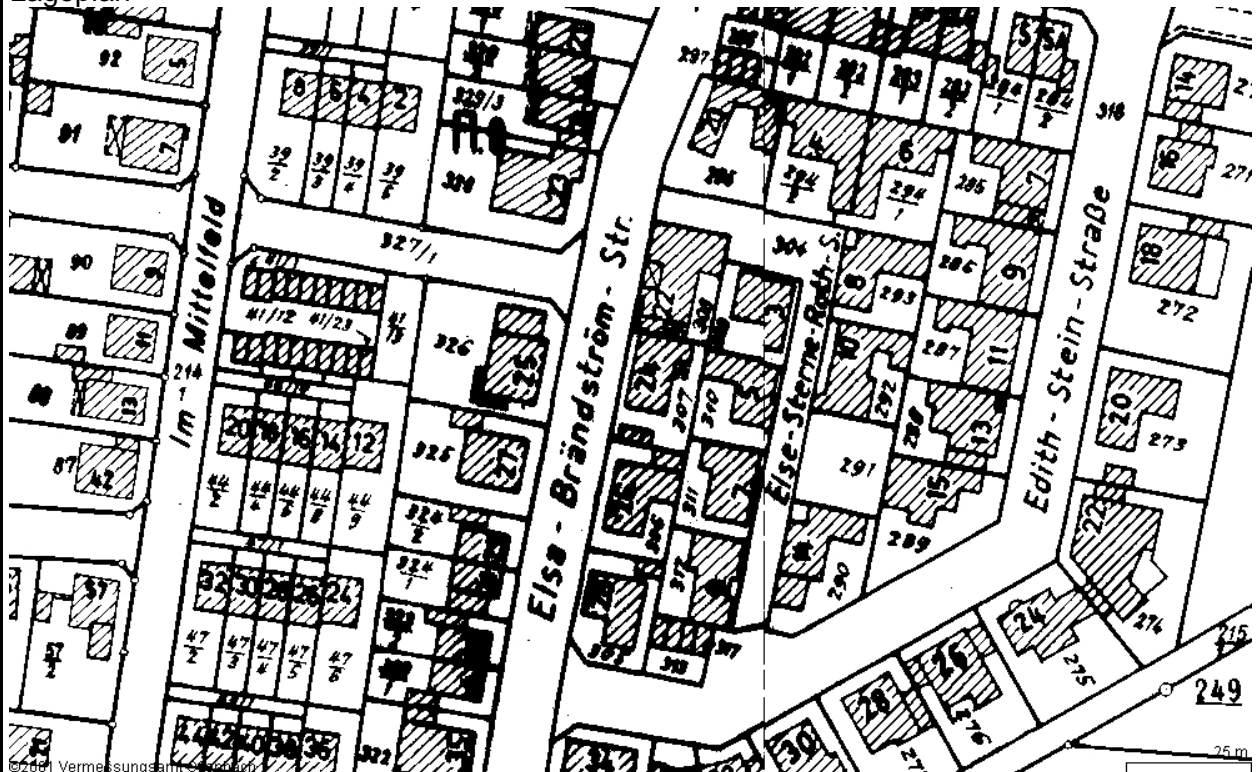
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1669

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				307
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		362
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	642	Straßenname	Elsa – Brändström - Straße		Haus-Nr.	24
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Renate Herrschaft						

Lageplan



**Nutzungsart: 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.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  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. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB



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



lfd. Nr.1670

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				319
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		6074
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	609	Straßenname	Schloßgartenstraße		Haus-Nr.	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	
Erbbaunehmer:						



Nutzungsart: Park, Liegewiese						
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):						

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen		
RPS 2000	Siedlungsbereich (Bestand)	
FNP	Grünfläche: Wohnungsferne Gärten; Wohnbaufläche	
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)		
B'Plan Nr.123	vom: 20.08.1976	Öffentliche Grünfläche

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

Besonderheiten / Sonstiges:

Einwendungen:

- Mitgeltung allgemeiner Einwendungen**  
 Die im allgemeinen Teil der Einwendungen der Stadt Offenbach gemachten Aussagen gelten auch für die flurstücks- / einrichtungsbezogenen Einwendungen und sind sinngemäß auf die Flurstücke / Einrichtungen zu übertragen.  
 Spezielle Einwendungen werden im Folgenden vorgebracht.
- Grundbesitz wird entwertet**  
 Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird.
- fiskalische Auswirkung**  
 Mit der Belastung der wohnnahen Erholungsräume werden öffentliche Mittel von getätigten Investitionen und langjährige Unterhaltungskosten zunehmend entwertet.
- Zusätzlicher Verkehr / Entwertung anderer Erh.-Räume**  
 Die Entwertung wohnortnaher Tages- und Wochenenderholungsflächen im Stadtgebiet führt zum Aufsuchen weiter entfernter Erholungsgebiete in der Region und damit zu mehr Verkehr mit weiteren Umweltbelastungen und zur Belastung des Zeitbudgets der Offenbacher Bevölkerung.  
 Die entfernten Erholungsgebiete kommen auch unter verstärktem Erholungsdruck und verlieren damit Teile ihrer Funktion als extensive, stille Erholungs- und Naturräume.
- Freiraum, allg.**  
 Offenbach ist flächenmäßig eine kleine Großstadt mit intensiver Bebauung und hoher Dichte. Von daher sind gerade die nahen, über Fuß- und Radweg erreichbaren Erholungsflächen von besonderer Bedeutung für die intensive Naherholung und als weiche Standortfaktoren zu erhalten und aufzuwerten. Mit der geplanten Lage der An- und Abflugrouten und der Eindrehbereiche werden die wenigen verbleibenden Freiräume mit Fluglärm weiter belastet.

- **Freiraum (Beeinträchtigung der Planung)**

Das Flurstück dient der Freiraumentwicklung.

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

- **Erholungsfläche (Lärm)**

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

Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A).

- **Erholungsfläche, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr. 123 der Stadt Offenbach setzt das Flurstück als öffentliche Grünfläche fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Erholungsqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

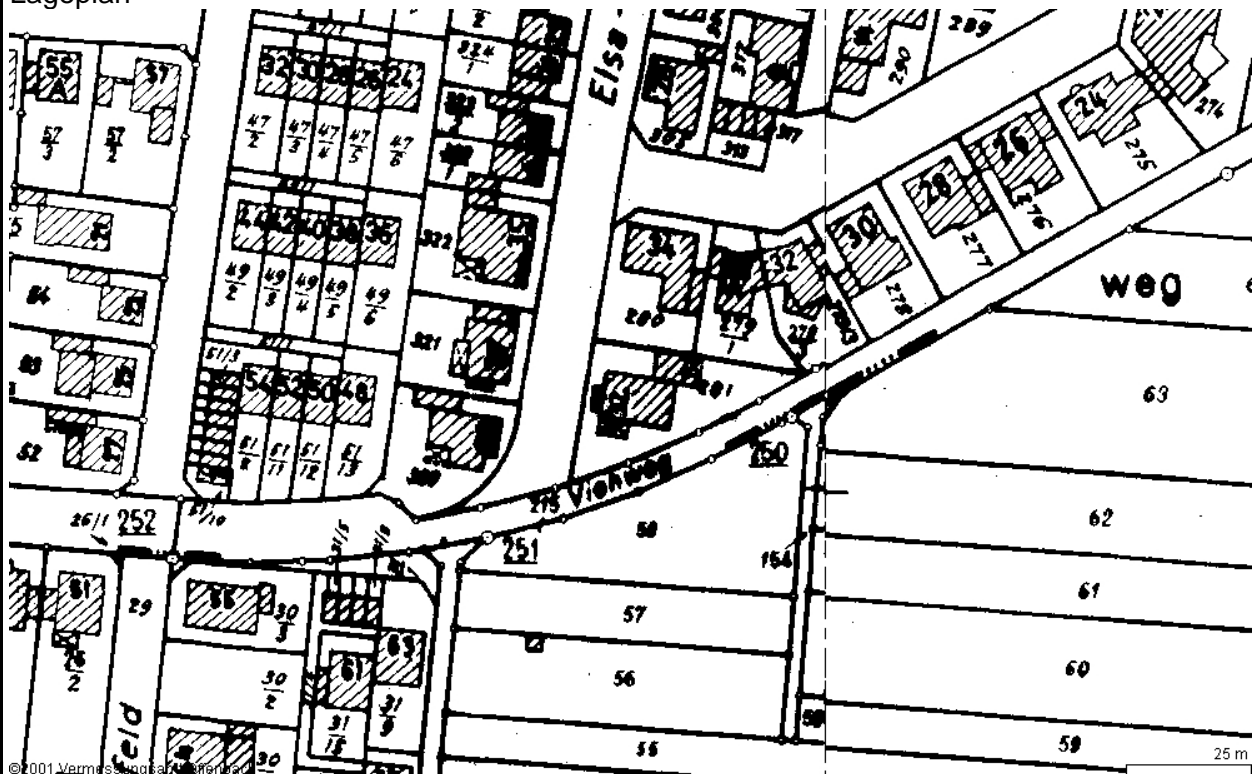
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1671

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück	320_4			
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:	Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):				588	
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	642	Straßenname	Elsa – Brändström – Straße		Haus-Nr.	39
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Rose Marie Grunau						

Lageplan



**Nutzungsart: Einzelhaus**

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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

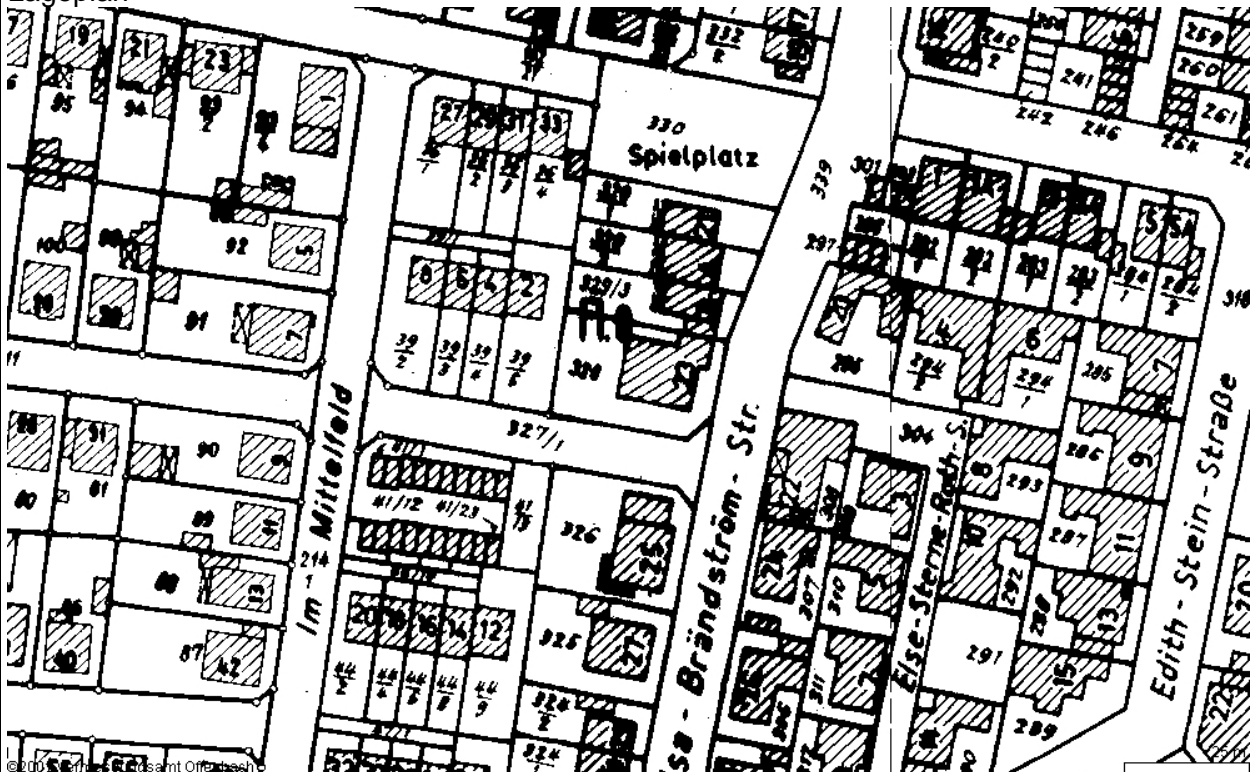
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1672

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				328
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		686
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	642	Straßenname	Elsa – Brändström – Straße		Haus-Nr.	23
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	x
Erbbaunehmer: Franz Alban und Gisela Stützer						

Lageplan



**Nutzungsart: Einzelhaus**

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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.123		vom: 20.08.1976		WR			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							



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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Wohnstandort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr.123 der Stadt Offenbach setzt das Wohngrundstück als WR fest. Der damit verbundene Vertrauensschutz in Bezug auf die allg. Wohnqualität im Gebiet wird durch eintretende negative Entwicklung mit dem Fluglärm verletzt.

Offenbach, März 2005

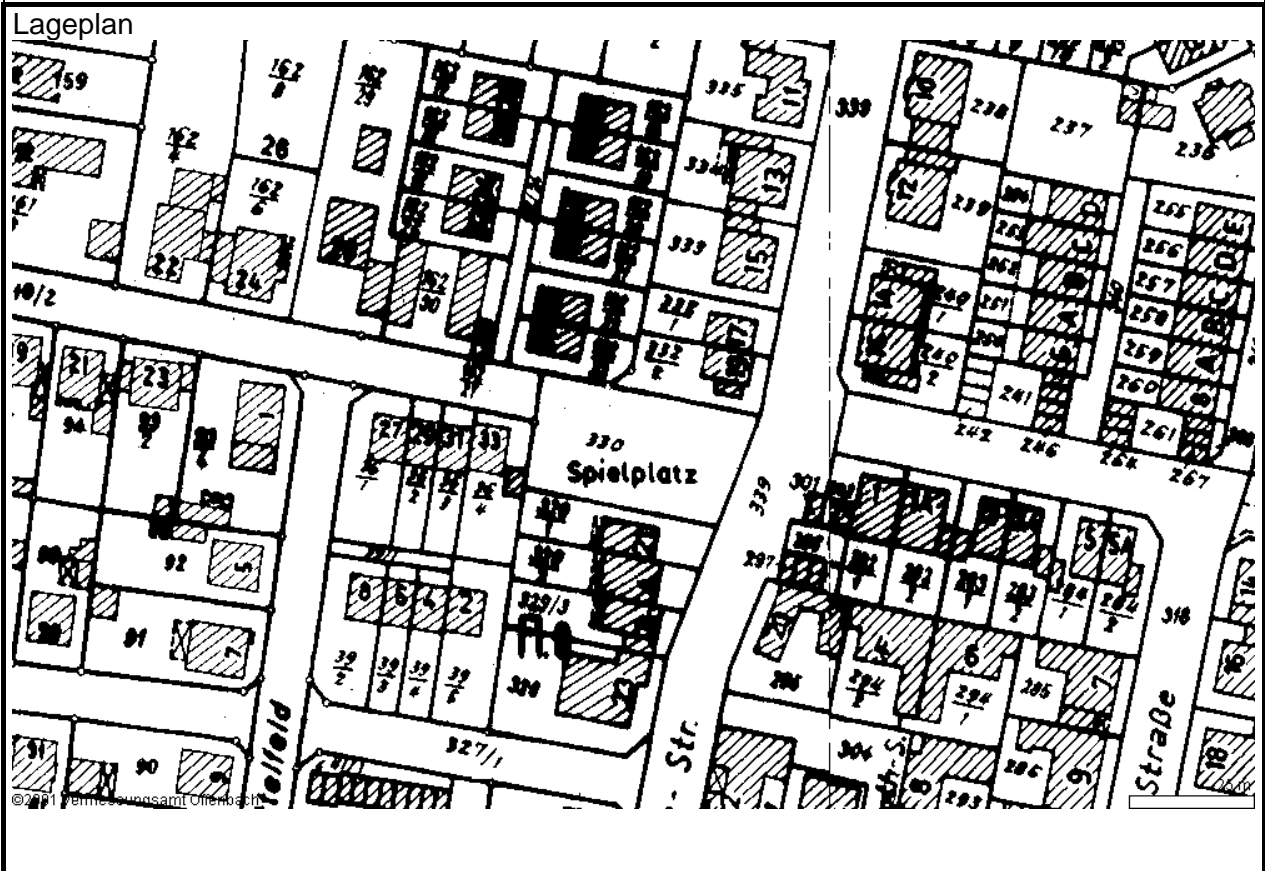
Gez. Grandke, OB

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



lfd. Nr.1673

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				330
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		1037
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	642	Straßenname	Elsa – Brändstörn - Straße		Haus-Nr.	
Eigentümer: Stadt Offenbach					Erbbaurecht:	
Erbbaunehmer:						



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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche; Straßenverkehrsfläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr.123		vom: 20.08.1976		Öffentliche Grünfläche: Spielplatz			
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Spielplätze allgemein</b>  Zwar dienen Spielplätze der spielerischen Betätigung von Kindern, die auch mal lauter sein kann. Durch die Gestaltung und Anordnung des Spielplatzes ist es durchaus möglich, erholsame und kommunikative Zeit auf dem Spielplatz (für Mutter, Vater, Kind, Betreuung) zu verbringen. Durch den neu entstehenden Fluglärm verschlechtert sich die bestehende Situation erheblich, gerade auch unter dem Aspekt der erforderlichen Kommunikation zwischen Kind und betreuender Person. </li> <li> <b>Spielplätze (Beeinträchtigung im nördlichen Stadtgebiet)</b>  Das Flurstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von &gt;3db(A). – Dadurch wird die allg. Aufenthalts- und Erholungsqualität auf dem Spielplatz eingeschränkt, die Kommunikation erschwert. </li> </ul>							

• **Standort, Bestand (Vertrauensschutz)**

Der rechtskräftige B'Plan Nr. 123 der Stadt Offenbach setzt das Grundstück als öffentliche Grünfläche: Spielplatz 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

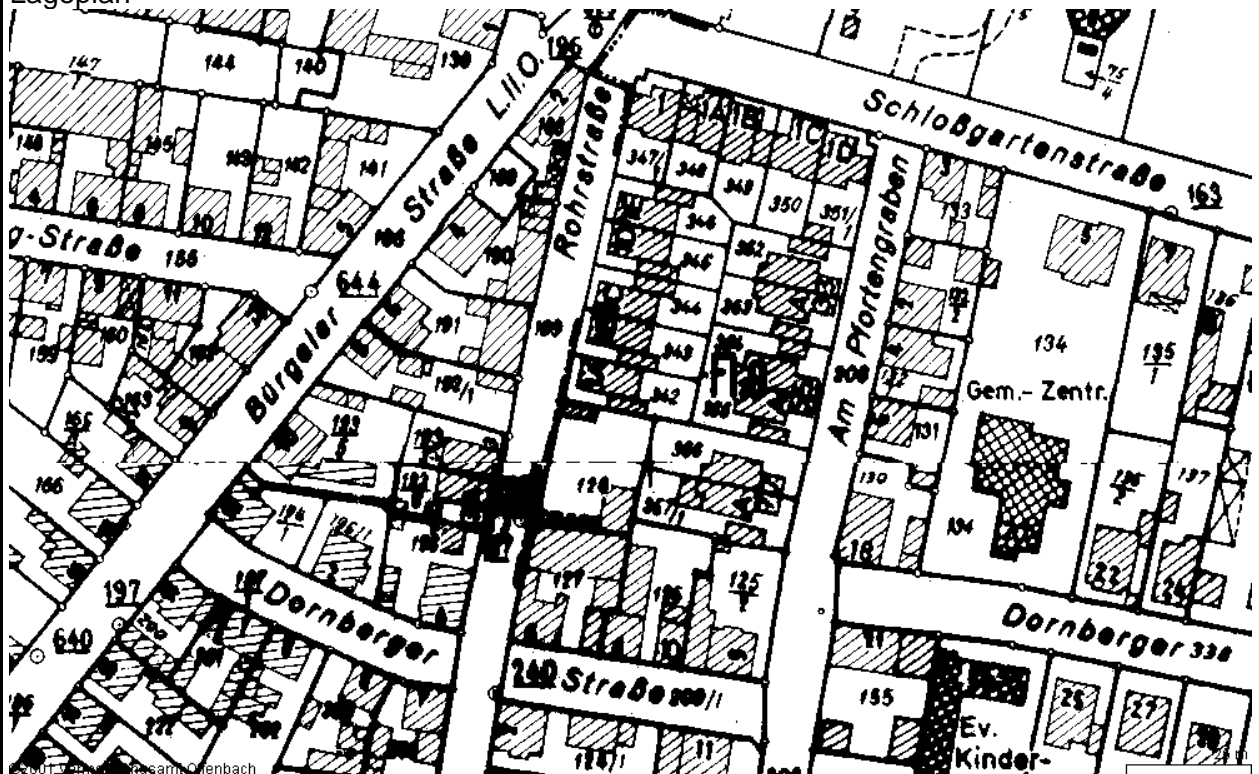
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1674

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				342
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		248
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	612	Straßenname	Rohrstraße	Haus-Nr.		1A
Eigentümer: Stadt Offenbach				Erbbaurecht:		x
Erbbaunehmer: Heinrich und Karin Fahrner						

Lageplan



**Nutzungsart: Einzelhaus**

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

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

Ausweisung im Regionalplan / Bauleitplanung / Sonstige Planungen							
RPS 2000				Siedlungsbereich (Bestand)			
FNP				Wohnbaufläche			
Sonstige Planung (z.B. L'Plan)							
B'Plan Nr./.		vom					
weitere Angaben (in Bezug auf Lage zu den Ab- und Anflugrouten und Lärmisophonen):							
Lage zu An- / Abflugrouten: Anflug, Bestand: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB

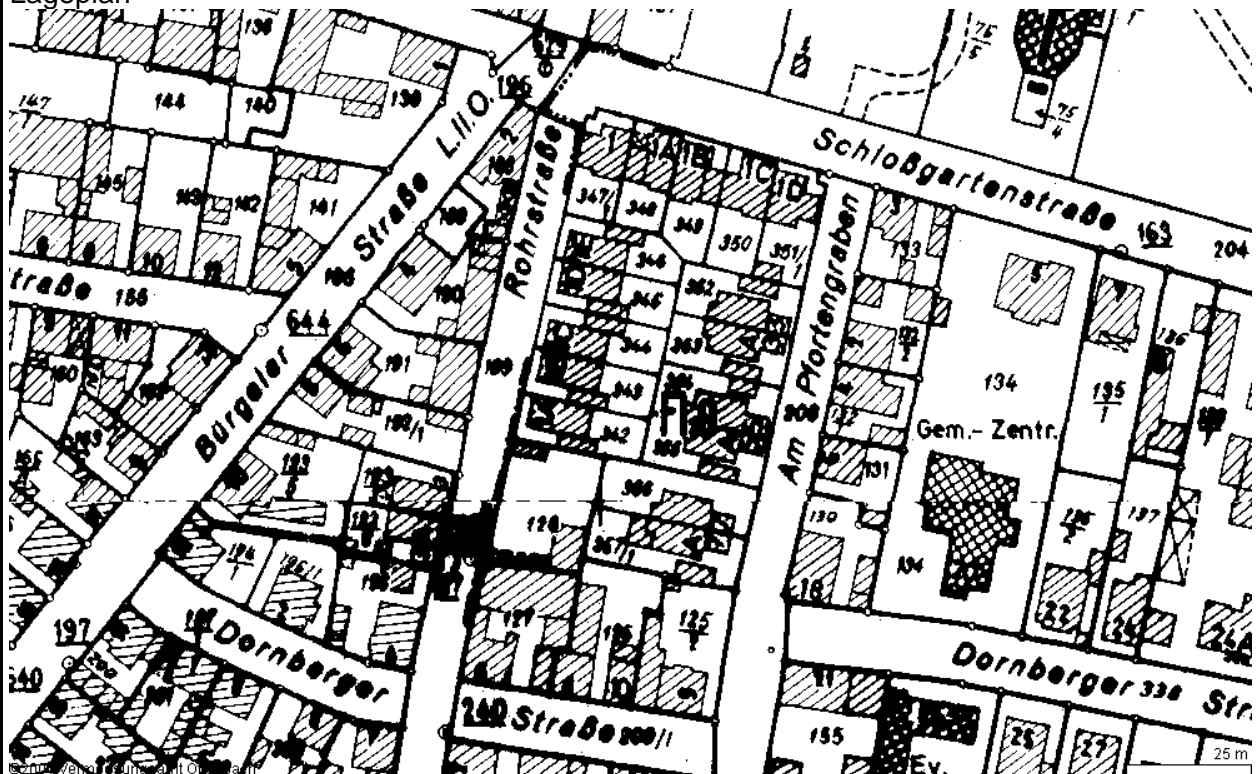
**Stadt Offenbach a. M.**  
**Einwendung im Planfeststellungsverfahren**  
**Ausbau Flughafen Frankfurt**



lfd. Nr.1675

Gemarkung	OF	Bie	Bü	Ru	x	
Flur	9	Flurstück				343
wirtschaftl. Einheit mit Flurstücken:				Fläche insgesamt (m <sup>2</sup> ):		243
Adresse (soweit vorh.)						
Str.-Nr.	612	Straßenname	Rohrstraße	Haus-Nr.		1B
Eigentümer: Stadt Offenbach				Erbbaurecht:		x
Erbbaunehmer: Hans-Dieter, Jörg und Thomas Werner						

Lageplan



**Nutzungsart: Doppelhaus**

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: außerhalb							
Anflug, Planung: außerhalb							
Abflug: Bestand, Planung: außerhalb							
Lage zu Lärmisophone (60 dB(A)- ROV)							
Westbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
Ostbetrieb:		Tag / Nacht (24 Std.):		Tag:		Nacht:	
100 : 100	X	Tag / Nacht (24 Std.):	Nein	Tag:		Nacht:	
Besonderheiten / Sonstiges:							
Einwendungen:							
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Mitgeltung allgemeiner Einwendungen</b>  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. </li> <li> <b>Grundbesitz wird entwertet</b>  Der städtische Grundbesitz liegt zwar nicht im engeren Einzugsbereich der Flugrouten (Siedlungsbeschränkungsbereich / potentieller Siedlungsbeschränkungsbereich bzw. unter oder in der Nähe der An- und Abflugrouten). Da in Offenbach zahlreiche Grundstücke in dem angesprochenen Bereich liegen und für diese Bereiche eine negative Auswirkung des Vorhabens auf die Grundstückspreisentwicklung nicht auszuschließen ist (vgl. dazu u.a. RDF-Gutachten „externe Kosten“, 2003), muss davon ausgegangen werden, dass diese Entwicklung auch bei den sonstigen Grundstücken nicht ohne negative Auswirkungen bleibt und daher das fiskalische Vermögen der Stadt Offenbach beeinträchtigt wird. </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand / Planung (Beeinträchtigung, allg.)</b>  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 </li> <li> <b>Wohnstandort, Bestand (Wertverlust)</b>  Die Einschränkung der Lebensqualität durch den Fluglärm gefährdet langfristig die adäquate Vermietbarkeit / Vergabe des Erbbaurechts und damit die Wertschubstanz der Liegenschaft. - Der Eigentümer sieht sich der Gefahr ausgesetzt, mit Mietminderungen / Einschränkungen des Erbbauzinses / Reduktion des erzielbaren Werts bei Verkauf des Erbbaurechts konfrontiert zu werden. </li> <li> <b>Wohnstandort, (Regional- und Stadtentwicklung)</b>  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. </li> </ul>							

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

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

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

Das Wohngrundstück wird heute vom Fluglärm gegenüber anderen Bereichen in der Stadt Offenbach weniger stark belastet. Durch das geplante Vorhaben ist allerdings die relative Zunahme der Fluglärmbelastung erheblich und übersteigt häufig die relevante Schwelle von >3db(A). – Dadurch wird die allg. Lebensqualität im Wohngebäude und auf den zugehörigen Freiflächen (Naherholungsqualität / Kommunikation) eingeschränkt. Stark betroffen sind hierdurch besonders lärmsensible Personen wie Kinder, alte Menschen, Kranke, Schichtarbeiter sowie Personen, die sich überdurchschnittlich lange in ihrer Wohnung aufhalten (u.a. nicht voll erwerbstätige Frauen). (Da durch Fluktuation sich die Zusammensetzung der Bewohner der Liegenschaft stets ändert, ist – im Sinne längerfristigen Vermietbarkeit - auf allgemeine Kriterien abzustellen und nicht auf die aktuelle Bewohnerschaft).

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

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

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

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

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

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

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

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

Offenbach, März 2005

Gez. Grandke, OB