

Anlage 1

zur Mag.-Vorl.-Nr.: .....

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligungen  
der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonsti-  
ger Träger öffentlicher Belange zum

**Bebauungsplan Nr. 563B**

(1. Änderung des Bebauungsplans 563A  
"Hafen Offenbach, Mainviertel")

Stand: 09.02.2009

Hinweis:

Die eingegangenen Stellungnahmen sind teilweise gekürzt und zusammengefasst wiedergegeben.

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
1 RMB Rhein-Main Biokompost GmbH (RMB), Frankfurt	05.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigelegt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			
2 FES - Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH, Frankfurt Für folgende FES-Anlagen: - Abfallumladeanlage - Altpapiersortieranlage - Sonder-Abfall-Kleinmengenzwischenlager - Industriehalle Schielestraße 37	05.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigelegt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			
3 FAS - Frankfurter Abfallmanagement und Service GmbH, Frankfurt auch für FAS-Gewerbeabfallsortieranlage	05.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigelegt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
			Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			
4 FFR GmbH, Frankfurt	05.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			
5 GFH - Gemeinschaft der Frankfurter Hafenanlieger, Frankfurt	05.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
6 Drachen-Propangas GmbH, Frankfurt	03.12.2008	<p>Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen.</p> <p>Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			
7 Hafenbetriebe der Stadt Frankfurt am Main	01.12.2008	<p>Es besteht die Befürchtung, dass die im Frankfurter Hafen- und im umliegenden Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen in ihrem Geschäftsbetrieb und ihren Entwicklungsmöglichkeiten durch die geplante Umnutzung des Offenbacher Hafens erheblich beschränkt werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p> <p>Die vorhandenen und künftigen Nutzungsmöglichkeiten auf Frankfurter Hafen- und Gewerbeflächen werden durch den aus der Nutzungsänderung resultierenden Geräuschimmissionskonflikt, insbesondere durch die angestrebte Wohnbebauung, erheblich gefährdet. Sowohl die Ermittlung wie auch die Bewertung der bestehenden und der künftigen Lärmsituation ist unzureichend. Darauf wurde mit den früheren Stellungnahmen hingewiesen; Nachbesserungen wurden nicht vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
8 HFM - Managementgesellschaft für Hafen und Markt mbH, Frankfurt	01.12.2008	<p>Es besteht die Befürchtung, dass die im Frankfurter Hafen- und im umliegenden Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen in ihrem Geschäftsbetrieb und ihren Entwicklungsmöglichkeiten durch die geplante Umnutzung des Offenbacher Hafens erheblich beschränkt werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p> <p>Die vorhandenen und künftigen Nutzungsmöglichkeiten auf Frankfurter Hafen- und Gewerbeflächen werden durch dem aus der Nutzungsänderung resultierenden Geräuschimmissionskonflikt, insbesondere durch die angestrebte Wohnbebauung, erheblich gefährdet. Sowohl die Ermittlung wie auch die Bewertung der bestehenden und der künftigen Lärmsituation ist unzureichend. Darauf wurde mit den früheren Stellungnahmen hingewiesen; Nachbesserungen wurden nicht vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			
9 Dyckerhoff Beton GmbH & Co. KG, Flörsheim	08.12.2008	<p>Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
10 Kanzlei Stapelfeld Zweschper Krump für Dyckerhoff Beton GmbH & Co. KG, Flörsheim	05.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			
11 TSR Recycling GmbH & Co. KG, Mannheim	17.12.2008	Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei. <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i>	Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.			
12 Kanzlei Freshfields Bruckhaus Derringer für Glockenbrot GmbH & Co. OHG, Frankfurt	22.12.2008	Der Einwender ist Anlieger im Osthafen 2 (Oberhafen) in Frankfurt. Der Produktionsbetrieb für Backwaren beschäftigt ca. 700 Mitarbeiter und beliefert Filialen und Supermärkte im ganzen Rhein-Main-Gebiet sowie in angrenzenden Regionen und Bundesländern 2 mal täglich. Insgesamt werden damit rund 1 Million Endverbraucher als Teil der Grundversorgung erreicht. Die heutige Lage im Industriegebiet und der 550 Meter große Abstand zur nächsten Wohnbebauung Nordring Offenbach gewährleisten ein konfliktfreie Nachbarschaft für einen 3-Schicht-Betrieb rund um die Uhr inklusive der Lkw-Anlieferung. Durch die geplante Nutzungsänderung im Hafen Offenbach seien der Standort und damit die Beschäftigungsverhältnisse gefährdet.	Alle Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Die gilt ausdrücklich für alle angeführten Stellungnahmen. Die benannten und beigefügten Einwendungen wurden durch die beauftragte Kanzlei im Verfahren zum Bebauungsplan 563A wortgleich für andere Einwender (Fa. UPS, Firma Schenker) vorgebracht. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>Sämtliche Einwendungen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 563A „Hafen Offenbach, Mainviertel“ (03.05.2007 und 31.10.2007) <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i> werden aufrecht erhalten und gelten auch gegenüber der Änderung dieser Planung durch den Bebauungsplan 563B.</p> <p>Darüber hinaus werden Einwendungen aus weiteren Stellungnahmen in Bezug auf den Bebauungsplan 563A geltend gemacht <i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i>.</p> <p>Es wird darin u.a. angeführt, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Planung und ihr unzureichendes Lärmschutzkonzept zu einem planerisch unverträglichen und damit unzulässigen Heranrücken stöempfindlicher Nutzungen an das nordmainische Industriegebiet führt und Konflikte aufwirft bzw. verstärkt, die z.B. zu Einschränkungen und nachträglichen Auflagen des Betriebs des Einwenders führen.</li> <li>2. dies Eingriffe in das Eigentumsrecht des Einwenders dessen Berufsausübungs- und Gewerbefreiheit darstellt.</li> <li>3. den dauerhaften Fortbestand des Betriebs des Einwenders gefährdet und keine Erweiterungsmöglichkeiten bleiben.</li> <li>4. der Bebauungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt, insbesondere gegen das Abwägungsgebot, das Entwicklungsgebot, das Abstimmungsgebot, das Natur- und Artenschutzrecht und im Hinblick auf Abstände von störfallempfindlichen Nutzungen und die teilweise Lage im Überschwemmungsbereich nicht den rechtlichen Anforderungen entspricht.</li> </ol>	<p>ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen. Dies gilt auch für die nun neu in Bezug auf die Glockenbrot GmbH vorgebrachten Sachverhalte aus Stellungnahmen für andere Einwender.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			
13 Horst Mosolf GmbH & Co. KG, Frankfurt	25.11.2008	<p>Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
14 RA Gleis Lutz für Pro Logis Germany II B.V. und Pro Logis Germany X B.V.	19.12.2008	<p>Die Einwenderin ist Eigentümerin der Grundstücke Riederhofstraße 25 und 27, 60314 Frankfurt am Main. Das Grundstück Riederhofstraße 27 ist bereits mit einem Logistikzentrum bebaut; es wird ganzjährig 24 Stunden am Tag betrieben. Das Grundstück Riederhofstraße 25 soll ebenfalls mit einem Logistikzentrum bebaut werden.</p> <p>Die Pro Logis wird durch die bauliche Nutzung der Offenbacher Hafensinsel zu Wohnzwecken in der Nutzung ihrer eigenen Grundstücke beeinträchtigt werden. Die von hier ausgehenden Emissionen des Betriebs (Fahrbewegungen, Entladungen, Bremsgeräusche, Licht etc.) wirken auf das Bebauungsplangebiet ein.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die Logistiknutzungen werden deshalb befürchtet. Es ist mit Betriebseinschränkungen behördlicherseits der derzeitigen Nutzung zu rechnen. Dies würde eine wirtschaftliche Nutzung erschweren oder unmöglich machen. Insofern wurden bereits am 04.05. und 31.10.2007 Bedenken zum Bebauungsplan 563A geäußert.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p> <p>Die Bedenken werden durch die vorgelegte Änderung des Bebauungsplan nicht entkräftet. Der bestehende Immissionskonflikt wird nicht gelöst, sondern für Teilbereiche noch verstärkt, da aufgrund der Verkleinerung eines Plangebietsteils die Lärmeinwirkungen aus westlicher Richtung über das Hafenbecken ungehindert möglich werden.</p> <p>Die in den genannten Stellungnahmen geäußerten Bedenken werden aufrecht erhalten und auch gegenüber dem Bebauungsplan 563B vorgebracht.</p>	<p>Alle Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen. Dies gilt auch für die nun neu in Bezug auf die Änderung eines Plangebietsteils in schalltechnischer Sicht vorgebrachten Sachverhalte. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans wurde auch das zugrunde liegende schalltechnische Konzept überprüft und angepasst, so dass auch mit der Änderungsplanung alle immissionsschutzrechtlichen Sachverhalte ausreichend und sachgerecht beachtet werden.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			
15 RA Freshfields Bruckhaus Derringer für UPS - United Parcel Service Deutschland Inc. & Co. OHG, Frankfurt	22.12.2008	<p>UPS ist ein führendes, international tätiges Unternehmen der Speditions- und Logistikbranche. Mit einer Investitionssumme von über 80 Millionen Euro hat UPS in Fechenheim ein vollautomatisiertes Distributions- und Verteilungszentrum gebaut. Das Betriebsgrundstück hat eine Größe von 95.000 m<sup>2</sup>, davon entfallen 22.000 m<sup>2</sup> auf Hallen und Büros. Täglich gehen 268 Container und 150 Zustellfahrzeuge ein. Die Anzahl der täglich sortierten Pakete beträgt ca. 200.000. Die wesentlichen lärm erzeugenden Betriebsabläufe am Standort finden im Freien statt. Dabei handelt es sich um Ladevorgänge, bei denen sog. Container-Brücken aufgeladen, rangiert und an den entsprechenden Ladeplätzen abgestellt werden. UPS beschäftigt in Fechenheim über 1.200 Mitarbeiter, die sich aus 30% Vollzeit und 70% Teilzeitmitarbeitern zusammensetzen.</p>	<p>Alle Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>UPS zählt zu den führenden Unternehmen der Kurier-, Express- und Packet (KEP-) Branche in Deutschland, die seit Jahren einen anhaltenden Wachstumstrend verzeichnet. Für die kommenden Jahre wird sogar eine noch darüber liegende Wachstumsdynamik erwartet. Analog hierzu und den bisherigen innerbetrieblichen Entwicklungen wird folgend von einer kontinuierlichen Steigerung des Volumens am Standort Fechenheim ausgegangen. Durch die geplante Nutzungsänderung im Hafen Offenbach seien der Standort und damit die Beschäftigungsverhältnisse gefährdet.</p> <p>Sämtliche Einwendungen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 563A Offenbach Mainviertel (04.05.2007 und 29.10.2007) [Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt] werden aufrecht erhalten und gelten auch gegenüber der Änderung dieser Planung durch den Bebauungsplan 563B.</p> <p>Es wird darin u.a. angeführt, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Planung und ihr unzureichendes Lärmschutzkonzept zu einem planerisch unverträglichen und damit unzulässigen Heranrücken störepfindlicher Nutzungen an das nordmainische Industriegebiet führt und Konflikte aufwirft bzw. verstärkt, die z.B. zu Einschränkungen und nachträglichen Auflagen des Betriebs des Einwenders führen.</li> <li>2. dies Eingriffe in das Eigentumsrecht des Einwenders dessen Berufsausübungs- und Gewerbefreiheit darstellt.</li> <li>3. den dauerhaften Fortbestand des Betriebs des Einwenders gefährdet und keine Erweiterungsmöglichkeiten bleiben.</li> <li>4. der Bebauungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt, insbesondere gegen das Abwägungsgebot, das Entwicklungsgebot, das Abstimmungsgebot, das Natur- und Artenschutzrecht und im Hinblick auf Abstände von störfallempfindlichen Nutzungen und die teilweise Lage im Überschwemmungsbereich nicht den rechtlichen Anforderungen entspricht.</li> </ol>				
16 RA Freshfields Bruckhaus Derringer für Schenker Deutschland AG und Zweite Kommanditgesellschaft Stinnes Immobiliendienst GmbH & Co.	22.12.2008	Schenker ist ein führendes, international tätiges Unternehmen der Speditions- und Logistikbranche. Das Grundstück der Geschäftsstelle in Frankfurt hat eine Größe von ca. 55.000 m <sup>2</sup> . Davon stehen etwa 3.500 m <sup>2</sup> im Eigentum von Stinnes, etwa 25.000 m <sup>2</sup> sind von den Hafentrieben (HFM) gemietet, die Restfläche von der Stadt Frankfurt gemietet. Von der Gesamtfläche entfallen etwa 20.000 m <sup>2</sup> auf Büros bzw. Logistikflächen/-lager und 7.000 m <sup>2</sup> auf Umschlagsfläche/-lager. Die Bauten stehen insgesamt im Eigentum von Schenker bzw. Stinnes. Die Schenker- Geschäftsstelle Frankfurt hat seit 1986	Alle Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>ihren Sitz in der Uhlfelder Straße im Industriegebiet des Hafens Frankfurt am Main. 2004 erfolgte aufgrund einer positiven Geschäftsentwicklung ein erheblicher Aus- und Umbau der Betriebsanlagen. Insgesamt wurden ca. 20 Mio. € investiert. Von der Geschäftsstelle werden derzeit ca. 750 Menschen beschäftigt. Ein konkretes Ziel für die Zukunft ist die Bahnverkehrsaktivitäten erheblich auszubauen und LKW- Verkehre stärker auf die Schiene zu verlagern. Im Hinblick auf Betriebsgegenstand und -abläufe sind in der Geschäftsstelle die nationalen und europäischen grenzüberschreitenden Landverkehrsaktivitäten der Region per LKW und Bahn sowie Logistikaktivitäten konzentriert. Der Geschäftsstelle kommt darüber hinaus auch eine bedeutende Ent- und Versorgungsfunktion der Industrie und Handelsunternehmen in Frankfurt und der Rhein- Main- Region mit Ersatzteilen und Waren aller Art zu. Die aktuellen Betriebsabläufe können im Hinblick auf den verursachten Lärm nicht modifiziert werden. Schenker betreibt insbesondere eine Stückgutumschlaganlage im 24- Stundenbetrieb. Der Hauptbetrieb der Anlage findet aufgrund der Anforderungen des Logistikmarktes (mit Sendungslaufzeiten innerhalb Deutschland von 12 bis maximal 24 Stunden) in der Zeit von 17.00 Uhr bis 08.00 Uhr statt. Daher muss die Nachtzeit für Sortierung und Umschlag am Stückgutterminal(lager) genutzt werden. Die logistische Organisation erfolgt in den Stückgutverkehren mit sog. Wechselbrücken (Containern), die in der Uhlfelder Straße entladen und wieder für 50 deutsche und ca. 30 europäische Zielstationen beladen werden. Der eigentliche Sortier- und Umschlagbetrieb findet innerhalb der abgeschlossenen Umschlaghallen statt. Vor dem Hintergrund der Fertigstellung der Betriebsanlage im Jahr 2005 wurden alle technischen Möglichkeiten des Schallschutzes beachtet. Die Anforderungen des Logistikmarktes und der Betrieb von Schenker verlangen einen uneingeschränkten Tag- und Nachtbetrieb, der im Industriegebiet Frankfurt auch durch Beschlüsse des Magistrats der Stadt Frankfurt langfristig gesichert wurde. Aufgrund dieser und infrastruktureller Rahmenbedingungen des Industrie- und Gewerbegebietes Frankfurt-Frechenheim wurde im Vertrauen auf die langfristige Standortsicherheit des Standortes erheblich in dessen Ausbau investiert.</p> <p>Sämtliche Einwendungen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 563A Offenbach Mainviertel (04.05.2007 und 29.10.2007) [<i>Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigelegt</i>] werden aufrecht erhalten und gelten auch gegenüber der Änderung dieser Planung durch den Bebauungsplan 563B.</p>	<p>Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Öffentlichkeit	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>Es wird darin u.a. angeführt, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Planung und ihr unzureichendes Lärmschutzkonzept zu einem planerisch unverträglichen und damit unzulässigen Heranrücken stöempfindlicher Nutzungen an das nordmainische Industriegebiet führt und Konflikte aufwirft bzw. verstärkt, die z.B. zu Einschränkungen und nachträglichen Auflagen des Betriebs des Einwenders führen.</li> <li>2. dies Eingriffe in das Eigentumsrecht des Einwenders dessen Berufsausübungs- und Gewerbefreiheit darstellt.</li> <li>3. den dauerhaften Fortbestand des Betriebs des Einwenders gefährdet und keine Erweiterungsmöglichkeiten bleiben.</li> <li>4. der Bebauungsplan gegen rechtliche Vorgaben verstößt, insbesondere gegen das Abwägungsgebot, das Entwicklungsgebot, das Abstimmungsgebot, das Natur- und Artenschutzrecht und im Hinblick auf Abstände von störfallempfindlichen Nutzungen und die teilweise Lage im Überschwemmungsbereich nicht den rechtlichen Anforderungen entspricht.</li> </ol>				
17 VION Food Group, Frankfurt	11.12.2008	<p>Zum Bebauungsplan Nr. 563B, der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 563A darstellt, bestehen dieselben Bedenken wie zum Ursprungsplan Nr. 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind und daher mit der Planung für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens unzumutbare Auswirkungen einhergehen. Wir machen unsere Stellungnahme zum Ursprungsplan Nr. 563A vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 563B und fügen diese noch einmal als Anlage bei.</p> <p><i>[Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt]</i></p>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Nachbargemeinden	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Stadt Frankfurt a.M., Dezernat Planung und Wirtschaft	12.12.2008	Es bestehen die selben Bedenken wie zum Ursprungsplan 563A. Insbesondere gilt weiterhin, dass die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte nicht gelöst sind. Daher gehen mit der Planung unzumutbare Auswirkungen für die Nutzung des Frankfurter Oberhafens sowie der Industrie- und Gewerbegebiete im Frankfurter Stadtgebiet einher. Von daher werden die Stellungnahmen zum Bebauungsplan 563A voll inhaltlich zum Gegenstand der Anregungen zum Bebauungsplan 563B gemacht.	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Mit den Äußerungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zur vorliegenden Planung 563B vorgebracht wurden, hat sich die Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2008 abwägend befasst.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- Stadt Neu-Isenburg
- Stadt Heusenstamm
- Stadt Dreieich
- Stadt Mülheim am Main

Ämter	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Stadt Offenbach, Sportbüro	24.11.2008	Im Geltungsbereich befindet sich das vereinseigene Gebäude des Rudervereins Hellas auf einem städtischen Erbpachtgrundstück. Es wird um die Vorhaltung eines geeigneten Ersatzgrundstückes an geeigneter Stelle gebeten.	Es ist beabsichtigt, die Belange des Rudervereins bei der Realisierung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Gespräche hierüber wurden bereits aufgenommen. Die angestrebte einvernehmliche Lösung sieht eine Verlagerung der Anlagen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches vor, da Teile der derzeitigen erbaurechtlich überlassenen Flächen für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht erforderlich.			
Stadt Offenbach, Feuerwehr - Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz	01.12.2008	Auf der Grundlage des Bebauungsplans sind keine verbindlichen detaillierten Auskünfte zu feuerwehrtechnischen Anforderungen an die Planung möglich. Die Erfordernisse bezüglich Zugängen, Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu entnehmen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erfolgt nur noch in Einzelfällen eine brandschutztechnische Stellungnahme. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Bereitstellung von mindestens 1600 Litern Löschwasser pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden angemessen. Weitere detaillierte Anforderungen sind dem DVGW-Regelwerk zu entnehmen.	Die Einhaltung der brandschutztechnischen Anforderungen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der infrastrukturellen Neuerschließung des Geländes sicher gestellt.  Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht erforderlich.			

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- Kämmerei
- Bauaufsichtsbehörde
- Amt für Umwelt, Energie und Mobilität

TöB	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Verband Hessischer Fischer Offenbach	08.12.2008	Es ergeben sich aus gewässerschutzrechtlichen Gesichtspunkten, die bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan 563A hierzu angeführt wurden, keine Veränderungen.	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Mit den Äußerungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zur vorliegenden Planung 563B vorgebracht wurden, hat sich die Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2008 abwägend befasst.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			
Landesportbund Hessen e.V.	16.12.2008	Belange des Sports werden beeinträchtigt. Betroffen ist der Ruderverein Hellas.	<p>Es ist beabsichtigt, die Belange des Rudervereins bei der Realisierung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Gespräche hierüber wurden bereits aufgenommen.</p> <p>Die angestrebte einvernehmliche Lösung sieht eine Verlagerung der Anlagen innerhalb oder außerhalb des Geltungsgebietes vor, da Teile der derzeitigen erbaurechtlich überlassenen Flächen für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>			
Landesamt für Denkmalpflege Hessen	04.12.2008	Keine Bedenken und Änderungswünsche. Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG aufzunehmen: "Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."	<p>Der benannte Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>			
Polizeipräsidium Südothessen	17.12.2008	Keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände gegen die Planung. Es wird um Beteiligung an der baulichen Detailplanung gebeten, um die Aspekte der Kriminalprävention berücksichtigen zu können.	<p>Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Dem Entwicklungsträger wird empfohlen, das Polizeipräsidium Südothessen in die Planung der Erschließung einzubinden.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht</p>			

TöB	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
			erforderlich.			
IHK Frankfurt am Main	10.12.2008	<p>Bereits zu den Planungen des B-Plans 563A hatten wir Ihnen mitgeteilt, dass durch die geplanten Ausweisungen im Hafen Offenbach drei Voraussetzungen auf Frankfurter Seite im Osthafen sichergestellt sein müssen, nämlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Ein modernes Güterverkehrslogistikzentrum wie der Hafen muss sich auch in Zukunft dem Wettbewerb stellen. Dies lässt sich nur unter der Prämisse eines 24-stündigen Betriebes vollziehen.</li> <li>2) Der Frankfurter Hafen muss sein hafenaффines, industrielles und gewerbliches Nutzungspotenzial auch in Zukunft uneingeschränkt ausschöpfen können.</li> <li>3) Die Entwicklung und der Fortbestand des Osthafens und der angrenzenden Gewerbegebiete muss nachhaltig gesichert werden.</li> </ol> <p>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmen vom 13.12.2006, 02.05.2007 und 29.10.2007 [<i>Hinweis: dem Originalschreiben als Anlagen beigefügt</i>] und behalten die darin geäußerten Bedenken weiterhin aufrecht, da die Lärmproblematik bestehen bleibt.</p> <p>Gegen die Änderungen des Teilbereiches, der im Bebauungsplan Nr. 563B festgesetzt ist, bestehen keine Einwendungen, da es in diesem Zusammenhang nur um interne Ausgestaltungen des B-Planes geht. Problematisch ist nach wie vor allgemein die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Offenbacher Hafen und die Ausweisung als Wohnnutzung. Unsere Bedenken gegen die Planungen (Anlage 1) bleiben bestehen, da Wohnnutzung und Gewerbenutzung zwangsläufig zu einer Gemengelage führt und Konfliktpotenzial bietet. Im Falle von Beschwerden aufgrund der Lärmproblematik müssen die genehmigten gewerblichen Betriebe mit nachträglichen Auflagen nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes rechnen, welches für solche Fälle keinen Bestandsschutz vorsieht. Lärminderungspotentiale bestehen in diesem Industriegebiet kaum, weil sich wesentliche Aktivitäten im Freien abspielen, wie z. B. LKW-Bewegungen und Ladevorgänge.</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bebauungspläne 563A und 563B war die Berücksichtigung der Belange der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe von zentraler Bedeutung. Insofern werden die vorhandenen zulässigen Nutzungen trotz der Planungen zum neuen Mainviertel nicht eingeschränkt. Die hierzu festgesetzte umfängliche Schallschutzkonzeption des Bebauungsplan 563A wird auch in den Änderungsbebauungsplan 563B übernommen. Der Betrieb der genannten Nutzungen im Frankfurter Hafen ist dadurch weiterhin möglich.</p> <p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Die positive Stellungnahme zum Bebauungsplan 563B wird begrüßt. Zu den geäußerten immissionschutzrechtlichen Sachverhalten gelten gleichfalls die o.g. Ausführungen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

TöB	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Deutsche Telekom AG, T-Com	05.12.2008	<p>Ein Ausbau in Koordination mit dem Erschließungsträger wird angestrebt. Die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde berücksichtigt. Darin wurde ausgeführt:</p> <p><i>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan 563A vom 13.12.2006 behält ihre Gültigkeit. Darin wurden finanzielle, organisatorische, technische und eigentumsrechtliche Voraussetzungen zur Erschließung durch die deutsche Telekom dargestellt.</i></p>	<p>Der Äußerung wird, wie nachstehend beschrieben, gefolgt. Die zu beachtenden technischen und rechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung werden bei der Infrastrukturplanung berücksichtigt. Insbesondere wird dabei die mit allen Leitungsträgern bereits abgestimmte Vorplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>			
IHK Offenbach am Main	18.11.2008	<p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 23.07.08 dargestellt, wird die Zielrichtung des Bebauungsplans begrüßt. Die in die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Schreiben benannten Anregungen gelten weiterhin auch für den Plan 563B. Diese sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Lärmschutzproblematik muss im Rahmen der Bauleitplanung abschließend und rechtssicher gelöst werden</li> <li>▪ Mit der Entwicklung des Offenbacher Hafens dürfen den Unternehmen des Frankfurter Osthafens keine zusätzlichen Auflagen und Beschränkungen in Bezug auf Lärmschutz entstehen.</li> <li>▪ geplante Einzelhandelsflächen dürfen nur der Versorgung des Gebiets dienen, es darf keine Konkurrenzsituation mit der Offenbacher Innenstadt entstehen</li> <li>▪ Die Größe der möglichen Einzelhandelsflächen sollte reduziert und mit den Anforderungen von potentiellen Investoren abgeglichen werden.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen, auf die in der Äußerung verwiesen wird, wurden vollumfänglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" der Stadt Offenbach behandelt. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Durch die mit der vorliegenden Planung 563B, der 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" einhergehenden Änderungen der ursprünglichen Planung ergeben sich in Bezug auf die in den Stellungnahmen vorgebrachten Inhalte bei erneuter Würdigung keine anderweitigen Beurteilungen.</p> <p>Mit den Äußerungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zur vorliegenden Planung 563B vorgebracht wurden, hat sich die Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2008 abwägend befasst.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			
Regierungspräsidium Darmstadt	19.12.2008	<p>Ergänzend wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Oberirdische Gewässer, Renaturierung</b> Die Stellungnahme vom 27.08.2008 behält Ihre Gültigkeit. Im Abwägungsvorschlag hierzu ist die Stellungnahme des RP im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p><b>Kommunales Abwasser</b> Das in den Unterlagen zitierte ATV-Merkblatt M 153 ist inzwischen als DWA-Merkblatt eingeführt. Dies sollte in der Begründung berücksichtigt werden.</p> <p>Um die Übersendung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wird gebeten.</p>	<p>Mit den Äußerungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zur vorliegenden Planung 563B vorgebracht wurden, hat sich die Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2008 abwägend befasst. Eine Änderung dieses Bebauungsplans war danach nicht erforderlich.</p> <p>Dieses technische Regelwerk wird bei der Umsetzung der Planung beachtet, ist aber nicht Teil des Regelungsinhalts des Bebauungsplans und somit für die Begründung nicht erforderlich.</p> <p>Der Bitte wird nach Abschluss des Verfahrens entsprochen. Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung aller Sachverhalte weiterhin nicht erforderlich.</p>			

TöB	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	18.12.2008	Gegen den Entwurf des Bebauungsplans 563B - 1. Änderung des Bebauungsplans 563A "Hafen Offenbach, Mainviertel" bestehen seitens des Planungsverbandes keine Bedenken. Er entspricht der 7. Änderung des Flächennutzungsplans des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt für den Bereich der Stadt Offenbach am Main, Gebiet "Mainhafen Offenbach"	Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht erforderlich.			

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- ZWO - Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach
- Kreis Offenbach, Fachdienst Bauaufsicht, Bauleitplanung
- NRM - Netzdienste Rhein-Main GmbH
- NRM - Netzdienste Rhein-Main GmbH (für Gas-Union GmbH)
- Vodafone GmbH
- Fraport AG
- Handwerkskammer Rhein-Main
- Amt für den ländlichen Raum beim Hochtaunuskreis
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Eon Netz GmbH
- Amt für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt
- DB Services Immobilien GmbH