

DER MAGISTRAT DER STADT OFFENBACH					
Eing.: - 3. Sep. 2007					
Dezernat 1 - Hauptamt					
AL	GPA	1	2	3	4

60

Magistrat der Stadtplanung				
OF	0 4. Sep. 2007			
0	0.2	0.3	1	2
3	4	5	69	



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

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

Unser Zeichen: **Az.: III 31.2-61d 02/01-5**  
 Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom: 23.07.2007  
 Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab  
 Zimmernummer: 4.043  
 Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ 12 8914  
 E-Mail: k.schwab@rpda.hessen.de  
 Datum: 29.08.2007

*ORIGINAL ANGE  
 60.32 Hr Hoch  
 9/04/07/07*

**Bauleitplanung der Stadt Offenbach  
 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr.129  
 Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB**

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

Für die künftige geplante Erweiterung des Edeka- Marktes wäre die Ausweisung einer Fläche als Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO in einer Bebauungsplanänderung erforderlich. Alle notwendigen Nachweise sind dann im Bebauungsplanverfahren zu erbringen.

Nur in einem solchen Verfahren ist mir eine abschließende Stellungnahme zur Frage der Raumbedeutsamkeit möglich.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** bestehen keine Bedenken.

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

**Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes der Stadt Mühlheim. (StAnz. 48/1985 S.2181)

**Bodenschutz:**

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, in der Alttablagerungen, Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Regierungspräsidium Darmstadt  
 Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
 64283 Darmstadt

Internet:  
 www.rpda.de

Servicezeiten:  
 Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
 Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
 Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
 Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
 Luisenplatz 2  
 64283 Darmstadt  
 Öffentliche Verkehrsmittel:  
 Haltestelle Luisenplatz

Sollten dennoch Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß, sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei ist der nachfolgende Erlass zu beachten:

- „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 Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

#### **Immissionsschutz**

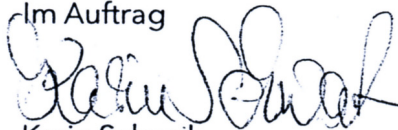
Eine abschließende Stellungnahme zu den von mir vertretenen Belangen ist mir nicht möglich, da mir die auf S.11 des Umweltberichtes genannte schalltechnische Untersuchung nicht vorlag.

#### **Hinweise zur Bauleitplanung**

Die tatsächliche städtebauliche Situation im Plangebiet, die wie in der Begründung dargestellt, im Widerspruch zum gültigen Bebauungsplan steht, löst eine Planerforderniss nach § 1 (3) BauGB zur Bebauungsplanänderung oder -neuaufstellung aus. Dem kann nicht durch eine Teilaufhebung begegnet werden, da der Bereich nicht durch eine einheitliche städtebauliche Bebauung geprägt ist. Bei künftiger Bebauung ließen sich schwerlich die Anforderungen des § 34 (1) BauGB erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karin Schwab