

Stadt Offenbach

Bebauungsplan Nr. 628 „Spessart- ring/Rheinstrasse“

Anlage 5

zur Mag.-Vorl. Nr.:

Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sitzungssaal Rathaus Offenbach, Donnerstag, 14. August 2008, 19.30 Uhr bis ca. 21.30 Uhr

Anwesend: Herr Schneider, Oberbürgermeister
Herr Hocke, Amt für Stadtplanung und Baumanagement
Frau Hahn, Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main
Herr Ilcken, VKT Verkehrsplanung
Herr Neubauer, Hessisches Baumanagement
Herr Schulz, Planungsgruppe Darmstadt
sowie ca. 20 interessierte Bürgerinnen und Bürger

- 1. Begrüßung und Einleitung durch Herrn Oberbürgermeister Schneider**
- 2. Vorstellung der FNP-Änderung durch Frau Hahn**
- 3. Informationen zur Machbarkeitsstudie sowie Daten und Fakten zum geplanten Polizeipräsidium durch Herrn Neubauer**
- 4. Vorstellung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und der verkehrlichen Anbindung des Polizeipräsidiums durch Herrn Ilcken**
- 5. Vorstellung der Planungsgrundlagen und der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des weiteren Verfahrens durch Herrn Schulz**
- 6. Fragen und Erörterung**
- 7. Verabschiedung und Ausblick auf das weitere Verfahren**

1. Begrüßung und Einleitung durch Oberbürgermeister Schneider

Herr OB Schneider begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die anwesenden Planerinnen und Planer sowie die städtischen Vertreter vor.

Die Verlagerung des Polizeipräsidiums Südosthessen an den Spessarttring stellt stadtstrukturell und für die Sicherung der oberzentralen Funktion Offenbachs eine sehr wichtige Entscheidung dar.

Der Kaufoptionsvertrag mit dem Land Hessen soll demnächst von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und unterschrieben werden.

Die zur Zeit vorhandenen Nutzungen (Kleingärten, Teile einer Kleintierzuchtanlage, Anlagen, die von der Gemeinnützige Offenbacher Ausbildungs- und Beschäftigungsgesellschaft mbH GOAB gepachtet sind und Kinder- und Jugendfarm) sollen verlagert werden. Überlegungen zu den neuen Standorten wurden bereits angestellt.

Herr OB Schneider verweist darauf, dass die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der heutigen Bürgerbeteiligung über das geplante Vorhaben informiert werden sollen.

2. Vorstellung der FNP-Änderung durch Frau Hahn

Frau Hahn erläutert, dass der Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main den Flächennutzungsplan (FNP) für die Region Rhein-Main aufstellt. Der FNP wird aus dem Regionalplan Südhessen und aus dem FNP werden die Bebauungspläne entwickelt.

Da im Bereich „Spessartring / Rheinstraße“ die räumliche Neuordnung des Polizeipräsidiums Südosthessen in Offenbach erfolgen soll und der FNP in diesem Bereich andere Nutzungen darstellt, ist eine FNP-Änderung notwendig. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 628 „Spessartring / Rheinstraße“, um zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des noch wirksamen FNP wurde in der Gemeindekammer des Planungsverbandes am 04.06.2008 gefasst.

Im FNP wird die betreffende Fläche für das Polizeipräsidium als „Gewerbliche Baufläche“ in Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebietes Spessartring/ Waldstraße ausgewiesen. Der Regionalplan stellt in diesem Bereich u.a. „Siedlungsbereich, Bestand“ dar. Die Anpassung an den Regionalplan ist durch die Darstellung im FNP gewährleistet.

Frau Hahn erläutert, dass als Bestandteil der FNP-Änderung verschiedene Umweltbelange in einem Umweltbericht dargestellt werden.

3. Informationen zur Machbarkeitsstudie sowie Daten und Fakten zum geplanten Polizeipräsidium durch Herrn Neubauer

Herr Neubauer erläutert die Notwendigkeit der Umsiedlung des Polizeipräsidiums Südosthessen (PP SOH): Akuter Platzmangel, Zersplitterung in allen Abteilungen, Kosteneinsparung etc.

Zur Auswahl des Grundstücks wurde im Jahr 2005 eine Machbarkeitsstudie erstellt, in der für die vier konkurrierenden Standorte Dietzenbach, Mühlheim, Hanau und Offenbach die für einen möglichen Standort relevanten Gesichtspunkte analysiert und zu einem Kriterienkatalog verdichtet wurden. Die Vor- und Nachteile der möglichen Standorte wurden gegeneinander abgewogen. Dabei wurden berücksichtigt:

- Kriminalitätsbelastung,
- Verkehrsunfallhäufigkeit,
- Bevölkerungsdichte,
- Zusammenarbeit und Erreichbarkeit von Justizbehörden und anderen Behörden,
- Konzentration von Organisationseinheiten an einem Standort,
- Bausynergien und Wirtschaftlichkeit,
- Geografische Lage/ Verkehrsanbindung und schließlich
- Soziale und politische Gesichtspunkte.

Als Ergebnis der Untersuchung ergab sich eine Präferenz für die Stadt Offenbach als künftigen Standort für den Neubau.

Im letzten Abschnitt der Studie wurden für die in Frage kommenden Grundstücke Testentwürfe erstellt, mit denen die Unterbringung der erforderlichen Bruttogrundflächen und der Stellplätze nachgewiesen wurde.

Herr Neubauer stellt folgende Daten und Fakten zum geplanten PP SOH vor:

- 791 Bedienstete, davon 690 in einer Schicht
- 180 Dienstfahrzeuge, 350 Stellplätze
- geplante Nutzungen (Polizeidienststelle, Kriminalpolizei, Mehrzweckhalle, Ausbildungszentrum, Sportanlagen, Kantine, Kindertagesstätten, etc.)
- Bis zu V Geschosse

Die Architektur des PP SOH wird in einem Architekturwettbewerb ermittelt werden.

Die Erkenntnisse aus den Testentwürfen sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

4. Vorstellung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und der verkehrlichen Anbindung des Polizeipräsidiums durch Herrn Ilcken

Herr Ilcken erläutert die verkehrlichen Rahmenbedingungen des Standortes (Haupt-Radroute G und Neben-Radroute 31 als Verbindungsrouten in die Innenstadt, Bus 107, Spessartring als Ost-

West-Tangente mit Anschluss an die A 661)

Zur Ermittlung der Verkehrsbelastungen wurden drei Verkehrszählungen vorgenommen (Odenwaldring: 33.500 DTV, Spessarttring / Rhönring: 29.500 DTV).

Herr Ilcken stellt die Vorplanungsstudie für die verkehrliche Erschließung des PP SOH vor (Links und Rechtsabbiegespur auf dem Spessarttring, Rechtsraus- und Linksraus-Spur aus dem Gebiet, Bushaltestelle, Fuß- und Radweg südlich des Spessarttringes).

Herr Ilcken erklärt die verkehrlichen Auswirkungen des PP SOH (Planungs-Null-Fall: 2.000 KFZ pro Tag, 3 % im Vergleich zum Null-Fall: Zunahme um ca. 1.000 Fahrten)

5. Vorstellung der Planungsgrundlagen und der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des weiteren Verfahrens durch Herrn Schulz

Herr Schulz gibt anhand von Fotos einen Überblick über das Plangebiet und die dort vorhandenen Nutzungen.

Herr Schulz erläutert, dass im Zuge der Bestandsaufnahme für das Gebiet vom Büro für Landschaftsplanung BfL Heuer & Döring, Brensbach im Mai 2008 eine Biotop- und Nutzungskartierung erstellt wurde.

Herr Schulz erklärt anhand eines Ausschnittes aus dem Bebauungsplan die wesentlichen Festsetzungen (Straßenverkehrsflächen, Einfahrten, Fuß- und Radweg, Öffentliche Grünfläche, Gewerbegebiet, Baugrenzen, GRZ 0,6, II bis V Vollgeschosse, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Stellplatz-, Tiefgaragen- und Dachbegrünung, Niederschlagswasserversickerung, Lärmschutz, Zisternen).

Weiterhin werden die wesentlichen Inhalte der Begründung und des Umweltberichtes dargestellt.

Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens und das weitere Verfahren werden erläutert.

6. Fragen und Erörterung

Es wurde nachgefragt, wann die privaten Kleingärten gekündigt werden?

Herr Hocke erklärt, dass das Liegenschaftsamt mit den Eigentümern und Pächtern in Verbindung steht.

Die Bürger fragen, wann die Gärten abgeräumt werden, ob sofort nach der Räumung gebaut wird und ob die städtischen Grundstücke früher als die privaten geräumt werden?

Herr Hocke antwortet, dass die Rechtskraft des Bebauungsplanes bis Anfang 2009 angestrebt wird. Wann Baubeginn sein wird und wann die Räumung beginne, könne er zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau sagen, da dies von Entscheidungen des Landes abhängt.

Herr Neubauer ergänzt, dass es bis zum Baubeginn noch mindestens 2 Jahre dauern wird.

Herr OB Schneider erklärt, dass die Kaufverhandlungen mit den Privateigentümern momentan geführt werden. Ca. 1 Jahr nach dem Kaufoptionsvertrag mit dem Land Hessen wird eine europaweite Ausschreibung erfolgen. Ende 2009 wird frühestens mit der Räumung begonnen werden.

Ein Bürger fragt, warum das Gelände am Spessarttring für das PP SOH ausgewählt wurde? Warum wird nicht im Bereich Waldheim-Süd gebaut? Die Gärten werden hier vernichtet. Die „Grüne Lunge“ soll bleiben. Das PP SOH wird in der Einflugschneise des Flughafens liegen.

Herr Hocke verweist auf die stadtstrukturelle Eignung des Standortes für das Polizeipräsidium. Es werde eine verträgliche Umsiedlung der Kleingärten und der anderen Nutzungen verfolgt.

Von einem Bürger wird vorgetragen, dass eine „unschöne“ Architektur, wie in den 70er Jahren an dieser Stelle befürchtet wird.

Herr Hocke entgegnet, dass durch den geplanten Investoren- Wettbewerb eine qualitätvolle Architektur erreicht werden wird.

Der Spessartring ist zu laut. Es sollte ein „Pflüsterasphalt“ Verwendung finden.

Herr Hocke erläutert, dass die Immissionen bereits durch das momentan schon hohe Verkehrsaufkommen hervorgerufen würden. Der Einbau von Flüsterasphalt sei nicht geplant.

Von einem Bürger wird vorgetragen, dass durch das „Martinshorn“ der Polizeifahrzeuge Belästigungen ausgehen werden.

Herr Neubauer erklärt, dass die Polizei nicht mit „Martinshorn“ ausfahren muss, da aus dem Gebiet eine bevorrechtigte Ampelschaltung geplant ist.

Es wird gefragt, was aus der Kinder- und Jugendfarm wird und ob der verlagerte Standort ein Provisorium sein wird?

Herr Hocke antwortet, dass mit der Verlagerung kein Provisorium geplant sei, sondern eine langfristige Lösung.

Von Bürgern aus dem Stadtteil Tempelsee wird eine verkehrliche Mehrbelastung durch das Vorhaben befürchtet.

Herr Ilcken erklärt, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung sich auf die angrenzenden Straßen beschränkt. In den Stadtteilen wird kein zusätzlicher Verkehr entstehen.

Es wird nachgefragt, was sich an der Rheinstraße ändert und wo die geplante Notzufahrt auf das Grundstück geplant ist?

Herr Ilcken antwortet, dass die Rheinstraße direkt an den Spessartring angebunden werden soll. Die genaue Lage der Notzufahrt steht noch nicht fest.

Ein Bürger spricht sich gegen die Verschwenkung der Rheinstraße aus?

Von einem Bürger wird angeregt, die Ausfahrt vom Projektgrundstück auf den Spessartring zweispurig auszubauen.

Herr Hocke gibt diese Anregung zur Prüfung an die anwesenden Vertreter des Landes weiter.

Von einem Bürger wird die „Grüne Welle“ auf dem Spessartring in Frage gestellt.

Herr Ilcken erläutert, dass eine „Grüne Welle“ von der A 661 bis zur Waldstraße verläuft und eine andere von der Waldstraße bis zum Rhönring verläuft. Vor dem Plangebiet befindet sich der Schnittpunkt der beiden „Grünen Wellen“.

Es wird angeregt, die geplante Linksabbiegespur ausreichend lang auszulegen.

Herr Ilcken erläutert, dass die Straßen und die Abbiegespuren ausreichend dimensioniert sind.

Herr Hocke ergänzt, dass im Bereich der Abbiegespuren ein Übergang für Radfahrer nach Norden geplant ist.

7. Verabschiedung und Ausblick auf das weitere Verfahren

Herr Hocke erläutert, dass von der Bürgerinformationsveranstaltung ein Protokoll erstellt wird.

Die Bürgeranhörung gibt zunächst ein Stimmungsbild wider. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes haben die Bürger Gelegenheit schriftliche Einwendungen vorzubringen, über die von der Stadtverordnetenversammlung entschieden wird.

Darmstadt, 28.08.2008

Aufgestellt:
PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Wolfgang Schulz