

Stadt

HEUSENSTAMM

Zu Hause im Leben.

STADT HEUSENSTAMM Der Magistrat Postfach 1563 63133 Heusenstamm

Vorab per Fax:
069/ 8065- 2981
Stadtverwaltung Offenbach
Vermessungsamt
Berliner Str. 60
63065 Offenbach



DER MAGISTRAT
- Fachdienst Bauverwaltung/Stadtplanung -

Im Herrngarten 1
63150 Heusenstamm
Tel.: 06104/607-0
Fax: 06104/607-1279
bauamt@heusenstamm.de
www.heusenstamm.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
3.1/Fij/sg

Sachbearbeiter
Fr. Fijuck

Durchwahl
-1310

Datum
12.10.2007

Bitte bei Antwort und Zahlungen
unbedingt angeben!

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße“, Stadt Offenbach am Main
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen u. Herren,

auch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB halten wir unsere Bedenken aufrecht, welche wir mit Schreiben vom 18.06.2007 angemeldet haben.

Stellungnahme:

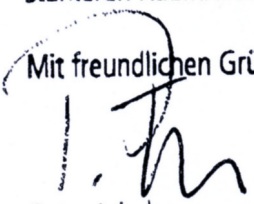
Mit der Errichtung des Einkaufszentrums am Aliceplatz in Offenbach sieht die Stadt Heusenstamm ihre Belange beeinträchtigt.

Derzeit besteht die Situation, dass ein verstärkter Kaufkraftabfluss aus der Innenstadt Heusenstamms in die Oberzentren festzustellen ist.

Die Stadt Heusenstamm ist bestrebt, durch Ausweisungen in Bebauungsplänen den Einzelhandel in bestimmte Gebiete zu lenken und auch längerfristig zu halten. In anderen Gebieten wird Einzelhandel direkt ausgeschlossen.

Die Realisierung des oben genannten Einkaufszentrums würde für die Stadt Heusenstamm einen noch stärkeren Kaufkraftabfluss bedeuten, was für die bisherige Situation nicht förderlich wäre.

Mit freundlichen Grüßen


Peter Jakoby
Bürgermeister

Sparkasse Langen-Sellgenstadt (BLZ 506 521 24) Kto.: 4030573

Postbank Pfm. (BLZ 500 100 60) Kto.: 21445-608

Dresdner Bank (BLZ 505 800 05) Kto.: 600899900

Vereinigte Volksbank Maingau eG (BLZ 505 613 15) Kto.: 6002439
Finanzamt Offenbach STEUER-NR. 035 226 142 58



Fraport AG · 60547 Frankfurt (Briefpost) · 60549 Frankfurt (Paketpost)

Rechtsangelegenheiten
und Verträge

Stadtverwaltung Offenbach
(Amt 62)
63061 Offenbach

Stadt Offenbach am Main OF	Der Magistrat VERMESSUNGSAMT
	28. SEP. 2007 <i>Mei Mei</i> <i>J. Klein</i>

Telefax
-5 82 45

E-Mail
t.vitzthum@fraport.de

Ihr Zeichen
I/62/Wei/B-626
06.09.2007

Unser Zeichen
RAV-AP vi-wi

Telefon
+49 69 690-6 01 77

Datum
21.09.2007

**Bauleitplanung der Stadt Offenbach am Main, Bebauungsplan Nr. 626,
Gebiet: "Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Ge-
leitsstraße"**

**hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB, Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Fraport AG
Frankfurt Airport
Services Worldwide
60547 Frankfurt/Main
Telefon national
0180 5 FRAINFO (3724636)
Telefon international
+49 69 690-0
Telefax +49 69 690-70081
info@fraport.de
www.fraport.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt/Main
Amtsgericht Frankfurt/Main
HRB 7042

zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 21.06.2007.

USt-IdNr.: DE 114150623

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Hessischer Minister der Finanzen
Karlheinz Weimar

Mit freundlichen Grüßen

Vorstand:
Dr. Wilhelm Bender
(Vorsitzender)
Dr. Stefan Schulte
(Stellv. Vorsitzender)
Herbert Mai
Dr. Matthias Zieschang

Fraport AG
ppa. *[Signature]*
Th. Vitzthum

i.A. *[Signature]*
J. Klein

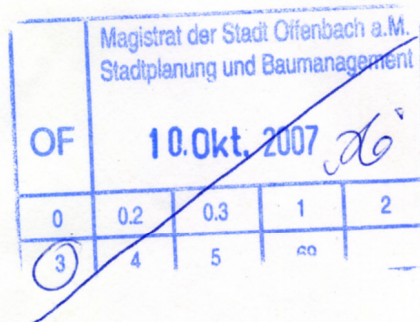
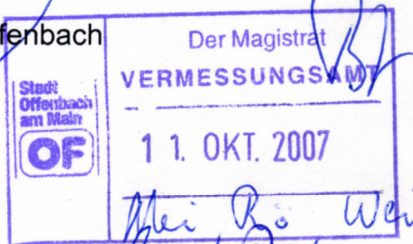
Commerzbank AG:
S.W.I.F.T-Code COBADEFF
BLZ 500 400 00, Kto. 588942300 EUR
IBAN DE67 5004 0000 0588 9423 00
Deutsche Bank AG:
S.W.I.F.T-Code DEUTDEFF
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 EUR
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 USD
IBAN DE44 5007 0010 0200 8407 00

Dresdner Bank AG:
S.W.I.F.T-Code DRESDEFF
BLZ 500 800 00, Kto. 330000600 EUR
IBAN DE34 5008 0000 0330 0006 00
BLZ 500 800 00, Kto. 330000602 USD
IBAN DE77 5008 0000 0330 0006 02
Frankfurter Sparkasse:
S.W.I.F.T-Code FRASDEFF
BLZ 500 502 01, Kto. 36814
IBAN DE05 5005 0201 0000 0368 14

Landesbank Hessen-Thüringen:
S.W.I.F.T-Code HELADEFB
BLZ 500 500 00, Kto. 146900002 EUR
IBAN DE09 5005 0000 0014 6900 02
BLZ 500 500 00, Kto. 964333603 USD
IBAN DE24 5005 0000 0964 3336 03

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach



Ihre Referenzen I/62/Wei/B-626 vom 06.09.2007
 Unser Zeichen PTI 11 - PuB L 2-2
 Durchwahl +49 6104 78 1404
 Datum 05. Oktober 2007
 Betrifft Bebauungsplan Nr. 626 der Stadt Offenbach am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom o. a. Bebauungsplan sind wir betroffen.

In unserem Schreiben vom 27.06.2007 haben wir auf unsere Anlagen hingewiesen. Entsprechende Planunterlagen hatten wir beigelegt. Den Inhalt dieses Schreiben haben Sie in Ihre Auswertung der vorgezogenen Beteiligung aufgenommen. Aufgrund der bereits ab Januar 2008 geplanten Bauaktivitäten des Investors können unsere Anlagen nicht umgelegt werden. Entsprechende Verhandlungen wurden hier mit dem Investor bereits geführt. Der Bereich der Untergeschosse wird umgeplant. Dadurch werden unsere Anlagen nicht beeinträchtigt und können in ihrer Lage verbleiben. Mittels geplanter Suchschlitze wird dem Investor die genaue Lage unserer Anlagemitgeteilt, sodass die Bauaktivitäten unsere Anlagen nicht tangieren. Es ist deshalb erforderlich, dass vor dem Verkauf von Teilen der Mittelseestr. eine Grunddienstbarkeit für die Deutsche Telekom AG eingetragen wird.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Klaus-Peter Weber

i. A.

Horst Riedner

Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
 Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
 Telekontakte Telefon +49 6196 91-00, Telefax +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.com
 Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 095 662
 IBAN: DE0959010066 166095662, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
 Aufsichtsrat Timotheus Höttges (Vorsitzender)
 Geschäftsführung Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
 Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
 USt-IdNr. DE 814645262



Offenbach am Main
Stadt und Kreis

39

Geschäftsbereich
Wirtschaftspolitik

IHK Offenbach am Main | Postfach 10 08 53 | 63008 Offenbach am Main

Stadtverwaltung Offenbach am Main
Amt 62
63061 Offenbach am Main



Ansprechpartner
Frank Achenbach
E-Mail
achenbach@offenbach.ihk.de
Tel.
069 8207-247
Fax
069 8207-249

20. September 2007

**Bauleitplanung der Stadt Offenbach am Main
Bebauungsplan Nr. 626 "Einkaufszentrum am Aliceplatz"
Stellungnahme gemäß § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Planungen für das Einkaufszentrum am Aliceplatz. Das Projekt wird einen Entwicklungs- und Qualitätsschub in der Offenbacher Innenstadt auslösen. Das Gutachten der GfK-Prisma vom Mai 2007 hat gezeigt, dass mit dem Projekt keine wesentliche Beeinträchtigung der Einkaufsstrukturen Offenbachs verbunden ist, sondern eine nachhaltige Sicherung des Standorts zu erwarten ist. Die Grundlage für diese Bewertung ist allerdings ein hochwertiger Besatz mit Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben im Einkaufszentrum. Investor und Stadt sollten diese qualitätsorientierte Ausrichtung des Einkaufszentrums sicherstellen.

Das GfK-Prisma-Gutachten zeigt auch auf, dass eine nicht unerhebliche Umsatzumverteilung innerhalb der Offenbacher Innenstadt zu erwarten ist. Vor diesem Hintergrund sollten in den bestehenden Geschäftsbereichen Aktivitäten zur qualitätsvollen Weiterentwicklung ergriffen werden.

Die von uns im Rahmen ersten Anhörung dargestellten Anmerkungen zur Verkehrserschließung wurden durch das Gutachten von VKT aufgegriffen. Die Erschließung des Einkaufszentrums wurde in das Innenstadtverkehrskonzept eingearbeitet und der Gutachter kommt zum Schluss, dass die Erschließung auch in den Spitzenstunden gesichert ist.

Freundliche Grüße

Frank Achenbach
Referent

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



ORIGINAL AN 62

60.3

22.

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt Offenbach a.M. Stadtplanung und Baumanagement				
OF	12 Okt. 2007			
0	0.2	0.3	1	2
1	4	5	69	

Magistrat
der Stadt Offenbach am Main
Postfach 10 12 63
63012 Offenbach am Main

Der Magistrat VERMESSUNGSAMT	
12. OKT. 2007	
Mei, Rö, We Gre, Do	

Unser Zeichen:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Datum:

Az.: III 31.2-61d 02/01-134

I/62/Wie/B-626
6. September 2007
Karin Schwab
4.043
06151 12 6321/ 12 8914
k.schwab@rpda.hessen.de
12. Oktober 2007

Bauleitplanung der Stadt Offenbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplanvorentwurf Nr.626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz
zwischen Großer Marktstraße und Geleitstraße“

Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass die o.g. Bauleitplanung an die
Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellung-
nahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach.

Zu den Belangen der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** nehme ich wie folgt
Stellung:

Bereich Grundwasser/ Wasserversorgung

Der Inhalt meiner Stellungnahme vom 29. Juni 2007 ist in die Auswertung der vorgezogenen
Beteiligung (Anlage 4) aufgenommen worden. Allerdings ist es gemäß Abwägungsvor-
schlag im Bebauungsplan noch festzusetzen.

Bereich Bodenschutz Ost

In der Anlage 3 „Begründung mit Umweltbericht“ wird auf S. 30 Absatz 8 geschrieben, dass
im Geltungsbereich des Bebauungsplans sich keine Altlastenverdachtsflächen befinden.
Richtigerweise muss die Aussage lauten „keine Altlasten“. Im Übrigen beziehen sich die Aus-
sagen des Absatzes 8 ausschließlich auf das Postgebäude in der Großen Marktstraße 36-42.
Die Begründung mit Umweltbericht ist dementsprechend zu ändern.

In meiner Stellungnahme vom 29. Juni 2007 hatte ich auf Betriebe verschiedener Branchen
hingewiesen. Bei den Grundstücken Geleitsstraße 27 - 31 handelt es sich ebenfalls um Alt-
standorte mit den Schlüsselnummern 413 000 010 002 782 (Nr. 27), 413.000.010-001.632
(Nr. 29) und 413.000.010-002.451 (Nr. 31). Auf dem Grundstück Geleitsstraße 27 befand sich

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag

Telefon:
Telefax:

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

die Seiboldsche Buchdruckerei, auf dem Grundstück Geleitsstraße 29 u.a. ein Zementbetrieb und auf dem Grundstück Geleitsstraße 31 eine Lederwarenherstellung. Auf Grund dieser Vornutzungen können schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder Grundwasserschadensfälle nicht ausgeschlossen werden.

Von daher bitte ich den Hinweis aufzunehmen:

Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bei den Baumaßnahmen, insbesondere bei den Grundstücken in der Geleitsstraße 27 - 31, angetroffen werden, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung nach folgendem Erlass zu prüfen:

- „Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753)

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenverunreinigungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen.

Weiterhin ist, wie im Gutachten vom 9. August 2006 unter Nr. 8.4 vorgeschlagen, während der Bauphase, in der das Einkaufszentrum unterkellert und somit eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, am südlichen Rand des Projektareals (Grundwasser oberstrom) und am nördlichen Rand des Projektareals (Grundwasser abstrom) jeweils eine Grundwassermessstelle einzurichten und auf die Parameter Summe CKW, AOX, MKW und BTEX zu analysieren. Die bisherigen Messergebnisse zeigen, dass die Prüfwertebene für Bodenluftkontaminationen im Mittel gerade erreicht wird. Mit diesen Untersuchungen soll geklärt werden, ob Schadstoffe des alten Postgebäudegeländes über den Grundwasserpfad bis in das Projektareal verfrachtet wurden oder ob die Schadstoffe aus einer anderen Quelle stammen.

Immissionsschutz

In der Auswertung der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 626 ist die Stellungnahme des Dezernates IV F 43.1 vom 21.6.07 in den Abwägungsvorschlägen und in der Begründung mit Umweltbericht behandelt. Insofern ist die aufgezeigte Problematik erkannt. Lösungen sind in der Abwägung vorgesehen, teilweise sind Maßnahmen auf Baugenehmigungsebene zu prüfen und umzusetzen.

Weitere Anregungen, Bedenken oder Hinweise werden von hier aus nicht erhoben.

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten. Auf die Nr. 6 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 - Az.: VII a 51 - 61 a 02/07 - 9/98 - (Staatsanzeiger 31/1998, Seite 2326) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karin Schwab

Der Magistrat
VERMESSUNGSAMT

Stadt Offenbach am Main
OF

12. OKT. 2007

Main, Rhein, We...
Rei, Do'



Planungsverband Ballungsraum
Frankfurt/Rhein-Main

Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Stadtplanung und Baumanagement
(Amt 60)
63061 Offenbach am Main

Der Verbandsvorstand

Ihr Zeichen: I/62/Wei/B 626
Ihre Nachricht: 06.09.07
Unser Zeichen: M
Ansprechpartner: Herr Marsch
Abteilung/Bereich: FNP
Telefon: +49 69 2577-1534
Telefax: +49 69 2577-1528

ORIGINAL AN 62
Ø 60,3
es, G

Magistrat der Stadt Offenbach a.M.
Stadtplanung und Baumanagement

OF 11. Okt. 2007

0	0.2	0.3	1	2
3	4	5	69	

08. OKT. 2007

Offenbach 6/07/Bp
Bebauungsplan Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße
und Geleitsstraße“
Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße“ bestehen weiterhin seitens des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main keine Bedenken. Die Abweichungen (ca. 0,5 ha) vom wirksamen Flächennutzungsplan - Festsetzung von Misch- Kerngebieten für ein Einkaufszentrum auf Teilbereichen des ehemaligen Verlagshauses und der Druckerei der Offenbach Post, die im Flächennutzungsplan des ehemaligen UVF als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind - liegen im Entwicklungsspielraum nach § 8 (2) BauGB. Die Anpassung wird im Zuge der Aufstellung des Entwurfs des RegFNP erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Wildhirt
Verbandsdirektor

ERBRICH & ERBRICH
Immobilien Verwaltung GmbH

Magistrat der Stadt Offenbach a.M. Stadtplanung und Baumanagement				
OF	11. Okt. 2007			
0	0.2	0.3	1	2
3	4	5	69	

ERBRICH & ERBRICH GMBH, KRUPPSTRASSE 114, 60388 FRANKFURT

KRUPPSTRASSE 114
60388 FRANKFURT/MAIN

Vorab per Telefax 069/80653529

An die
Stadt Offenbach am Main

63061 Offenbach

Der Magistrat
VERMESSUNGSAMT
12. OKT. 2007

*Mei R5 Wa
Rei R5*

*ORIGINAL ANG 2
60.3
rel.
g*

TEL. 069 - 40 89 33 - 0
FAX 069 - 40 89 33 - 10
Email info@erbrich-erbrich.de
www.erbrich-erbrich.de

GESCHAFTSFÜHRER
Joachim Erbrich

REGISTERGERICHT
Frankfurt am Main
HRB 42 542

Frankfurt am Main, den 11. Oktober 2007

WEG Geleitsstraße 32-34 in 63065 Offenbach am Main
Bebauungsplan Nr. 626
Einkaufszentrum am Aliceplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

als bestellter Verwalter der WEG Geleitsstraße 32+34 in 63065 Offenbach am Main widersprechen wir im Interesse der von uns vertretenen Eigentümergemeinschaft dem obenbezeichneten Bebauungsplan.

Die massive Verkehrsverdichtung aufgrund der geplanten Parkhaus Zu- und Ausfahrten sowie der Andienung von der Geleitstraße führen zu erheblichen Störungen und Lärmbelästigungen für die Anwohner.

Diesbezüglich verweisen wir auf das Lärmgutachten der FIRU mbH, Kaiserslautern vom Juli 2007, das für den Fall der Realisierung des Projektes passive Schallschutzmaßnahmen in der Geleitstraße fordert.

Mit der Weiterverfolgung unseres Widerspruches haben wir Herrn RA Dr. A. Herbert, Tulpenhofstraße 1 in 63067 Offenbach am Main, beauftragt.

Mit freundlichen Grüßen

J. Erbrich
(Jurgen Erbrich)

Kopie des Schreibens
- Herrn Dr. A. Herbert

12.10.2007 / 12:00:13

Absender: Axel Fischer
Geleitsstr. 34
63065 Offenbach

E-Mailadresse: herr_fischer@arcor.de
Fax-Nummer: 0 32 21 - 1359 303

Empfänger: Magistrat der Stadt Offenbach
Vermessungsamt
Berliner Str. 60
63065 Offenbach

Fax-Nummer: 06980652981

Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 626



Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 626 "Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplanentwurfes möchte ich gerne Stellung nehmen:

Bei der Erstellung des Entwurfes wurden die Belange der Anwohner der Geleitsstraße gegenüber des Plangebietes (Wohnbebauung mit weit mehr als 100 betroffenen Personen) nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt.

Die erhebliche Geräuschbelästigung, die durch die Ver-/Entsorgung des Einkaufszentrums mit schweren LKW entsteht, wurde nicht bedacht. Zu berücksichtigen wären u.a. die laufenden Motoren der (wartenden) LKW, Anlassgeräusche, Rangiergeräusche (insb. auch bei vielen LKW vorhandene Rückfahr-Warnsignale), Zurufe von Fahrern und Ladepersonal, Ladegeräusche durch hydraulische Hebebühnen, Rollwagen etc. und sonstige Geräusche in diesem Zusammenhang wie Öffnen/Zuschlagen von Toren und Schiebetüren. Dazu kommt die erhebliche Geräuschbelästigung durch die Müllabfuhr.

Die Belästigung wird verschlimmert durch die enorme Enge der Geleitsstraße und der im Verhältnis zur Objektgröße sehr kleine Ladebereich. Hierdurch ist zu erwarten, dass das Tor zum Ladebereich kaum geschlossen wird und Ladetätigkeiten auch auf der Straße erfolgen. Hinzu kommt, dass LKW langwierig rangieren müssen und (mit laufendem Motor) warten. Dazu kommen Rückstaus des normalen Verkehrs und die daraus entstehende Lärm- und Luftbelastung.

Die zu erwartende Lärmbelästigung wird dadurch verstärkt, dass durch den massigen Baukörper des Einkaufszentrums der Lärm sehr gut reflektiert und dadurch weiter verstärkt wird.

Die Ladetätigkeiten werden vermutlich zu einem großen Teil auch in der Zeit von 5 Uhr bis 8 Uhr morgens stattfinden. Eventuelle Verbote werden größtenteils ignoriert. Dies ist meine eigene Erfahrung aus einer anderen Stadt.

In der Geleitsstraße gibt es zur Zeit praktisch keinen LKW-Verkehr. Die Situation würde sich für die vielen Anwohner also massiv verschlechtern.

12.10.2007 / 12:00:13

Die zulässigen Grenzwerte werden sicher weit überschritten. Sollte der Bebauungsplan in der jetzigen Form beschlossen werden, wird er daher sicher vor Gericht einer kritischen Prüfung bestehen müssen, da ich notfalls gewillt bin den Klageweg zu beschreiten.

Ich erwarte daher erhebliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf:

- So sollte die Ladezone an den Aliceplatz verlegt werden, da dort wesentlich mehr Platz zur Verfügung steht und weniger Anwohner betroffen sind.
- Desweiteren sollte die Geleitsstraße für den LKW-Verkehr gesperrt werden, und zwar mindestens in der Zeit von 20 bis 8 Uhr werktags und ganztägig Sonntags.
- Dieses Verbot soll streng kontrolliert werden.

Viele Grüße,

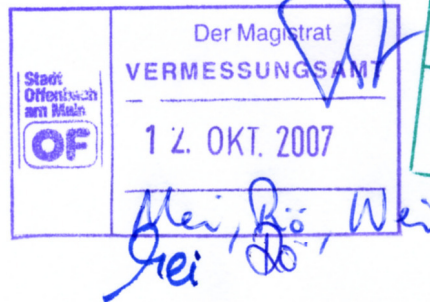
Axel Fischer
Geleitsstr. 34
63065 Offenbach

ABSENDER:

**Yvette und Alexis Kampfmann
Staudenstrasse 31
D-63075 Offenbach a/M.**

**Vermessungsamt Offenbach
z. H. Herrn Hans-Peter Bicherl
Berliner Str. 60**

D-63065 Offenbach a/M.



Offenbach, 12.10.2007

Objekt Geleitsstrasse 41, 63065 Offenbach a/M.

Einwendung gegen Bebauungsplan Nr. 626 Krom/Offenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlieger der Geleitsstrasse 41 geben wir Bedenken und Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 626 an.

Hier ist geplant, vor unserem Objekt einen LKW-Halteplatz einzurichten. Dies ist keinesfalls möglich, da unser Hof permanent durch Gewerbetreibende befahren werden muss und hier auch **keine** anderen Parkflächen zu sehen sind wie unser eigener Hof.

Es besteht in der Geleitsstrasse ein erhebliches Verkehrsaufkommen und wir gehen davon aus, das die von Ihnen geplante Verkehrsführung **keinesfalls** durchführbar ist.

Auch gegen die geplante Pflanzung eines Baumes direkt vor unserer Gaststätte bzw. unseren Wohneinheiten, haben wir bedenken, da hier mit einer Beschattung zu rechnen ist. Selbst das entstehende Gebäude wird eine gewisse Beschattung verursachen. Auch hier erheben wir Einwände.

Wir bitten um Nachricht, wie hier weiter verfahren wird.

Mit freundlichen Grüßen

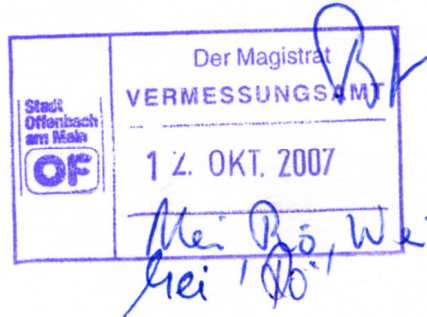
Yvette Kampfmann (i. V. Alexis Kampfmann)

Alexis Kampfmann



ZUSTELLUNG PER BOTEN

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Vermessungsamt
Berliner Strasse 60
63065 Offenbach



Dr. jur. Peter Sprickmann Kerkerinck
Dr. jur. Torsten Schiller

Waidmannstraße 11
60596 Frankfurt a.M.

Telefon 069 - 63 15 80 - 0
Fax 069 - 63 15 80 - 14

S-Bahn Station Stresemannallee

Parkmöglichkeit im Hof

10. Oktober 2007

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 626
Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Großer Marktstrasse und Geleitsstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der betroffenen Liegenschaft Geleitsstraße 36 wende ich mich gegen den Planentwurf
mit folgender Begründung:

Ermessensfehlerhaft ist nicht hinreichend berücksichtigt, daß die Anwohner der Geleitsstraße durch den zu erwartenden Verkehr, insbesondere Lieferanten-LKW-Verkehr bereits in den frühen Morgenstunden, im hinteren Andienungsbereich in einer Art und Weise beeinträchtigt werden, die auch im Hinblick auf den seit Jahren und Jahrzehnten bestehenden Gebietscharakter unzulässig, zumindest unzumutbar, ist. Dies gilt in bezug auf Lärm und auch Abgase.

Die Höhe der geplanten Bebauung nimmt den Bewohnern der Hausnummer 36 zudem durch Verschattung Luft und Licht, ein Aspekt, der gleichfalls weder von der Bedeutung her richtig erfasst und abgewogen noch richtig in das Abwägungsergebnis eingeflossen ist.

Vorschläge zur Abmilderung sind keine unterbreitet, was ebenfalls zeigt, daß der Abwägungsvorgang nicht mit der erforderlichen Detailschärfe vorgenommen ist. Lösungsversuche zur Umplanung des Andienungsbereiches sind ebenso wenig vorgetragen wie Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltbeeinträchtigungen durch Schallschutz usw. Es wird die Erhebung von Rechtsmitteln erwogen.

Mit freundlichen Grüßen

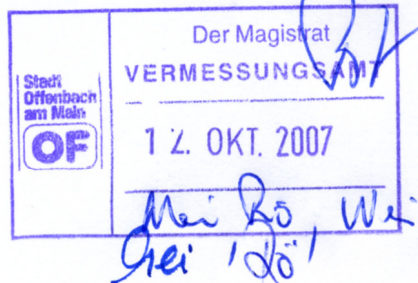
(Dr. Sprickmann Kerkerinck)
Rechtsanwalt

Arthur Naujok
Rechtsanwalt

RA A. Naujok, Mittelseestr. 48, 63065 Offenbach am Main

An den Magistrat
der Stadt Offenbach
- Vermessungsamt -
Berliner Str. 60

63065 Offenbach am Main



63065 Offenbach am Main

Mittelseestraße 48
Tel.: 069/8001701
: 069/8001702
Fax: 069/8002054
Gerichtsfach 49

11. Oktober 2007

Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit erhebe ich in meiner Eigenschaft als Eigentümer der Häuser Mittelseestraße 48 und 50

Einspruch

gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße“ aus folgenden Gründen:

1. Durch die geplante Überbauung der Mittelseestraße wird der der Geleitsstraße südlich gelegene Teil der Mittelseestraße von der Innenstadt abgeschnitten werden. Das geplante Einkaufszentrum wird eine faktische Barriere darstellen. Dieser Zustand wird sich weder durch einen Nord-Süd Durchgang im Zentrum noch durch den Ausbau der Kleine Marktstraße entschärfen lassen können.
2. Das Einkaufszentrum wird im engen Bereich Geleitsstraße/ Mittelseestraße einen immensen Anstieg des bereits schon hohen Verkehrsaufkommens hervorrufen. Insbesondere über die Mittelseestraße wird ein großer Teil des zusätzlichen Verkehrs abfließen, da viele PKW-Fahrer dem sich stauenden Verkehr in der westlichen Geleitsstraße ausweichen werden. Die mit dem zu erwartenden Verkehrsanstieg einhergehenden Abgas- und Lärmemissionen werden sich gesundheitsschädlich auf die Bewohner der Mittelseestraße auswirken.
3. Im Übrigen steht zu befürchten, dass es aufgrund des durch die Mittelseestraße geleiteten Schwerverkehrs zu Bauschäden an den Objekten des Unterzeichners Mittelseestraße 48 und 50 kommt.
4. Weiterhin wird das Bauvorhaben mit den verbundenen Emissionen zu einem Wertverlust führen. Insbesondere muss davon ausgegangen werden, dass der Unterzeichner erhebliche Aufwendungen für Lärmschutzfenster machen muss.

Mit freundlichen Grüßen

Arthur Naujok
Rechtsanwalt

Bankverbindungen:

Deutsche Bank 24, BLZ: 505 700 24, Konto: 0580001
Sparkasse Langen-Seligenstadt, BLZ: 506 521 24, Konto: 8103657
Postgiroamt Frankfurt, BLZ: 500 100 60, Konto: 157875-605

Arthur Naujok
Rechtsanwalt

RA A. Naujok, Mittelseestr. 48, 63065 Offenbach am Main

An den Magistrat
der Stadt Offenbach
- Vermessungsamt -
Berliner Str. 60

63065 Offenbach am Main



63065 Offenbach am Main

Mittelseestraße 48
Tel.: 069/8001701
: 069/8001702
Fax: 069/8002054
Gerichtsfach 49

11. Oktober 2007

Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit vertrete ich ausweislich der beigefügten Vollmachtenkopie die rechtlichen Interessen des Eigentümers des Hauses Mittelseestraße 54, Dr. Wolf-Ullrich Cropp, und erhebe

Einspruch

gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 626 „Einkaufszentrum am Aliceplatz zwischen Große Marktstraße und Geleitsstraße“ aus folgenden Gründen:

1. Durch die geplante Überbauung der Mittelseestraße wird der der Geleitsstraße südlich gelegene Teil der Mittelseestraße von der Innenstadt abgeschnitten werden. Das geplante Einkaufszentrum wird eine faktische Barriere darstellen. Dieser Zustand wird sich weder durch einen Nord-Süd Durchgang im Zentrum noch durch den Ausbau der Kleine Marktstraße entschärfen lassen können.
2. Das Einkaufszentrum wird im engen Bereich Geleitsstraße/ Mittelseestraße einen immensen Anstieg des bereits schon hohen Verkehrsaufkommens hervorrufen. Insbesondere wird mit dem geplanten Andienungsbereich und der Wartezone für LKW in der westlichen Geleitsstraße das Straßenbild und das Wohnklima nachhaltig beeinträchtigt werden. Darüber hinaus wird ein großer Teil des zusätzlichen Verkehrs über die Mittelseestraße abfließen, da viele PKW-Fahrer dem sich stauenden Verkehr in der westlichen Geleitsstraße ausweichen werden. Die mit dem zu erwartenden Verkehrsanstieg einhergehenden Abgas- und Lärmemissionen werden sich gesundheitsschädlich auf die Bewohner auswirken.
3. Im Übrigen steht zu befürchten, dass es aufgrund des durch die Geleitsstraße und Mittelseestraße geleiteten Schwerverkehrs zu Bauschäden an dem Objekt meines Mandanten Mittelseestraße 54 kommt.

Bankverbindungen:

Deutsche Bank 24, BLZ: 505 700 24, Konto: 0580001
Sparkasse Langen-Seligenstadt, BLZ: 506 521 24, Konto: 8103657
Postgiroamt Frankfurt, BLZ: 500 100 60, Konto: 157875-605

4. Weiterhin wird das Bauvorhaben mit den verbundenen Emissionen zu einem Wertverlust führen. Insbesondere muss davon ausgegangen werden, dass mein Mandant erhebliche Aufwendungen für Lärmschutzfenster machen muss.

Mit freundlichen Grüßen


Arthur Naujok
Rechtsanwalt

Anlage