

Stellungnahme der Stadt Offenbach

Anlagen zur Vorlage Regionaler Flächennutzungsplan – Entwurf 2009

Anlagen zum Beschluss:

- Anlage 01 Anregungen der Stadt Offenbach am Main zum Entwurf 2009
- Anlage 02 Plan mit Kartierung der Listennummern1 - 89
- Anlage 03 Plan mit Kartierung Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Anlage 04 Plan mit Kartierung Seveso II Problematik
- Anlage 05 Gutachten zur Verträglichkeit der das Stadtgebiet Offenbach tangierenden Störfall-Betriebsbereiche (Seveso -II- Gutachten)
- Anlage 06 Einzeldokument Nr.72 Flughafen Frankfurt mit 8 Anlagen (Anlage_06_1 bis Anlage_06_8)
- Anlage 07 Einzeldokument Nr. 73 Airport-City

Anlage_01
Anregungen der Stadt Offenbach am Main zum Entwurf 2009

Nr

01 Rumpenheim Nord West

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend dem LSG Hessische Mainauen und der Freiraumentwicklungs-
konzeption Bürgel-Rumpenheim ist die Fläche als ökologisch bedeutsame Flächen-
nutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz..., und als Vorranggebiet für Natur
und Landschaft darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

02 Rumpenheim West

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist die
Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum
Schutz..., darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

03 Rumpenheim West, Ersatzstandort Reitplatz

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist für den
aufzulassenden Reitplatz im Überschwemmungsgebiet der Mainauen ein Ersatz-
standort hinter dem Maindamm zwischen Rumpenheim und Bürgel mit einem Symbol
Sportanlage..., darzustellen. Die exakte Lage wird in der weiteren Verfahrensplanung
konkretisiert.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

04 Rumpenheim Ost

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Das Planungsziel, das in der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim,
erarbeitet wurde, ist als eine örtliche Vertiefung des Landschaftsplans zu verstehen.
Konzeptionell befindet sich die betroffene Fläche gemäß dieser Planung in einem von
Grünland geprägten Grünzug, der das Kuhmühltal - einen ehemaligen Altmainarm -
mit der Mainaue verbindet. Diese naturräumliche Prägung soll mit der durchgängigen
Grünlandnutzung im Landschaftsraum gekennzeichnet und nachvollziehbar werden.
Der Verlauf des Altmainarms ist in der Geologischen Karte von Hessen Karte Nr.
5818 mit der Signatur „Füllung der Altläufe“ dargestellt. Die Fläche verfügt als ehe-
maliger Auenbereich über ein hohes ökologische Aufwertungspotenzial / Biotop-
entwicklungspotenzial. Aufgrund der in unmittelbarer Nähe verlaufenden Regional-
parkroute soll die naturräumliche Abbildung des ehemaligen Altmainarmverlaufs in
Form von Grünland in der Kategorie „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft“ im RegFNP dargestellt werden.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

05 Biebernsee Ost

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist die Fläche wie bereits zum RegFNP Vorentwurf gefordert-, als Vorranggebiet für die Landwirtschaft darzustellen. Unbenommen vom Vorranggebiet für die Landwirtschaft gehen wir davon aus, dass mit der LSG-Verordnung Hessische Mainauen der Schutz der wertvollen Hecken, die innerhalb des Vorranggebietes für die Landwirtschaft liegen, gewährleistet ist.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

06 Bürgel Mainvorgeleände Campingplatz

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim und der Forderung zum RegFNP Vorentwurf ist die Fläche als Grünfläche mit dem Symbol Sportanlage, Zeltplatz..., darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

07 Bürgel Mainvorgeleände Windhundrennbahn

Geht zurück auf MagBeschluss 11.07.2007
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Forderung zum RegFNP Vorentwurf wird erneut die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit Symbol einer Sportnutzung auf dem Freiraum im Bürgeler Mainbogen gestellt.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

08 Bürgel West

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist die Fläche als Grünfläche Parkanlage darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

09 Bürgel Nord-West

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Mit der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim wurde der Siedlungsrand in Bürgel Nord-West fixiert, dementsprechend ist die Fläche als Wohnbaufläche geplant im RegFNP darzustellen. Dies gilt insbesondere, da es sich hier um eine der wenigen Entwicklungspotentiale Offenbachs außerhalb lärmbelasteter Stadtgebiete handelt. Diese sind zur Sicherung der oberzentralen Funktion Offenbachs unverzichtbar.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

10 Bürgel Ost

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Darstellung im RegFNP Entwurf ist überholt, sie basiert noch auf dem Regionalplan. Mit der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim und dem wirksamen FNP wurde u. a. der Siedlungsrand in Bürgel Ost fixiert, dementsprechend ist die Fläche wie bereits zum Vorentwurf gefordert, als Grünfläche Parkanlage darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

11 Feuerwehr Rumpenheim

Geht zurück auf MagBeschluss 17.12.2008
Geht zurück auf SVV-Beschluss 05.02.2009

Anregung

Der genehmigte Standort der Feuerwehr Rumpenheim ist als Fläche für Gemeinbedarf mit Symbol Sicherheit und Ordnung darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

12 Sportzentrum Bürgel / B'Plan 131 A

Geht zurück auf MagBeschluss 15.07.2009
Geht zurück auf SVV-Beschluss 07.05.2009

Anregung

Entsprechend den Planungen des Vereins TSG-Bürgel 1847 ist die Fläche nach den Zielen des Bebauungsplanes 131 A als Standort für ein Sportzentrum mit der Nutzung Sondergebiet Sport bis an den Mainzer Ring darzustellen. Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Planungsverband abgestimmt, vgl. hierzu Schreiben vom 25.06.2009 an den pvfrm. Vereinbart wurde, dass die Darstellung SO-Sport im Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung von der Stadt Offenbach eingebracht und dann in den RegFNP- Entwurf aufgenommen wird.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

13 Südlich Sportzentrum Bürgel

Geht zurück auf MagBeschluss 15.07.2009
Geht zurück auf SVV-Beschluss 07.05.2009

Anregung

In Anbetracht der städtebaulichen Veränderung mit der Entwicklung des nördlich gelegenen Sportzentrums stehen mittelfristig bis langfristig Umstrukturierungen im Umfeld des Sportzentrums an. Aus diesem Grund wird das Planungsziel „Wohnungsferne Gärten“ aufgegeben, die Fläche ist als Wohnbaufläche darzustellen. Dies gilt insbesondere, da es sich hier um eine der wenigen Entwicklungspotentiale Offenbachs außerhalb lärmbelasteter Stadtgebiete handelt. Diese sind zur Sicherung der oberzentralen Funktion Offenbachs unverzichtbar.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

14 Bürgel Ost B'Plan Nr. 606

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Fläche ist entsprechend Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim und Bebauungsplan Nr. 606 als Grünfläche Wohnungsferne Gärten darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

15 Bürgel Ost

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist die Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz..., darzustellen. Es handelt sich bei diesen Flächen um Ausgleichsflächen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

16 Bürgel Ost

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist die Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz..., darzustellen. Es handelt sich bei diesen Flächen um rechtsverbindliche Ausgleichsflächen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

17 Bürgel Ost

Geht zurück auf MagBeschluss 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entsprechend der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim ist die Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz..., darzustellen. Es handelt sich bei diesen Flächen um rechtsverbindliche Ausgleichsflächen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

18 Bürgel ehemaliger Standort TSG- Bürgel an der Jahnstraße

Geht zurück auf MagBeschluss ./.
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Aufgrund der Verlagerung des Standortes der TSG Bürgel 1847 in das neue Sportzentrum nördlich des Pfaffenpfades und westlich des Mainzer Ringes wird der Altstandort an der Jahnstraße vakant. Der Standort wird für sportliche Zwecke aufgegeben, das Symbol Sportanlage ist zu streichen. In Anbetracht der vorhandenen Umgebungsnutzung Wohnen ist die Fläche im RegFNP als Wohnbaufläche darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

19 Bürgel Versorgungskern, zentraler Versorgungsbereich

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Entgegen dem REHK wurde das Stadtteilzentrum Bürgel in der Beikarte zum RegFNP nicht als zentraler Versorgungsbereich dargestellt. Kürzlich wurde für Offenbach ein Nahversorgungskonzept erstellt. Nach den dortigen Ausführungen ist der Bereich Bürgel (ebenso ein Stadtteilzentrum wie der Stadtteil Bieber) ein C-Zentrum. In der Beikarte des RegFNP ist Bürgel als Versorgungsbereich, Versorgungskern Typ C-Zentrum aufzunehmen und darzustellen. Die Typisierung der Zentren ist ebenfalls in die Legende aufzunehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

20 Waldheim West

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 5
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Es handelt sich um einen Darstellungsfehler: die Fläche gehört zur Grünfläche Sport und ist als solche darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

21 Kaiserleigebiet

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Stadt Offenbach geht weiterhin von einem fortdauernden Strukturwandel hin zum Dienstleistungssektor, vorrangig im Kernraum der Region, aus. Die verstärkte Entwicklung des tertiären Sektors zu betreiben ist entsprechend vorrangiges Ziel Offenbacher Stadtentwicklung. Das nordöstliche Kaiserleigebiet zwischen Goethering und A 661 und A 661 bis zur Grünfläche Herrrainweg ist in den zurückliegenden 20 Jahren vom Gewerbegebiet zum Kerngebiet über entsprechende Baugenehmigungen und rechtskräftige B' Pläne umstrukturiert worden. Deswegen handelt es sich hier um Kerngebiet Bestand. Diese sind im RegFNP Entwurf als Gemischte Bauflächen Bestand darzustellen. Bei den nördlich der Strahlenberger Straße gelegenen Flächen handelt es sich überwiegend um Kerngebietsflächen des wirksamen Flächennutzungsplans. Diese Flächen wurden als Kerngebiet entwickelt und bebaut. Die südlich der Strahlenbergerstraße gelegenen Flächen waren bereits in der gemeinsamen städtebaulichen Planung der Städte Frankfurt und Offenbach und entsprechender vertraglicher Regelungen als Gemischte Bauflächen (Kerngebiet) fixiert. Diese Regelungen gelten bis heute fort. Die Städte haben lediglich Abstand von der Wohnnutzung genommen. Die Wohnnutzung wird planerisch nicht weiter verfolgt und damit der Siedlungsbeschränkung des Flughafens Rechnung getragen.

Auf diesen Sachverhalt hat die Stadt Offenbach den pvfrm mit Schreiben vom 14.12.2007 im Zusammenhang mit Seveso II und im Gemeindegespräch vom Juli 2008 ausführlich und nachdrücklich hingewiesen und entsprechende Forderungen gestellt. Die bestehenden Kerngebietsnutzungen wurden dem pvfrm ausführlich begründet und durch Unterlagen sowie in einem Ortstermin belegt.

Forderung ist: Der gesamte Bereich Kaiserlei zwischen Goethering, Main, Stadtgrenze der Stadt Frankfurt im Westen, Stadtgrenze der Stadt Frankfurt im Süden bis zum Kaiserleikreisel und östlichem Teil der Strahlenbergerstraße ist als Gemischte

Nr

Baufläche/ Kerngebiet ohne Wohnnutzung darzustellen. Hierbei sind die bestehenden Kerngebietsflächen als Gemischte Bauflächen Bestand darzustellen. Aktuell wurde dem Planungsverband mit Schreiben vom 14.07.2009 mitgeteilt, dass im Nachbarschaftsgespräch der Verwaltungen der Städte Frankfurt und Offenbach diese Forderung gemeinsam unterstützt und aufrecht erhalten wird.

Die Darstellung als Gemischte Baufläche kann aus hiesiger Sicht unkompliziert durch gesonderte Kennzeichnung der Flächen in der Legende geschehen, dadurch kann eine Festlegung auf Kerngebietsnutzung erfolgen und Wohnnutzung ausgeschlossen werden, um den Restriktionen der Siedlungsbeschränkung und der Seveso II- Regelungen Rechnung zu tragen.

Im Vorentwurf war das Kaiserleigebiet noch stark durch Achtungsabstände Frankfurter Störfallbetriebe betroffen. Im Auftrag der Stadt Offenbach wurde der TÜV NORD beauftragt ein Gutachten zur Verträglichkeit der das Stadtgebiet Offenbach tangierenden Störfall-Betriebsbereiche mit den Zielen der Bauleitplanung unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso Richtlinie (Artikel 12) zu erstellen. Das Gutachten (Entwurf-08/09) belegt (vgl. Seiten 41, 42, 43 ff.), dass vollständige Verträglichkeit der städtebaulichen Planungen und den betrieblichen Nutzungen erzielt werden, dass sich die Achtungsabstände gegenüber der Darstellung im Vorentwurf erheblich verringern. Zusätzlich sind mit anlagenseitigen Maßnahmen je nach Art der Maßnahme Achtungsabstände zwischen 800 Meter bis 650 Meter oder weniger realisierbar. Als Ergebnis ist analog zu o.g. Ausführungen festzuhalten, dass die Ausweisung des gesamten Kaiserleigebiets, wie bereits zum RegFNP Vorentwurf gefordert, als Gemischte Baufläche ohne Wohnnutzung im RegFNP darzustellen ist. Vgl. hierzu auch die Punkte 80, 85 und 90.

Das Gutachten liegt in der Anlage 05 bei und ist Teil der Stellungnahme der Stadt Offenbach.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

22 Vorranggebiet Regionalparkkorridor/Grünring vom Main zum Main/Radroute

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 4

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Vorranggebiet Regionalparkkorridor/Grünring vom Main zum Main:

Die Führung ist entsprechend der zeichnerischen Darstellung an den dargestellten und nummerierten Stellen hinzuzufügen bzw. zu streichen. So ist zum Beispiel im Bereich des Hafens die Führung entsprechend des rechtskräftigen B'Plans 563 A vorzunehmen. Die Route verläuft südlich des Hafenbeckens. Der Grünring verläuft mittig im August-Bebel-Ring und ist fortgesetzt mittig im Goethering vorgesehen.

Fahrradroute :

Der zweite Anschluss der Fahrradroute über die Schloßstraße an den Main ist im RegFNP darzustellen, da dies die Hauptanbindung der Innenstadt direkt durch den Maindamm in das Mainvorgebiet ist. Der Anschluss ist von großer Bedeutung insbesondere für den „Mainradtourismus“ - Verbindung Innenstadt - Main aus Richtung Osten. Ein zweiter Anschluss ist sinnvoll und gerechtfertigt. Die Fahrradroute besteht heute schon, sie ist in die Wegweisung integriert und attraktiv. Der alte „Heusenstammer Weg“ - „Bieberer Waldschneise“ über Müllerweg ist als Lückenschluss in West - Ost Richtung ohne Konflikte möglich. Er ist eine attraktive tangentielle Verbindung insbesondere im Zusammenhang mit der westlichen Fortsetzung über die Heusenstammer Schneise (südlich Rosenhöhe). Dieser Abschnitt ist im Radverkehrskonzept der Stadt Offenbach als überregionale Route verortet. Themenorientiert verläuft in diesem Streckenabschnitt heute schon die

Nr

Apfelweinroute und die geplante Waldroute mit naturräumlichen- und kulturhistorischen Landschaftselementen; sie erfährt dadurch zusätzliche Bedeutung. Die erforderlichen Abstimmungen für die Routenführung und Netzanschlüsse wurden mit der staatlichen Forstverwaltung Langen, der Stadt Frankfurt und der Stadt Mühlheim bereits im Vorfeld durchgeführt.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

22 a August-Bebel-Ring

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Redaktionelle Änderung der Mittelstreifen August-Bebel-Ring: die Trasse im ist Kontext des Anlagenrings- Isenburgring- Dreieichpark- Goethering als Grünfläche Bestand darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

23 Neuer Standort der Hochschule für Gestaltung Sondergebiet Hochschule

Geht zurück auf MagBeschluss 19.08.2009
Geht zurück auf SVV-Beschluss 03.09.2009

Anregung

Die Hochschule für Gestaltung (hfg) hat am bestehenden Standort erhebliche Raumprobleme, die notwendige zukunftsfähige Erweiterung ist dort langfristig nicht möglich. Deswegen strebt die hfg die Verlagerung und den Neubau des Hochschulstandorts im Bereich Hafen (B'Plan 563 A) an. Das Land Hessen und die Stadt Offenbach unterstützen das Vorhaben. Zurzeit werden im Hafengebiet am potenziellen Standort ein baufachliches Gutachten- und eine Machbarkeitsstudie erstellt. Der Standort ist im RegFNP als Sondergebiet Hochschule geplant darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

24 Heyne Fabrik

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Das Gebiet der ehemaligen Heyne Fabrik ist aufgrund der erfolgten Umstrukturierungen und der realen Nutzung vorwiegend durch Dienstleister der Kreativwirtschaft als Gemischte Baufläche Bestand darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

25 Umstrukturierung JADO Gelände

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Altlastensanierung auf der Fläche ist abgeschlossen, eine Baugenehmigung für eine Wohnnutzung liegt vor. Nachdem die gewerbliche Nutzung vor Jahren aufgegeben wurde, handelt sich um eine Brache innerhalb eines durch Wohnnutzung geprägten Gebietes. Dementsprechend ist der Bereich als Wohnbaufläche darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

26 Seniorenwohnheim Andréstraße

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 3
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Redaktionelle Änderung: auf der Fläche befindet sich ein Seniorenwohnheim. Die Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche Bestand im RegFNP darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

27 Büsingpark

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 6
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Abgrenzung des Büsingparks im RegFNP Entwurf entspricht nicht der Realität. Der Park ist entsprechend der angegebenen Abgrenzung als Grünfläche darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

28 Arabella Hotel Herrnstraße

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Darstellung der Fläche entsprechend der realen Nutzung als Gemischte Baufläche Bestand im RegFNP darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

29 Stadtforum Herrnstraße, Glockengasse

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Redaktionelle Änderung: die Gemeinbedarfsnutzung als Hallenbad, Schulen wurde aufgegeben. Das Stadtforum ist bereits seit längerem realisiert und als Gemischte Baufläche Bestand darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

30 Umstrukturierung Mabeg und Clariant Gelände

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Aufgrund der Teilauflassung des Betriebsgeländes Allessa/Clariant und der Ergebnisse des „Seveso“- Gutachtens s.u. greifen die Achtungsabstände zukünftig hier nicht mehr. Somit ergeben sich gegenüber dem Vorentwurf erweiterte Nutzungsmöglichkeiten die der hohen städtebaulichen Bedeutung der Standorte am östlichen Eingang zur Innenstadt angemessener Rechnung tragen. So werden nun auf den freien Umstrukturierungsflächen Mischnutzungen, die auch eine Wohnnutzung beinhalten, angestrebt. Die Fläche ist eine Umstrukturierungsfläche und dementsprechend als Gemischte Baufläche geplant im RegFNP darzustellen.

Im Auftrag der Stadt Offenbach wurde der TÜV-Nord beauftragt ein Gutachten zur Verträglichkeit der städtebaulichen Planungen der Stadt Offenbach tangierenden Störfall-Betriebsbereiche unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der

Nr

Seveso Richtlinie (Artikel 12) zu erstellen. Das Gutachten (Entwurf-08/09) belegt (vgl. Seiten 20, 21, 23, 24.), bezogen auf den Betriebsbereich Allessa, dass sich die Achtungsabstände der Betriebsbereiche ISL, der Betriebsbereich Invista und Petrotank im Wesentlichen auf das Betriebsgelände bzw. auf benachbarte Grünflächen und bezogen auf Petrotank leicht an den südlichen Ortsrand von Bürgel verringern und den östlichen Innenstadtrand nicht mehr tangieren. Das Gutachten liegt in der Anlage 05 bei und ist Teil der Stellungnahme der Stadt Offenbach.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

31 Umstrukturierung ehemaliger Güterbahnhof

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Aufgrund der Ergebnisse unter Nr. 21 und 31 benannten Seveso II- Gutachtens greifen die Achtungsabstände zukünftig hier nicht mehr. Damit kann entsprechend der Stadtentwicklungsplanerischen Konzeption, an der regional bedeutsamen Entwicklungsachse (Kaiserlei, Zentrum, ehemaliger Güterbahnhof) in Offenbach die Umstrukturierung, des aufgelassenen ehemaligen Güterbahnhofs wie sie bereits zum Vorentwurf 2007 gefordert wurde- umgesetzt werden. Dementsprechend ist der Umstrukturierungsbereich des ehemaligen Güterbahnhofs als Gemischte Baufläche geplant im RegFNP darzustellen.

Bezüglich der Seveso II- Problematik vgl. hierzu Aussagen zu Punkt 30.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

32 Sondergebiet / Vorhabenbezogener B'Plan Nr. 521 C Mühlheimer Straße

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 28.06.2007

Anregung

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 521C am 03.06.2008 sind auf der Fläche ein Bau + Heimwerkermarkt mit Gartencenter, ein Lebensmittelverbrauchermarkt, sonstige Fachmärkte und Läden zulässig. Das Vorhaben befindet sich in Bau. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Fläche als SO großflächiger Einzelhandel mit Lebensmittelverbrauchermarkt darzustellen. Im Übrigen fehlen für den im RegFNP- Entwurf dargestellten SO-Einzelhandel an zahlreichen Standorten die als Zentrumschutz sinnvollen Sortimentsbeschränkungen. Wir regen an diese systematisch für das Planungsgebiet zu ergänzen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

33 Vorhabenbezogener B'Plan Nr. 630 Entwurf, Helene-Mayer-Straße

Geht zurück auf MagBeschluss 22.04.2009

Geht zurück auf SVV-Beschluss 03.09.2009

Anregung

Im dem vorhabenbezogenen rechtskräftigen Bebauungsplan 630 der Innenentwicklung ist die Fläche als SO-Sport (Tennishalle) festgesetzt, von daher ist die Fläche als SO- Sport Bestand im RegFNP zu übernehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

34 Vorhabenbezogener B'Plan Nr. 630 Entwurf, Helene-Mayer-Straße

Geht zurück auf MagBeschluss 22.04.2009
Geht zurück auf SVV-Beschluss 03.09.2009

Anregung

Im dem vorhabenbezogenen rechtskräftigen Bebauungsplan 630 der Innenentwicklung ist aufgrund von Umstrukturierungen zu Seniorenwohnen/Pflegeheim die Fläche als Wohnbaufläche festgesetzt, von daher ist die Fläche als Wohnbaufläche geplant im RegFNP zu übernehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

35 Hauptbahnhof, Busbahnhof/ Bismarckstraße

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt 4
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Hier handelt es sich um einen Darstellungsfehler, die Gemeinbedarfsfläche ist als Verkehrsfläche darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

36 Umstrukturierung Freudenberg-Areal / B'Plan Nr. 633

Geht zurück auf MagBeschluss 19.08.2009
Geht zurück auf SVV-Beschluss 03.09.2009

Anregung

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf wird für das brach gefallene Gebiet nach Investorenplanung eine Wohnbaufläche entwickelt und festgesetzt. Dementsprechend ist diese Fläche als Wohnbaufläche geplant im RegFNP darzustellen.

In der Vorabstimmung wurden vom RP Darmstadt und dem Planungsverband keine Bedenken gegen die angestrebte Umstrukturierung vorgetragen und die Anpassung im RegFNP signalisiert.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

37 Ehemalige Kfz. Zulassungsstelle, ehemaliges TÜV-Gelände am Bierbrauerweg

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Die o.g. Nutzungen wurden aufgelassen, der TÜV wurde an die Waldstraße verlagert. In Anpassung an die gewerbliche Umgebungsnutzung ist die Fläche als Gewerbliche Baufläche Bestand darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

38 Waldersatzaufforstungsfläche

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 6
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Fläche am südöstlichen Rand des Lohwaldes ist entsprechend RPS 2000 als Wald Zuwachs für Ersatzaufforstungen darzustellen. Dies ist vor allem hinsichtlich der anstehenden Umwandlung von bestehenden Waldflächen in gewerbliche Bauflächen,

Nr

neben bereits bestehenden Aufforstungsverpflichtungen als Mehrbedarf an Walder-satzaufforstungen in den RegFNP aufzunehmen und in der Hauptkarte darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

39 Flächen innerhalb Verkehrsanlagen

Geht zurück auf MagBeschluss ./.

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Flächen innerhalb Verkehrsanlagen, sind wie zum Vorentwurf gefordert, ent-sprechend ihrer Nutzung als Wald darzustellen. Alle benannten Flächen sind nach Realnutzung größer als 0,5 ha und waldbestanden, dementsprechend sind sie als Wald Bestand im RegFNP darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

40 B'Plan 536 A Bieber Nord

Geht zurück auf MagBeschluss ./.

Geht zurück auf SVV-Beschluss 18.11.1999

Anregung

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 536 A als Ausgleichsfläche Wald, Ruderalfläche, Streuobstwiese..., festgesetzt. Analog der Festsetzung ist im RegFNP diese Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz..., und Vorranggebiet für Natur und Landschaft darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

41 Bieber Am Aussichtsturm

Geht zurück auf MagBeschluss ./.

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im RegFNP ist diese Fläche entsprechend Landschaftsplan UVF, wie bereits im RegFNP Vorentwurf 2007 dargestellt, als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz... und Vorranggebiet für Natur und Landschaft, darzustellen. Das Symbol ist zu streichen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

42 Umbau Straßenführung B 448 / OFC Kickers-Stadion

Geht zurück auf MagBeschluss ./.

Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Mit der aktuellen Landeszuwendung für das O.F.C. Kickers-Stadion am Bieberer Berg ist nun gesichert, dass der geplante Stadionneubau und die damit verbundene Führung der B 448 an die Bieberer Straße möglich sind. Konkret soll die westliche Spange der Straße nach Osten verlagert; auf eine Trasse gebündelt und der Kreuzungsbereich neu umgebaut werden. Damit einhergehend soll auch die Anbindung des Wiener Ringes als Erschließung des in Planung und Umsetzung befindlichen Sportzentrums Wiener Ring optimiert werden. Die bisher getrennte Zu- und Abfahrt der B 448 wird zu Gunsten einer gemeinsamen Anbindung aufgegeben. Durch die Verlegung der westlichen Spange nach Osten kann der vorhandene Park-platz des Stadions das offene Regenrück-haltebecken mit dem Stadiongelande ver-bunden und eine bessere Anbindung des Sportzentrums Wiener Ring erreicht

Nr

werden. Die freiwerdende Fläche westlich des Anschlusses ist dem SO-Sport zuzuschlagen. Die Darstellungen der B448 und SO-Sport sind im RegFNP anzupassen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

43 Sportzentrum Wiener Ring

Geht zurück auf MagBeschluss 19.11.2008
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die aus der Sportkonzeption Wiener Ring abgegrenzte Fläche ist als Wald und Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft darzustellen. Der Konditionsparcours kann in dieser Fläche realisiert werden. Die Sportkonzeption wird dadurch nicht beeinträchtigt.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

44 Kinder- und Jugendfarm, GOAB, Besucherzentrum Wetterpark

Geht zurück auf MagBeschluss ./.
Geht zurück auf SVV-Beschluss 06.11.2008

Anregung

Mit der Errichtung des Polizeipräsidiums Südosthessen ist die Verlagerung der GOAB und der Kinder- und Jugendfarm verbunden. Aus Synergieeffekten und sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die Besucherinformation Wetterpark des direkt gegenüberliegenden Wetterparks an den neuen Standort angebunden. Hierzu erfolgte ein Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung, unter Berücksichtigung des Beschlusses der SVV ist die Fläche im RegFNP als Fläche für Gemeinbedarf darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

45 Nördlicher Hainbach

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkte A 3, B6
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007.

Anregung

Der renaturierte Abschnitt des Hainbachs zwischen Spessartring im Norden und Dag-Hammarskjöld-Platz im Süden ist in seiner gesamten Ausdehnung (Grenzen entsprechend Renaturierungsplanung inkl. östl. gelegener Wiesenflächen) als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft“ und als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ darzustellen.

Die Renaturierung des nördlichen Hainbachs wurde 2008 abgeschlossen. Mittlerweile hat sich die Bestandssituation erheblich ökologisch verbessert: naturnahe Gewässerstrandstrukturen wurden angelegt und weisen ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Abschnittsweise sind nach § 31 HENatG geschützte Biotop vorhanden (naturnahe Gewässer einschließlich uferbegleitender natürlicher Vegetation). Der Biotopverbund des gesamten Gewässersystems Hainbach-Wildhofsbach-Buchhügelgraben wurde durch die Renaturierung in diesem Bereich wiederhergestellt.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

46 B'Plan Nr. 519 A

Geht zurück auf MagBeschluss ./.
Geht zurück auf SVV-Beschluss 09.10.1983

Anregung

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als SO großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe festgesetzt. Im RegFNP ist die Fläche als SO- groß-flächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe Bestand dar-zustellen. Im Übrigen fehlen für den im RegFNP-Entwurf dargestellten SO-Einzel-handel an zahlreichen Standorten die als Zentrenschutz sinnvollen Sortimentsbe-schränkungen. Wir regen an diese systematisch für das Planungsgebiet zu ergänzen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

47 B'Plan Nr. 591 Einkaufszentrum / Odenwaldring

Geht zurück auf MagBeschluss ./.
Geht zurück auf SVV-Beschluss 29.12.2000

Anregung

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als SO-Gebiet mit großflächigem Einzelhandel, Einkaufszentrum festgesetzt. Im RegFNP ist die Fläche als SO-großflächiger Einzelhandel Bestand darzustellen. Die Sortimente in der Indexierung sollen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

48 Gewerbliche Baufläche Buchrain

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die gewerbliche Baufläche wurde gegenüber dem Vorentwurf 2007 ohne Begründung gestrichen. Die Abwägung ist aus Sicht der Stadt Offenbach hier nicht nachvoll-ziehbar. Der Wegfall dieser einzigen größeren zusammenhängenden gewerblichen Bauflächenreserve Offenbachs würde einen erheblichen Verlust der zentralörtlichen Funktion Offenbachs als Oberzentrum bedeuten. Die Stadt Offenbach benötigt als Oberzentrum im Kernraum der Region langfristig einen großflächigen Standort für gewerbliche Nutzungen. Die neu abgegrenzte Fläche ist im RegFNP als Gewerbliche Baufläche geplant darzustellen. Dies entspricht der bisherigen Darstellung im fest-gestellten Regionalplan Südhessen 2000. Mit Schreiben vom 14.07.2009 wurde dem pvfrm mitgeteilt, dass im Nachbarschaftsgespräch der Verwaltungen der Städte Frankfurt und Offenbach diese Forderung gemeinsam unterstützt und gefordert wird. Vgl. hierzu auch Punkt 80.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

49 Aufweitung des Kuhmühltals im Bereich Clariant/Allessa

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 6 und 19.07.2006
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Rücknahme der Gewerblichen Baufläche Bestand zugunsten der Darstellung als Grünfläche - Parkanlage.

Aufgrund der inzwischen als sicher geltenden Standortaufgabe des Industriebetriebes Allessa, besteht zukünftig die Möglichkeit, das bisher durch die Gewerbfläche stark

Nr

eingeeengte Kuhmühltal als markante, bedeutsame Grünverbindung aufzuweiten. Damit wird sowohl die Regionalparkroute als auch das Biotopverbundsystem aufgewertet, der Verlauf des Altmainarmes wird erlebbar gemacht und stadträumlich entsteht eine deutliche Grünstreifen zwischen den Stadtteilen Offenbach und Bürgel und die klimatischen Ausgleichsfunktionen werden verbessert. Darüber hinaus besteht mit der Aufweitung des Kuhmühltales die Möglichkeit den technisch verbauten Kuhmühlgraben zu renaturieren. Im Rahmen der Freiraumkonzeption Bürgel-Rumpfenheimer Mainbogen wurden verschiedene Planungsvarianten zur verbesserten Anbindung des Grünzuges Kuhmühltal an das Mainvorland zwischen Kettelerstraße und Mainstraße erarbeitet.

Ziel der Planungsvarianten ist es (vgl. FEK Bü-Ru-Mainbogen Vertiefung 2007, S. 7), „eine attraktive und möglichst direkte Verknüpfung des Kuhmühlgrabens mit dem Mainvorland zu schaffen. Hierzu bedarf es einer Überprüfung und ggf. auch Neuordnung störender Nutzungen. (...) mit dem allgemeinen Strukturwandel auch in der Industrie lässt sich nicht ausschließen, dass sich die bisherige Nutzung auf dem südlichen Areal zukünftig verändern wird. Ggf. können hierbei Flächen freigezogen bzw. der Landschaft zurückgegeben werden, was von herausragender freiraumstruktureller Bedeutung wäre und völlig neue Chancen eröffnen würde.“ Die Forderung für die Darstellung im RegFNP entspricht dem Vertiefungsbereich 2 der Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpfenheimer Mainbogen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

50 Sportanlagen südlich des Waldschwimmbades Rosenhöhe

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 5

Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Die Fläche ist entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan und der Realnutzung (Tennis, Beachvolleyball, Freibad, etc.) als Grünfläche mit dem Symbol Sportanlage, Freibad, Festplatz..., im RegFNP darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

51 Abrundungssatzung Lautzenhardtweg

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 1

Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Die Fläche ist entsprechend Satzung bereits bebaut. Dementsprechend ist sie im RegFNP als Wohnbaufläche Bestand darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

52 Südlicher Hainbach inklusive Wildhofbach

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkte A 3, B6

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die bisher als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ dargestellte Fläche ist als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ im RegFNP Entwurf auszuweisen. Die Fläche ist um Teilflächen zu erweitern, so dass beide Gewässerauen in ihrer gesamten Länge und Ausdehnung dargestellt sind. Damit erfolgt eine Anpassung an die Realnutzung.

Aus naturschutzfachlicher Sicht weist der südliche Hainbach im Bereich zwischen Autobahn A3 im Süden und AWO-Gelände im Norden einen hohen ökologischen

Nr

Wert auf und gilt als naturschutzgebietswürdig (s. Schutzwürdigkeitsgutachten, Büro Hohmann, 2000). Seine naturnahe Ausprägung mit typischen Biotopen einer Gewässeraue im Wald macht ihn zum wichtigen Bestandteil d. Gewässerbiotopverbundsystem Hainbach/Wildhofbach – Buchhügelgraben. Die Aufwertung als „Vorranggebiet“ entspricht seinem hohen ökologischen Potenzial. Der Wildhofbach besitzt abschnittsweise eine hohe ökologische Wertigkeit aufgrund des Vorkommens geschützter Biotoptypen sowie nachgewiesener FFH-Lebensraumtypen (ebenso: Gutachten Hohmann 2000); Der Bach besitzt ein großes Aufwertungspotenzial hinsichtlich der Entwicklung naturnaher Strukturen. Er ist - ebenso wie der südliche Hainbach - ein Gewässer, das in Teilbereichen nach Wasserrahmenrichtlinie als „Maßnahmenbereich M2“ eingestuft wurde. (Karte: Übersicht strukturverbessernde Maßnahmen/ Vorschläge, Herausg. HLUG, Wiesbaden 2008: Maßnahmenbereich M 2: Entwicklung naturnaher Gewässer). Eine Teilfläche der Bachaue (zwischen AWO-Gelände im Norden und Autobahn A3 im Süden) ist als Kompensationsfläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich der Deponie Grix rechtlich gebunden.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

53 Nasses Dreieck

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 4
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Darstellung des Nassen Dreiecks als Verkehrsfläche mit P+R (hier wird auch die Verbindung zu Veranstaltungen in der Stadthalle gesehen). Die Fläche soll wie zum Vorentwurf gefordert als Verkehrsfläche für Parkplätze im RegFNP dargestellt werden.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

54 Biebertal Obermühlstraße

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A3, B6
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Diese Fläche liegt angrenzend an die Bieberaue und ist ein Gebiet mit feuchten Standortverhältnissen mit bedeutenden Biotopstrukturen, wie Feldgehölzen (Kartierung Hohmann), daher im Landschaftsplan als Biotopverbundfläche aufgenommen worden. Der westliche Teil der Fläche wird laut SUP dem Überschwemmungsgebiet der Bieber zugerechnet. Die Fläche ist im RegFNP als ökologisch bedeutsames Grünland mit Vorrang für Natur und Landschaft darzustellen. Die vorgesehene Nutzung als wohnungsferne Gärten scheint uns auf Grund der Durchfeuchtung des Gebietes als ungeeignet. Die Fläche ist im RegFNP als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz..., und als Vorranggebiet Natur und Landschaft, darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

55 Bieber Siebeneichen / B'Plan Nr. 575 Vorentwurf

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A3, B6
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Fläche ist im RegFNP wie im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche Wohnungsferne Gärten darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

56 Bieber-Süd Bavariateich

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkte A3, B 6
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Im RegFNP ist diese Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz... und als Vorranggebiet Natur und Landschaft, darzustellen. Die Abgrenzung der Fläche ist entsprechend Landschaftsplan UVF um die Wasserfläche zu erweitern.

Begründung: Der Bavariateich ist in diesem Feuchtgebiet ein regional bedeutsames Amphibienlaichgewässer, unter anderem für die Erdkröte und den Kammmolch und ein ökologisch sensibles System, was leicht in seinem biologischen Gleichgewicht gestört wird. Durch die Darstellung als Kleingartenfläche wird dieser Bedeutung für den Natur- und Artenschutz nicht gerecht und die Funktion des Biotops nicht gewährleistet.

Daraus ergibt sich ganz eindeutig das hohe ökologische Aufwertungspotenzial / Biotopentwicklungspotenzial in diesem Bereich. Im Landschaftsplan wird dieses Gebiet als Biotopverbund mit vorrangigem Handlungsbedarf dargestellt.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

57 Sportfläche Bieber Waldhof II

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 5
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Die langfristige Wohnbauflächenentwicklung in Bieber erfordert u.a. die Bereitstellung der dazugehörigen Sportflächen für Aktivitäten auf Stadtteilebene. Die Fläche ist im RegFNP wie im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit dem Symbol Sportanlage..., darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

58 Gemeinbedarf Telecom Bieber-Waldhof

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Nach hiesigem Kenntnisstand will die Telecom den Standort aufgeben. Da kein weiterer Bedarf für eine Gemeinbedarfsnutzung bekannt ist, ist die Fläche in Anpassung an die Umgebung im RegFNP als Gewerbliche Baufläche Bestand darzustellen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

59 Waldkulisse / Gewerbliche Baufläche Bieber-Waldhof

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Durch die Zusammenführung von Regionalplan und Flächennutzungsplan ist die Fläche wie im RegFNP Vorentwurf 2007 trotz des Eingriffs in den wertvollen Waldbestand erneut als Gewerbliche Baufläche geplant darzustellen. Die Änderung vom Vorentwurf zum Entwurf erfolgte ohne nachvollziehbare Begründung.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

60 Waldkulisse / Gewerbliche Baufläche Bieber-Waldhof

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 2
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Durch die Zusammenführung von Regionalplan und Flächennutzungsplan ist die Fläche wie im RegFNP Vorentwurf 2007 trotz des Eingriffs in den wertvollen Waldbestand erneut als Gewerbliche Baufläche geplant darzustellen. Die Änderung vom Vorentwurf zum Entwurf erfolgte ohne nachvollziehbare Begründung.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

61 FFH-Arten Bieberer Wald, Sicherheitsstreifen S-Bahn Strecke Rodgau

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A3, B 6
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Fläche ist im RegFNP als Wald Bestand und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft darzustellen.

Ein Teil der Flächen wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Neubau der S-Bahn-Rodgaustrecken als Kompensationsflächen (Sukzession mit dem Entwicklungsziel Niederwald) dargestellt und als solche planfestgestellt. Auf der abgegrenzten Fläche sind nachgewiesene Laich- und Lebensräume von folgenden FFH-Arten nachgewiesen: Moorfrosch, Springfrosch, Große Moosjungfer.

Hessen trägt eine besondere Verantwortung für den Schutz und die Entwicklung dieser Arten, welche auf einen großflächigen Land- und Feuchtlebensraum angewiesen sind. Das betreffende Waldareal bietet diese Vielfalt, nicht zuletzt durch die durchgeführten S-Bahn-Ausgleichsmaßnahmen. Daraus ergibt sich das hohe Biotopentwicklungspotential dieser Fläche. Die forstliche Nutzung muss im Einklang mit der ökologischen Funktion des Wechsels zwischen Feucht- und Trockenbiotop erfolgen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

62 Kulturkarree

Geht zurück auf MagBeschluss
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Das nachfolgend beschriebene Kulturkarree ist im RegFNP als regionalbedeutsame Kultureinrichtung darzustellen.

Zwischen Schlossstraße, Berliner Straße, Kaiserstraße, und dem Mainuferpark liegt nahe dem Zentrum das Kulturkarree Offenbach. Mit dem Klingspor Museum, dem Büsing Palais als vielgenutztem Veranstaltungsort für Kultur und Tagungen, dem Haus der Stadtgeschichte, dem Isenburger Schloss oder dem Capitol Theater sind hier auf engem Raum regionalbedeutsame bis international bedeutsame Einrich-

Nr

tungen konzentriert, die ein umfassend angenommenes regionales Kulturangebot mit Facetten deutlich überregionaler Relevanz darstellen. Vom Karree im eigentlichen Sinne nicht erfasst ist ebenfalls das abseitsgelegene DLM Deutsche Ledermuseum/ Schuhmuseum das von seiner Bedeutung her aber weit über die Region hinaus wirkt.

In den Ausführungen der Begründung (S. 59) zu den Gemeinbedarf-Lagesymbolen wird bestimmt, dass lediglich Anlagen von „nationaler Bedeutung“ dargestellt werden. Das ist sicherlich zu eng gefasst, ganz abgesehen davon, dass damit nach Ansicht des Planungsverbands nur 3 Anlagen/Ensembles diese Plankennzeichnung erhalten sollen. Die Zielsetzung des Regionalen Flächennutzungsplans ist der regionale Bezugsrahmen, und daher sollten schlüssiger Weise auch die regional bedeutsamen Kultureinrichtungen dargestellt werden. Entsprechend wird gefordert, dass folgende wichtige Kultureinrichtungen zusätzlich ausgewiesen werden: beispielsweise in Frankfurt am Main mit eindeutig „nationaler Bedeutung“ die Paulskirche, der nord-mainische Teil des Museumsufers MMK, Schirn Kunsthalle in der Altstadt, das Schauspielhaus, die Alte Oper und das Senckenberg-Museum. In Offenbach besitzen das Deutsche Ledermuseum und das Klingspor-Museum für internationale Buch- und Schriftkunst neben ihrer regionalen Relevanz aufgrund ihrer Alleinstellungsmerkmale auch teilweise eine „nationale Bedeutung“. Beispielhaft sind hier auch die regional wichtigen und ebenfalls mit teilweiser „nationaler Bedeutung“ zu bewertenden Einrichtungen des Goldschmiedemuseums in Hanau und des Flugmuseums in Zeppelinheim zu nennen. Die unmittelbare Aufnahme zumindest der o. g. regional bedeutsamen Kultureinrichtungen in den RegFNP ist so evident, dass nach hiesiger Ansicht eine vorherige konzeptionelle Erfassung und Kategorisierung aller potenziell regionalbedeutsamen Kulturstätten nicht erforderlich sein wird.

Siehe RegFNP Text: Allgemeiner Teil

63 **Seveso II Vorbehalt, Haltepunkt Offenbach Ost**

Geht zurück auf MagBeschluss ./.

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im Umweltbericht, Abbildung Planvorhaben unter vorläufigem Seveso II- Vorbehalt ist der Haltepunkt Offenbach Ost dargestellt. Aufgrund der Teilauffassung des Betriebsgeländes Allessa/Clariant und der Ergebnisse des Seveso II- Gutachtens greifen die Achtungsabstände am Haltepunkt Offenbach Ost nicht mehr.

Im Auftrag der Stadt Offenbach wurde der TÜV-NORD beauftragt ein Gutachten zur Verträglichkeit der städtebaulichen Planungen der Stadt Offenbach tangierenden Störfall-Betriebsbereiche unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso Richtlinie (Artikel 12) zu erstellen. Das Gutachten (Entwurf-08/09) belegt (vgl. Seiten 20, 21, 23, 24.), dass sich bezogen auf den Betriebsbereich Allessa, die Achtungsabstände der Betriebsbereiche ISL, der Betriebsbereich Invista und Petrotank im Wesentlichen auf das Betriebsgelände bzw. auf benachbarte Grünflächen und bezogen auf Petrotank leicht an den südlichen Ortsrand von Bürgel verringern.

Das Gutachten liegt in der Anlage 05 bei und ist Teil der Stellungnahme der Stadt Offenbach.

Siehe RegFNP-Entwurf Umweltbericht

Nr

64 Luft und Lärmbelastung, Luftreinhalte- Lärmminderungskonzept

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003 B 5

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Stadt Offenbach fordert erneut ein regionales Luftreinhalte- / bzw. Lärm-minderungskonzept mit Aussagen, wie Kommunen im Ballungsraum einerseits ihre Funktion als Dienstleistungsträger bzw. Oberzentren sicherstellen können, gleichzeitig aber auch eine maximale Umweltverträglichkeit bspw. der Mobilität bzw. der Verkehrsinfrastruktur oder Siedlungsgestaltung gewährleisten können.

Begründung:

Wir widersprechen der Aussage des Planungsverbandes, die Umweltaspekte „Gesundheit des Menschen/Lärmbelastung und Luftbelastung“ als nicht geprüft zu behandeln, da für die Luftbelastung keine flächendeckenden Daten für Südhessen vorlägen und eine Einschätzung einzelner kleiner Bereiche auf der Ebene der Regionalplanung nicht erfolgen könne.

Die Aussage des PVFRM ist insofern unzutreffend, da es inzwischen fast flächendeckend Daten zur Luftbelastung im Ballungsraum Rhein-Main gibt (Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main 2005) und Daten zur Luftbelastung für Offenbach (beim Hessischen Umweltministerium) aus einem in 2008 durchgeführten Luftmessprogramm vorliegen.

Die Daten bestätigen, dass es Belastungsgebiete in Offenbach gibt (3 Hot Spots: Bieberer Straße, Mainstraße und Untere Grenzstraße) und dass in diesen Belastungsbereichen der Grenzwert für NO₂ von 40 µg/m³ der 22. BImSchV überschritten wird. Nur ca. 30 % der Luftbelastung sind durch den lokalen Straßenverkehr verursacht, 30 % werden durch den regionalen Straßenverkehr erzeugt. Der Rest resultiert aus anderen Quellen (Industrie- und Privathaushalte mit regionalen und lokalen Anteilen). Die Stadt Offenbach hat ein Luftreinhalte- und Lärmminderungskonzept erstellt, weitere Kommunen in Südhessen haben aufgrund der Luftbelastung Aktionspläne aufgestellt, es zeichnet sich bei der Maßnahmenumsetzung bereits ab, dass Maßnahmen nur auf lokaler Ebene nicht ausreichend sind, um die Luftbelastung nachhaltig zu senken. Analog ist die Situation der Lärmbelastung zu beurteilen.

Es gibt inzwischen flächendeckend für Südhessen ebenfalls eine Lärmkartierung durch das Land Hessen. Diese wurde in 2007 erstellt und zeigt, dass viele der Offenbacher Straßen mit mehr als 6 Mio. Kfz pro Jahr eine sanierungsbedürftige Lärmbelastung aufweisen. Der Großteil dieser Straßen (d. s. die A 661, B 43, B 46 und B 448) hat nicht nur lokale, sondern auch regionale Bedeutung. Beispiele für umweltverträgliche Mobilität, Luftreinhalte- und Lärmminderungsmaßnahmen finden sich im Offenbacher Luftreinhalte- und Lärmminderungskonzept, im Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Rhein-Main 2005 des Landes Hessen und im derzeitigen Entwurf des Lärmaktionsplans Südhessen des RP Darmstadt (der bis Ende 2009 veröffentlicht werden soll).

Die darin enthaltenen Maßnahmen zur Luftreinhaltung und Lärminderung (auch bezüglich Fluglärm) sollten konsequent umgesetzt werden.

Siehe RegFNP-Entwurf Umweltbericht

Nr

65 Stellungnahme Frauenbüro

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 3
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im Hinblick auf die anstehende Positionierung der Stadt Offenbach und die damit verbundene interne Abstimmung und Fristsetzung möchte ich folgende frauenpolitische und genderrelevante Anliegen ausführen, mit der Bitte, diese erneut in die Stellungnahme der Stadt Offenbach zum RFNP aufzunehmen.

- 1.) Wie im o. g. Magistratsbeschluss aus dem Jahre 2003 unter *1. Leitbild für die Entwicklungskonzeption der Region auf Seite 2* bereits ausgeführt, ist es nach wie vor notwendig, die unterschiedlichen Lebenssituationen von Frauen und Männern bereits bei der Erhebung von planungsrelevanten Daten durch die Aufstellung geeigneter Kriterien zu erfassen. Bezug genommen wurde im genannten Mag.-Beschl. auf Daten zur Beschäftigtenentwicklung, zu Haushaltsstrukturen, zum Pendlerverhalten. Hinzuzufügen ist die Thematik der Vereinbarkeit von Beruf & Familie, da diejenigen Personen, in der Regel Frauen, die diese Aufgaben ausführen andere Infrastrukturmaßnahmen benötigen, als Menschen, die keine derartigen Aufgaben übernehmen. Daraus folgen bspw. bestimmte Nahverkehrsplanungen inkl. Haltestellen, da der ÖPNV in weit höherem Maße von Frauen genutzt wird. Ebenso ist die entsprechende Radwegeplanung notwendig. Darüber hinaus hat die Debatte um den demographischen Wandel eine erhöhte Sensibilität für die Notwendigkeit der Planung / Bereitstellung betriebsnaher Kinderbetreuungseinrichtungen hervorgebracht. Sicherlich haben die entsprechenden Einrichtungen vorwiegend Bedeutung für die kommunale Planung (Prinzip der wohnortnahen Versorgung mit Ki-betr.-Plätzen). Demgegenüber sieht der Elternbedarf aber speziell für Kinder unter 3 bis max. 6 Jahre anders aus, d.h. kleine Kinder werden von ihren berufstätigen Eltern gerne an den Arbeitsort mitgenommen. Dies belegt die im vergangenen Jahr ausgeweitete betriebliche Kinderbetreuungseinrichtung der AREVA im Bereich Offenbacher Kaiserlei. Für die regionale Planung ist es daher erforderlich, Räumlichkeiten für solche Infrastruktur gerade in größeren Einkaufszentren / Gewerbegebieten für die dortigen Beschäftigten einzuplanen. Die Verantwortung für den Betrieb solcher Einrichtungen bleibt u. a. mit der Privatwirtschaft zu klären und ist für die RFNP irrelevant.
- 2.) Es ist weiterhin zu unterstreichen, dass spezielle frauenbezogene Infrastrukturbedarfe regional und nicht ausschließlich kommunal zu planen und zu realisieren sind. Dazu bedarf es der Festlegung, welche Infrastrukturmaßnahmen / -einrichtungen regional und welche kommunal von Bedeutung sind. In der 2003er Mag.-Vorlage wurde unter *3. Soziale und technische Infrastruktur* bereits allgemein ausgeführt, dass Einrichtungen - zu denken ist hier an Frauenhäuser zum Schutz vor Gewalt – sowohl kommunal als auch in Bezug auf den regionalen Bedarf erforderlich sind. Gerade diese werden häufig gegenseitig genutzt, d.h. Frauen aus Offenbach sind zur Gewährleistung des notwendigen Schutzes vor weiterer Bedrohung an ihrem seitherigen Wohnort oft nicht sicher genug unterzubringen, so dass sie ein Frauenhaus in der Region aufsuchen müssen und umgekehrt. Des Weiteren können bestimmte Fach - Beratungseinrichtung von kleineren Gebietskörperschaften aus fiskalischen und auch aus Gründen der Effektivität nicht allein vorgehalten werden. Positiv gesprochen sollten Beratungsangebote wie bspw. für Opfer von Menschenhandel

Nr

oder für ausstiegswillige Prostituierte zentral in der Region vorhanden sein, mit den bereits angesprochenen Konsequenzen für die gemeinsame Finanzierung.

- 3.) Betont werden soll an dieser Stelle auch die Notwendigkeit einer innenstadtnahen Versorgung mit Einzelhandelsgeschäften, wie dies augenblicklich am Beispiel Aliceplatz / neues Einkaufszentrum vorangetrieben wird. Die innenstadtnahe Versorgung trägt gerade der Lebenssituation vieler Frauen Rechnung, die ihre täglichen Besorgungen häufig mit Arbeitswegen bzw. Hol- und Bringdiensten (Wege zu Kitas und Schulen) verbinden müssen bzw. sofern sie zur älteren Generation gehören ihre Wege oft ohne PKW zu Fuß oder per ÖPNV zurücklegen.

Abschließend stelle ich folgendes fest: Die regionale Planung hat - bedingt durch den neu vorgegebenen und deutlich größeren Maßstab des Regionalen Flächennutzungsplanes - an Tiefe abgenommen. Somit wird die Komplexität dieses Prozesses reduziert und die Bedeutung der weichen Standortfaktoren für die Regionalentwicklung droht m. E. verdrängt bzw. reduziert zu werden. Dies hat Konsequenz für die kommunalen Planungsprozesse, die aus frauenpolitischer Sicht verstärkt werden sollten, um den geschilderten Mangel nicht festzuschreiben bzw. auszugleichen.

Hieraus ergibt sich die Chance, dass die beteiligten kommunalen Stellen gerade hinsichtlich der vielfältiger werdenden Nutzerinnen- und Nutzergruppen in unserer Stadt die Bedarfe und Interessenslagen geschlechtersensibel erheben, miteinander kommunizieren und in der Flächennutzungs-, Bau- und Verkehrsplanung verankern. Ziel ist es, die Attraktivität und Lebensqualität unserer Stadt durch Berücksichtigung weicher und harter Standortfaktoren zu erhöhen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, dass in den Fachämtern selbst verstärkt Kompetenzen angereichert werden, um Planungsprozesse von vorne herein geschlechtergerecht durchführen zu können. Qualitätsmanagement und jährliche Zielvereinbarungsprozesse sind Instrumente, die dies stadtintern flankieren und weisen Wege, die Verantwortung für die Querschnittsthemen Frauenförderung und Geschlechtergerechtigkeit bei der Stadt- und Regionalentwicklung dezentral zu verankern.

Kommunale Frauenbeauftragte

Siehe RegFNP Text: Allgemeiner Teil

66 Stellungnahme Stadtschulamt

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 3
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Das Stadtschulamt als Vertreter des Schulträgers Stadt Offenbach am Main regt nachfolgende Aufnahme in den RegFNP an. Wir beziehen uns dabei auf die drei Offenbacher Schulen für berufliche Bildung (Gewerblich-technische Schulen, Käthe-Kollwitz-Schule und Theodor-Heuss-Schule), die regionale bzw. überregionale Bedeutung für die Ausbildung im Dualen System oder der vollzeitschulischen Ausbildung einnehmen.

Dies trifft z. B. auf die Beschulung der

Personaldienstleistungskaufleute
Bäcker/-innen
Damenschneider/-innen
Fluggerätemechaniker/-innen

Nr

zu, die teilweise in Landesfachklassen ihre theoretische und fachpraktische Ausbildung in Offenbach erhalten. An diesen Beispielen zeigt sich exemplarisch Offenbachs Funktion als Oberzentrum. Die genannten Schulen und alle anderen Schulen in Offenbach sind öffentliche Einrichtungen mit besonders lärmsensibler Nutzung.

Es erscheint uns angebracht zu sein, darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der Schülerschaft im Nordend (dem Schulbezirk der Goetheschule) und in den angrenzenden Schulbezirken (Eichendorffschule, Wilhelmschule und Beethovensschule) die Einrichtung einer zusätzlichen Grundschule im Primarbereich erforderlich machen. Basierend auf der Verringerung der Klassenstärken in der Grundschule werden auch Regelungen zu den Überschneidungsbezirken keine Abhilfe bieten, da dort die Kapazitäten selbst benötigt werden bzw. auch die Kapazitätsgrenze überschritten wird.

Die Ausweisung der Siedlungsbeschränkungszone bzw. die Tagschutzzone 2 hätte zur Folge, dass der erforderliche Schulneubau im Offenbacher Nordend nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen entstehen könnte.

Siehe RegFNP Text: Allgemeiner Teil

67 Regionale Sportstättenentwicklungsplanung

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003 B 5

Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Die Stadt Offenbach sieht die Notwendigkeit einer regionalen Sportentwicklung. Trotz fortgeschrittenen Verfahrensstands ist ein Regionales Sportentwicklungskonzept durch den Planungsverband zu erstellen.

Einzelne Städte im Gebiet des Planungsverbandes haben für ihre Kommune bereits entsprechende Einzelplanungen beauftragt. Die Stadt Offenbach hat ebenfalls diesbezügliche Schritte eingeleitet. Regionales Sportentwicklungskonzept und Kommunale Sportentwicklungskonzepte sind auf einander abzustimmen.

Siehe RegFNP Text: Allgemeiner Teil

68 Stellungnahme Träger der öffentlichen Jugendhilfe

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 3

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Auf Grund des Konflikts zwischen der Festlegung des Siedlungsbeschränkungsgebiets für die Stadt Offenbach (RFNP 2020, Entwurf 2009 in Verbindung mit § 5 FluLärmG) und dem gesetzlichen Auftrag des Trägers der Öffentlichen Jugendhilfe der Stadt Offenbach zum bedarfsgerechten Ausbau der Kindertagesbetreuung (SGB VIII, §§ 22 ff.), ist die Herausnahme der Kindertagesstätten aus der Darstellung des RegFNP (Abschnitt 3.4.5 Gemeinbedarf, S. 60) nicht hinnehmbar.

Die nachfolgende Stellungnahme des Trägers der öffentlichen Jugendhilfe zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur konzentriert sich auf die Kindertagesbetreuung, als den Bereich der Daseinsvorsorge, in dem die wohnortnahe Bereitstellung eines bedarfsgerechten Betreuungsangebots aktuell am dringlichsten erscheint. Diese Beschränkung auf die Kindertagesbetreuung tangiert nicht die Notwendigkeit der Erhaltung und Entwicklung der sonstigen in den Zuständigkeitsbereich des Trägers der öffentlichen Jugendhilfe fallenden sozialen Infrastruktur, wie etwa die Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit.

Nr

Allgemeiner Teil: Nach §§ 22ff. SGB VIII ist der Träger der Öffentlichen Jugendhilfe zur Bereitstellung eines bedarfsdeckenden Angebots an Kindertagesbetreuung verpflichtet.

Die Vorhaltung eines bedarfsdeckenden wohnortnahen Angebots an Kindertagesbetreuung ist eine Pflichtaufgabe des öffentlichen Trägers der Jugendhilfe (§24, (1) SGB VIII). Zu dem bestehenden Rechtsanspruch für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt (§24, (1) SGB VIII) kommt der 2008 mit dem KiföG (Kinderförderungsgesetz) eingeführte Rechtsanspruch für Kinder unter drei Jahren ab 2013. Die korrespondierende Magistratsvorlage „Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines bedarfsgerechten Angebotes an Plätzen in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege“ wurde 2008 von der Stadtverordnetenversammlung Offenbachs angenommen (DS I (A) 310).

Darüber hinaus verabschiedete die Offenbacher Stadtverordnetenversammlung ebenfalls in 2008 einen „Grundsatzbeschluss zum weiteren Ausbau der Hortplätze an Offenbacher Grundschulen in Kooperation mit dem Eigenbetrieb Kindertagesstätten (EKO)“ (DS I (A) 316).

Der Betreuungsauftrag des Gesetzgebers umfasst auch die Bildung und Erziehung des Kindes (§22 (2) SGB VIII). Darüber hinaus ist die bedarfsdeckende wohnortnahe Vorhaltung von Plätzen in Kindertageseinrichtungen zentrale Bedingung für die Erreichung zweier wichtiger und aktueller sozialpolitischer Ziele:

1. Der Vereinbarkeit von Familie (bzw. Kindererziehung) und Beruf,
2. Der Integration von Mitbürgern kulturell nichtdeutscher Herkunft in die deutsche Gesellschaft.

Deshalb ist die flächendeckende wohnortnahe Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen, die nicht auf Kosten vorhandener oder zu schaffender Freiflächen gehen darf und die zugleich Standorte und Bauweise so wählt, dass schädliche Umwelteinflüsse auf ein Minimum reduziert werden, die aus Sicht des öffentlichen Trägers der Jugendhilfe zentrale Anforderung an kommunale und regionale Entwicklung.

Besonderer Teil: Raumbezogene exemplarische Spezifizierung des gesetzlichen Auftrags zur Vorhaltung eines bedarfsdeckenden Angebots an Kindertagesbetreuung.

Exemplarische Konkretisierung der Ausbauplanung von Kindertageseinrichtungen am Beispiel des verpflichtend vorgeschriebenen Ausbaus der Tagesbetreuung von Kindern bis unter 3 Jahren in den Planungsregionen ‚Innenstadt Nord‘ und ‚Innenstadt Süd‘ (Das Planungsgebiet liegt zwischen nördlicher und westlicher Stadtgrenze, Taunus- und Odenwaldring im Süden, Rhönstrasse im Südosten und Untere Grenzstrasse im Osten):

Dieses zentrale Stadtgebiet ist durch hohe Bevölkerungsdichte charakterisiert und entsprechend entfallen 554 von insgesamt 871 in Offenbach bis 2013 zu schaffende Betreuungsplätze für Kinder bis unter drei Jahre in diese beiden Planungsregionen (siehe: Erziehung und Bildung in Offenbach, Bericht 2007, S.7). Die dem Öffentlichen Träger der Jugendhilfe vom Gesetzgeber und der Offenbacher Stadtverordnetenversammlung aufgegebenen und hier für den innerstädtischen Raum konkretisierte Verpflichtung kollidiert allerdings mit der Ausweisung eben dieses städtischen Teilraumes als Siedlungsbeschränkungszone, wobei verschärfend hinzu kommt, dass Kindertageseinrichtungen ‚Öffentliche Einrichtungen mit besonders lärmsensibler Nutzung‘ sind. In § 5 (1) FluLärmG vom 31.10.2007 heißt es:

In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In der Tag-Schutzzone des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen,

Nr

Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

Die geplante Schaffung von 554 neuen Betreuungsplätzen für Kinder bis unter 3 Jahre durch Erweiterung bestehender oder den Neubau von Kindertageseinrichtungen in den Planungsregionen 'Innenstadt Nord' und 'Innenstadt Süd', ist nicht zulässig, weil diese beiden Planungsregionen zur Gänze innerhalb der durch den Regionalplan 2020 festgelegten Siedlungsbeschränkungszone liegen. Die Schaffung der entsprechenden wohnortnahen Betreuungskapazität außerhalb der beiden genannten Planungsregionen bzw. außerhalb der Siedlungsbeschränkungszone, in der südlichen oder südöstlichen Peripherie des Offenbacher Stadtgebiets ist nicht möglich.

Mit der - bereits in der Stellungnahme des Trägers der Öffentlichen Jugendhilfe zu RFNP 2020, Vorentwurf 2007 enthaltenen - im 'Besonderen Teil' der vorliegenden Stellungnahme unternommenen Spezifizierung der Kitaentwicklungsplanung für die Planungsregionen 'Innenstadt Nord' und 'Innenstadt Süd' wird die Begründung für die Nichtberücksichtigung dieser Stellungnahme: 'Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können auch aus Darstellungsgründen... nicht alle Einrichtungen berücksichtigt werden. (Entwurf 2008, Be-Nr.: 05491) obsolet.

Die Ausführungen des RFNP 2020, Entwurf 2009 zum 'Gemeinbedarf' (3.4.5, S.59f.) führen -unverändert gegenüber dem Erstentwurf - u. a. Kindertagesstätten und Grundschulen als nicht zu berücksichtigende Einrichtungen des Gemeinbedarfs auf (a. a. O. S, 60), obwohl unmittelbar zuvor in Abschnitt 3.4.4 (S. 56 ff.) das 'Siedlungsbeschränkungsgebiet' begründet und verbindlich festgeschrieben wird, das die Stadt Offenbach daran hindert in der gesamten Innenstadt (Planungsregionen Innenstadt Nord und Süd, s. o.), in der sich ca. zwei Drittel der Erstwohnsitzbevölkerung konzentrieren, ihrem gesetzlichen Auftrag zum bedarfsgerechten Ausbau der Kindertagesbetreuung nach SGB VIII, §§ 22 ff. nachzukommen.

Siehe RegFNP Text: Allgemeiner Teil

69 Vorranggebiete für Windenergienutzung

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A3 und B 6
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Im Interesse des Klimaschutzes befürwortet die Stadt Offenbach Mitglied im Klimabündnis die vermehrte Nutzung regenerativer Energiepotenziale in der Region Rhein-Main. Im Sinne von Klimaschutzzielen ist der Anteil erneuerbarer Energien auch in der Region Rhein-Main nachhaltig zu erhöhen. Die aus dem Windenergiekonzept fachlich abgeleiteten ursprünglich geplanten 14 Vorranggebiete für Windenergienutzung sind im Planungsverbandsgebiet erneut im RegFNP auszuweisen. Dabei ist der rechtlich mögliche Rahmen für die Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergienutzung voll in Anspruch zu nehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

Nr

70 Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B 6
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Die Stadt Offenbach ist bei gegebener hoher baulicher Verdichtung und engen Gemarkungsgrenzen zwingend darauf angewiesen, Naherholung- und Freizeitnutzungen im Freiraum unterzubringen und im Sinne der Wohnstandortsicherung und der Sicherung "weicher Standortfaktoren" auch zu entwickeln. Dies trifft insbesondere für die heute noch als Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege dargestellten Flächen zu. Die Ziele einer "Ökologisierung" sind gleichberechtigt in der Zielabwägung einzubringen.

Die in der Kartierung Anlage 3 vorgenommenen Abgrenzungen zum Vorranggebiet Regionaler Grünzug sind in der Hauptkarte des RegFNP darzustellen.

Die in der Anlage vorgenommenen Abgrenzungen beruhen auf dem rechtskräftigen Landschaftsplan des ehemaligen UVF, auf den Landschaftsrahmenplan Südhessen und dem Regionalplan Südhessen 2000. Vorrangiges Ziel der Darstellung ist die Sicherung der Regionalen Grünzüge. Die Abgrenzungen berücksichtigen Nutzungsänderungen des RegFNP Vorentwurfs als auch des RegFNP Entwurfs.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 03

71 RegFNP Maßstab

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A 4
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

In der nun über Jahre zurückliegenden Bearbeitungsphase zeigt sich immer wieder erneut, wie ungeeignet der gewählte Maßstab für die Plandarstellung ist. Der Plan (Hauptkarte) ist teilweise nicht lesbar und führt in der Praxis zu erheblichen Interpretationsschwierigkeiten für die verbindliche Bauleitplanung. Es ist sichtbar, dass selbst der Planungsverband nicht auf der Maßstabsebene M1:50.000 arbeitet. In der Plandarstellung sind zeichnerische Darstellungen durch den Planungsverband vorgenommen worden, die eindeutig nicht im Maßstab 1:50.000 gezeichnet wurden, sondern eher im Maßstab 1:10.000. Insgesamt sollten die Ausweisungen und Darstellungen im RegFNP ermöglichen, dass sowohl regionale wie kommunale Strukturen in ihrem Zusammenhang und in ihren Raumbezügen erkennbar sind. Bei der Frage der Detailgenauigkeit der Planinhalte spielt die Entscheidung des Planungsmaßstabes eine wichtige Rolle. Auch wenn das Ballungsraumgesetz einen Maßstab von 1 : 50.000 vorsieht, so schlägt die Stadt Offenbach erneut vor, den Maßstab M 1 : 25.000 zu wählen, da er für die Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen eine ausreichend genaue Darstellung und Lesbarkeit zulässt und trotzdem eine differenzierte räumlich gemeindeübergreifende Betrachtung ermöglicht.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

72 Ausbau Flughafen Frankfurt Main

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A 4
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Forderungen zum Ausbau des Frankfurter Flughafens werden umfassend in Anlage 06 dokumentiert.

siehe RegFNP-Entwurf Anlage 06

Nr

73 Frankfurt Airport City

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A 4
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Forderungen zum Ausbau des Frankfurter Flughafens werden in Anlage 07 dokumentiert.

siehe RegFNP-Entwurf Anlage 07

74 Darstellung Gemischte Bauflächen

Geht zurück auf MagBeschluss
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Im RegFNP ist in der Legende nur die Darstellung Gemischte Bauflächen möglich. Dies führt zu Problemen wenn auf diesen Flächen Restriktionen z.B. gegenüber „Wohnen“ liegen. Infolge führt dies zu einer Benachteiligung von normalerweise möglichen Nutzungsentwicklungen z.B. Kerngebiete, da diese nicht als eigenständige Nutzungskategorie in der Legende benannt werden. Da der RegFNP flächen-nutzungsplanerische Darstellungen enthält die sich ausschließlich aus den Bestimmungen des § 5 BauGB herleiten, besteht u.E. ein Darstellungsmangel wenn ganze Bereiche einer Nutzungskategorie im Sinne einer Negativplanung vorenthalten werden. Über eine gesonderte Kennzeichnung an Gemischten Bauflächen in der Legende ist es ohne weiteres möglich, das Nutzungsspektrum positiv zu erweitern ohne das dadurch die gewünschte Restriktion benachteiligt wird. Für Offenbach ist ein Mangel an Ausweisungen für Gemischte Bauflächen zu konstatieren.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

75 Flächenbilanzierung

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt A 4
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Die Flächenbilanzen sind unvollständig und teilweise irreführend, eine klare Unterscheidung zwischen Bestand und Planung ist nicht nachvollziehbar. Häufig werden in den Darstellungen der Hauptkarte Bestandflächen mit Planungsflächen verwechselt. Die Nutzungszuweisungen sind uneinheitlich. Ebenso fehlen in den textlichen Ausführungen vor allem differenzierte Bilanzierungen der Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, der Grünflächen und Freiraumflächen. Insgesamt führt die gewählte Art der Bilanzierung zu Verzerrungen und Ungenauigkeiten der Flächenbilanz. Die Kriterien der Nutzungsbilanzierung sind durchgehend zu benennen. Die Nutzungszuweisungen und Bilanzierungen sind grundlegend und nachvollziehbar für die Kommunen zu überarbeiten. Erst auf dieser Grundlage wird dann erkennbar, ob der RegFNP das Planungsziel der besonderen Kernraumentwicklung konsequent umsetzt.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

76 Gesundheit des Menschen

Geht zurück auf MagBeschluss
Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

In den vorliegenden Unterlagen werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des RegFNP betrachtet. Dies betrifft auch den Aspekt

Nr

„Gesundheit des Menschen“, unter anderem mit den Teilaspekten Lärm- und Luftbelastung.

In den Unterlagen werden Konflikte bei geplanten Siedlungs- und Gewerbeflächen genannt. Beschrieben werden z. B. (sehr) hoher Verkehrslärm [Tabelle 9], sehr erheblicher Fluglärm [S. 10-12/S. 522], (sehr) hohe Wärmebelastung [Tabelle 9], sowie elektromagnetische Belastungen [Tabelle 9].

Aus Sicht des Stadtgesundheitsamtes sind diejenigen Umweltauswirkungen, welche die Gesundheit des Menschen betreffen, im vorliegenden Umweltbericht ausreichend betrachtet, bzw. beschrieben worden.

Den hierbei festgestellten Konflikten, zusammengefasst auf den Seiten 299 - 303 dargestellt, fehlen aber adäquate Maßnahmen wie den Belastungen begegnet werden sollen. Damit von einem gesundheitlichen Risiko für die betroffenen Teile der Offenbacher Bevölkerung nicht auszugehen ist.

Nicht nachvollziehbar und unverständlich ist wie der bebaute Bereich Offenbachs der vom Siedlungsbeschränkungsbereich betroffen ist nicht insgesamt als sehr erheblich eingestuft wird siehe auch (Seite 27ff). Zu bemängeln ist, die fehlenden Beschreibungen der Auswirkungen und erforderlicher Maßnahmen auf das Schutzgut „Gesundheit des Menschen“.

77 **Gemeindebeschreibung Offenbach / Gemeindeteil**

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Obwohl bereits zum Vorentwurf dringend angeregt, wurde der Textteil nicht grundlegend überarbeitet. Der Planungsverband soll dies mit nachfolgenden Hinweisen positiv ergänzen und vervollständigen.

Die Beschreibung der Stadt Offenbach im Gemeindeteil S. 207-210 ist in wesentlichen Teilen unvollständig, zusammenhangslos detailbezogen und mitunter irreführend. Die Ausführungen bieten daher kaum einen konzeptionellen Überblick über die Stadtstruktur, die wesentlichen Planungsthemen, Konfliktlagen und Entwicklungsrichtungen Offenbachs. Im Folgenden dazu einige problematische Textstellen:

Zur Siedlungsstruktur:

Neben der Nennung demographischer Daten wird die eigentliche Siedlungsstruktur im Text weitgehend ausgelassen. So fehlt z. B. der wesentliche Hinweis, dass die Großstadt Offenbach eine sehr kompakt angelegte Nutzungsgemischte Stadt auf einer vergleichsweise kleinen Gemarkungsfläche ist, die im Vergleich zu ihrer Bedeutung als Oberzentrum nur wenige Entwicklungsflächen aufweist. Auch bei einer Kurzdarstellung der Offenbacher Siedlungsstruktur muss das Siedlungsbeschränkungsgebiet zwingend angesprochen werden. Der Großteil der Offenbacher Siedlungsfläche wird durch den Fluglärm in seiner Entwicklungsfähigkeit beeinträchtigt - mit erheblichen Auswirkungen auf Wohn-, Arbeits- und Freizeitqualität, infrastrukturelle Ausstattung und oberzentrale Funktion der Stadt. U.a. wird die Fluglärmthematik in der Stellungnahme der Stadt Offenbach in Anlage 06 umfangreich dargelegt.

Bei der Beschreibung der Stadtökonomie sollte wenigstens der Hinweis auf den weiter andauernden Strukturwandel (Tertiärisierung) gegeben werden. Die Stadt Offenbach entwickelt sich weiterhin von einer einst klassischen Industriestadt hin zu einem Standort hochwertiger und spezialisierter Dienstleistungen mit starker Verflechtung zum Finanz- und Unternehmensverwaltungsstandort Frankfurt. Vor diesem Hintergrund ist auch der hier zusammenhangslos genannte Beschäftigtenrückgang zu sehen. Stichwortartig wurde der – für die Flächennutzungsplanung

Nr

wichtige Aspekt des Strukturwandels auch bei den Städten Hanau und Kelsterbach genannt.

Die Rhein-Main-Region ist insgesamt geprägt von einer hohen Internationalität und Multikulturalität, die als wichtige Standortfaktoren gelten. Der statistische Hinweis auf einen überdurchschnittlichen „Ausländeranteil als Alleinstellungsmerkmal“ steht dagegen isoliert und ohne Erläuterung der Planungsrelevanz in der Offenbacher Gemeindebeschreibung. Ansonsten ist in keiner anderen Gemeindebeschreibung (z. B. Frankfurt, Hanau, Kelsterbach oder Dietzenbach) ein „Ausländeranteil“ genannt oder - nach hiesiger Ansicht sinnvoller - der Themenbereich Internationalität, Migration und Integration angesprochen. Ein Blick in das Leitbild Frankfurt/ Rhein-Main 2020 hilft da sicherlich dem Planungsverband weiter. Die Einzelausführungen zur Siedlungsstruktur stehen insgesamt zusammenhangslos im Text und wirken teilweise irreführend: Offenbach wird als „großräumig umrahmt von Autobahnen“ beschrieben. Vielmehr ist Offenbach über das Autobahnnetz gut erschlossen und nicht quasi umzingelt. Lediglich die A 661 verläuft nah an Siedlungsflächen. Die nordöstlichen Stadtteile Bürgel und Rumpenheim sind zwar nicht direkt an S-Bahnlinien angeschlossen, werden aber durch Buslinien sehr gut an die nahe Offenbacher Stadtmitte und S-Bahnstationen angebunden. Dieser Hinweis auf angeblich schlecht erschlossene Stadtteile kann entfallen, da in Offenbach durch die Lage in der Kernregion alle Stadtteile gut erschlossen sind.

Zu Wohnen und Gewerbe

Die vom Planungsverband ohne Begründung vorgesehene Kürzung von bisher geplanten Gewerbeflächen sollte hier ausdrücklich benannt werden. Durch den Wegfall der einzigen größeren Gewerbeflächenerweiterung im Buchrain-Gebiet wird der produktionsorientierte Schwerpunkt der Stadtökonomie in Offenbach stark eingeschränkt. Dies sollte wenn nicht unter „Siedlungsstruktur“, dann zumindest beim Thema „Gewerbe“ dargestellt werden. Der Abschnitt zu den Restriktionen durch die Seveso-II-Richtlinie kann entfallen. Die Stadt Offenbach hat inzwischen ein Gutachten erstellen lassen, in dem nachgewiesen wird, dass sich die bisher in Rede stehenden Achtungsabstände wesentlich geringer ausfallen. Das Gutachten liegt in der Anlage 05 bei und ist Teil der Stellungnahme der Stadt Offenbach.

Zum Einzelhandel

Auch der Stadtteil Bürgel besitzt einen vollwertigen Versorgungskern. Nach Einschätzung des städtischen Einzelhandelskonzepts ist die Stadtteilmitte von Bürgel als Versorgungsbereich und Versorgungskern Typ C einzustufen.

Zum Verkehr

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Verlagerung des Hauptbahnhofs nach Offenbach-Ost sollte erwähnt werden, dass mit diesem neuen Hauptbahnhof die Stadt Offenbach auch einen Fernbahnhof erhalten soll.

Unter dem Aspekt „Radroutennetz“ fehlt der Hinweis auf die regional wohl wichtigste Radroute am Mainufer, die durch Offenbach führt.

Zur Landschaft

Die wichtigen Landschaftsräume im Offenbacher Stadtgebiet müssen erwähnt werden. Überdies ist der Bereich des Bürgel-Rumpenheimer und Fechenheimer Mainbogens einer der bedeutendsten Flussabschnitte des Mains in der Region. Die Offenbacher Landschaftsräume sind mit vielfältigen Schutzzwecken belegt. Darauf sollte auch insgesamt und nicht anhand zweier Beispiele hingewiesen werden.

siehe RegFNP-Entwurf Gemeindeteil, Seite 207 bis 210

Nr

78 Denkmalschutz-Darstellungen Offenbach

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Die Darstellungen zum Denkmalschutz in der Beikarte 1 weichen teilweise von den der Stadt Offenbach vorliegenden Daten ab. Die Zuschnitte der Denkmalensembles sind entsprechend der Denkmaltopographie (Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 2007) anzupassen. Vielfach wird allerdings in der Beikarte ein „flächenhafter Denkmalschutz“ blockweise über Stadtgebiete gelegt, in denen tatsächlich allenfalls vereinzelt Baudenkmäler vorhanden sind (z. B. südliches Rumpenheim). Andererseits weichen die Abgrenzungen „flächenhafter“ geschützter Bereiche von den Darstellungen der Denkmaltopographie mehrfach ab (z. B. beim Anlagenring und bei nahezu allen Ensembles in der Innenstadt und in Bürgel). Vor allem in der Innenstadt – z. B. im Westend und im Bereich der Kaiserstraße ist die Dichte der Einzeldenkmäler sehr hoch – dagegen werden aber in der Beikarte nur vereinzelt „punktuelle“ Anlagen gekennzeichnet. Das wichtige Einzeldenkmal „Sozialgebäude“ auf dem Clariant-Industriepark fehlt und muss ergänzt werden. Die Offenbacher „Altstadt“ stellt im Gegensatz zur Plandarstellung kein geschütztes Ensemble mehr dar, weist aber in Teilbereichen (Herrnstraße, Kaiserstraße, Isenburger Schloss) eine hohe Dichte wichtiger Einzelanlagen auf. Da beispielsweise auch die gesamte Frankfurter Innenstadt bis zu den Wallanlagen als Denkmalbereich ausgewiesen ist, wird gegen die großzügige Erfassung der Offenbacher Kernstadt kein Einwand erhoben. Büsing Palais und umliegende Parkanlagen gehören aber eindeutig zu diesem historischen Kern Offenbachs und sollten schlüssigerweise in diesen Bereich aufgenommen werden. Aus Gründen der Lesbarkeit können Gruppen von Einzeldenkmälern auch zu „flächenhaften“ Bereichen zusammengefasst werden oder benachbarten Ensemble-Gebieten zugeschlagen werden.

Der Leonhard-Eißnert-Park mit seiner historischen Gesamtanlage und dem Gefallendenkmal als Point-de-Vue sollte als „flächenhaftes“ Denkmal erfasst werden. Die amorphe Teileinfassung des Neuen Friedhofs sollte auf die Gesamtanlage ausgedehnt werden.

Im Außenbereich sind Gräberfelder und offenbar auch andere Fundstätten als „flächenhafter“ Denkmalschutz ausgewiesen. Hier ist beim Landesamt für Denkmalpflege anzufragen, ob diese Daten veröffentlicht werden dürfen. Der Horizontwald am Monopteros östlich von Rumpenheim ist Bestandteil des Ensembles des Rumpenheimer Schlosses und Schlossparks und muss daher dargestellt werden.

In der Begründung zum Regionalplan, Anhang Tabelle 8 sind für Offenbach folgende weitere regional bedeutsame denkmalgeschützte Anlagen zu ergänzen:

Isenburger Schloss: eines der bedeutendsten Renaissanceschlösser in Deutschland
Ensemble Büsing Palais, Büsing-Park, Lili-Park und Metzlerscher Badetempel:

Schlossartiges Gebäude, Gärten und Parkbauten von großbürgerlichen und Fabrikanten-Familien. Entwicklung seit dem Ende des 18. Jahrhunderts.

Anlagenring mit Dreieichpark und historischen Betonobjekten: Ausbau der Gesamtanlage als Hauptelement der Stadterweiterungen seit dem Ende des 19. Jahrhunderts. Besonders wichtig ist der Dreieichpark mit Parkbauten der Gewerbeausstellung 1879, davon sind v. a. zu nennen die ältesten Spannbetonanlagen in Deutschland. Die westliche Hälfte des Anlagenrings ist größtenteils von historischer Bebauung gesäumt.

Nr

Südliche und östliche Innenstadt: mehrere zusammenhängende Ensembles aus der Gründerzeit und der Jahrhundertwende als typische innerstädtische Wohnquartiere der Industriestadt Offenbach.

Villenviertel Westend mit Friedenskirche: Ensemble der Jahrhundertwende, teilweise Fabrikantenvillen.

Schlachthof: baukünstlerisch und technikgeschichtlich bedeutsames Ensemble, wichtiges Einzelelement der Route der Industriekultur.

Sozialgebäude im Industriepark: bedeutendes Industriedenkmal, wichtiges Einzelelement der Route der Industriekultur im Zusammenhang mit der regional bedeutsamen Chemischen Großindustrie (später I.G. Farben).

Innerstädtische Fabrikbauten der Jahrhundertwende (z. B. Heyne-Fabrik) und der Nachkriegszeit (MAN-Roland-Werk 1): große einheitlich geplante Anlagen und eine Anzahl kleinerer Fabrikbauten, die durch ihren baukünstlerischen Anspruch das Stadtbild der ehemaligen Industriestadt Offenbach prägen.

Capitol: Die ehemalige Synagoge (1916) zählt zu den wenigen großstädtisch geprägten Gebäuden dieser Art, die erhalten geblieben sind.

Rathaus: künstlerisch wertvolles Zeitdokument der Nachkriegsmoderne (1971): Entwicklung einer „demokratischen Bauweise“.

siehe RegFNP-Entwurf Beikarte, Text: Regionalplan Südhessen

79 Differenzierung überörtlichen und örtlichen Gemeinbedarf

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im Text des RegFNP wird ausgeführt, dass bezüglich des Gemeinbedarfs alle Flächen des Gemeinbedarfs mit einer Mindestgröße von 0,5 ha flächenhaft dargestellt werden. Dem stehen die einschränkenden textlichen Ausführungen auf Seite 60 entgegen, wonach Einrichtungen des örtlichen/wohnungsbezogenen Gemeinbedarfs wie z.B. Jugend- und Alteneinrichtungen, Kindertagesstätten, Grundschulen usw. nicht dargestellt werden. Der Planungsverband zieht hier weiterhin keine klaren Grenzen zwischen regional bedeutsamen Infrastrukturen und örtlichen Einrichtungen der Infrastruktur. Hier sind in der Überarbeitung die Kriterien zwischen regional-planerischen und örtlichen Anforderungen über die Bedeutung bzw. Wichtigkeit der Einrichtungen klarer festzulegen.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

80 Stellungnahme Wirtschaftsförderung

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Strategie der Wirtschaftsentwicklung:

Die Stadt Offenbach ist auf Grund ihrer wirtschaftlichen Situation, sowie ihrer Wirtschafts- und Sozialstruktur weiter darauf angewiesen, den Schwerpunkt ihrer Zukunftsplanung auf Stadtentwicklung und Haushaltskonsolidierung zu legen. Dazu spielt die Wirtschaftsentwicklung eine zentrale Rolle. Daher ist die Offenbacher Wirtschaftspolitik darauf ausgerichtet, die lokalen Betriebe bei allen Standortfragen zu unterstützen und neue Unternehmen in Offenbach anzusiedeln. Die Ziele der Offenbacher Wirtschaftspolitik sind die Sicherung und der Ausbau des Arbeitsplatzangebots und die Erhöhung der Steuereinnahmen.

Um diese Ziele zu erreichen ist es unabdingbar:

Nr

- positive Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Wirtschaft in Offenbach zu schaffen,
- die ansässigen Betriebe bei allen standortrelevanten Aktivitäten wie Ausbau, Umbau, Erweiterung, Modernisierung oder Verlagerung zu unterstützen,
- ansiedlungs- und verlagerungswillige Firmen zu einer Verlagerung nach Offenbach zu bewegen und sie bei allen Projektschritten der Ansiedlung zu begleiten,
- Investoren auf den Standort Offenbach aufmerksam zu machen und sie zu einem Investment in der Stadt zu bewegen.

Als Standortargument für eine Ansiedlung, eine Investition oder ein verstärktes Engagement in Offenbach wurde in den vergangenen Jahren herausgestellt:

- die optimale Lage der Stadt Offenbach im Zentrum des Rhein-Main-Gebiets mit Anschluss an alle nationalen und internationalen Verkehrsnetze,
- die hervorragende Gewerbeflächensituation mit sofort verfügbaren Grundstücken zu - gemessen an der hervorragenden Lage - günstigen Preisen,
- die Dienstleistungsorientierung und dadurch die Geschwindigkeit bei der Beratung und in den Genehmigungsverfahren,
- die Investitionssicherheit durch hohe politische Unterstützung der wirtschaftlichen Aktivitäten und der Investitionen in Offenbach.
- In den vergangenen 15 Jahren ist es gelungen, Investitionen und neue Arbeitsplätze in die Stadt zu ziehen. So wurden:
 - von der Privatwirtschaft mehr als 1,5 Mrd. € in Offenbach investiert,
 - mehr als 400.000 m² BGF neu gebaut,
 - mehr als 12.000. Arbeitsplätze geschaffen,
 - mehr als 300 neue Unternehmen angesiedelt.

Bei der Bewertung der Wichtigkeit der einzelnen Standortargumente wird deutlich, dass die Dienstleistungs- und Betreuungsqualitäten erst zum Zug kommen können, wenn ein umfangreiches Angebot an sofort verfügbaren Flächen das Interesse der Investoren geweckt hat. Deshalb ist es unabdingbar, für die Stadt Offenbach über ein ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial zu verfügen, wenn die Wirtschaftsentwicklung über vermehrte Steuereinnahmen einen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten soll. Ohne einen solchen Beitrag besteht die Gefahr, dass die Stadt Offenbach ihre Oberzentrumsfunktion auf Dauer nicht mehr wahrnehmen kann und die Verschuldung der Stadt stark zunimmt.

In der Situation der Stadt Offenbach gibt es keine Alternative zum wirtschaftspolitischen Konzept der Unterstützung des Strukturwandels in der Stadt und zur Neuansiedlung zukunftsorientierter Betriebe.

Daher betreibt die Stadt Offenbach eine aktive Politik der Wirtschaftsförderung und der Flächenvermarktung. Sie hat dazu eine so genannte Flächendatei entwickelt, mit deren Hilfe jede Anfrage innerhalb eines Arbeitstages mit entsprechenden Flächenangeboten beantwortet werden kann.

Um die Entwicklungspotenziale des Wirtschaftsstandortes Offenbach zu beschreiben, wird im Folgenden das Grundstücksflächenpotenzial, das zu An- oder Umsiedlungen zur Verfügung steht, betrachtet. Vermietungsangebote oder Flächen, deren Vermarktung keine höhere Ausnutzung und damit mehr Arbeitsplätze bringen würde, werden bei dieser Betrachtung nicht berücksichtigt. Ebenso werden genutzte Flächen, bei denen für die vorhandenen Betriebe noch Erweiterungspotenzial besteht, nicht einbezogen. Dem liegt die Annahme zu Grunde, dass neben der Entwicklung bestehender Betriebe auf eigenem Grundstück vor allem Neuansiedlungen dazu geeignet sind, neue Arbeitsplätze in Offenbach zu schaffen und Gewerbesteuererinnahmen zu generieren. Dieses Flächenpotenzial ist verteilt auf das

Nr

ganze Stadtgebiet. Große zusammenhängende Flächen stehen nur noch im Kaiserlei und am ehem. Güterbahnhof zur Verfügung.

M-Flächenpotenzial:

- Gerade dem Kaiserleigebiet kommt in der Zukunftsplanung der Stadt eine wichtige Rolle zu. Mit dem Bau und der Eröffnung der „Rodgau-Strecken“ setzt die S-Bahnentwicklung auch nach 2000 weitere Impulse für die Offenbacher Stadtentwicklung. In der Folge sind weitere Bauinvestitionen entlang der Achse Berliner Str. erfolgt (beispielhaft: City-Tower). Die Entwicklung im Kaiserleigebiet profitiert ebenfalls davon. Die Verknüpfung des Oberzentrums Offenbach in der Region ist mit den erweiterten Linien und dichterem Takt noch enger geworden.
- Um die S-Bahn für die Stadtentwicklung optimal zu nutzen verfolgt die Stadt Offenbach seit Jahren eine differenzierte Strategie der Gewerbeentwicklung. Diese seit den 90er Jahren verfolgte Strategie zielt darauf ab die Büro- und Dienstleistungsfunktionen entlang der S-Bahn-Trasse zu verdichten. Daher konzentrieren sich die hochverdichteten Kern- und Mischgebietsnutzungen im Kaiserlei und in der Innenstadt, an Standorten, die mit der S-Bahn optimal zu erreichen sind.
- Ohne diese Strategie hätte es die oben dargestellten Investitions- und Ansiedlungserfolge nicht gegeben und die Stadt hätte mit deutlich geringeren Steuereinnahmen zu kämpfen.
- Dieses erfolgreiche Konzept fußt aber auf die Verfügbarkeit von Mischbauflächen (MI/MK) an den Haltestellen der S-Bahn, im Kaiserlei und in der Innenstadt.
- Werden nun, wie im Entwurf des RegFNP vorgesehen, die Flächen im Kaiserlei als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, so reduziert sich das Potenzial an M-Flächen von momentan ca. 156.000 m² auf ca. 75.000 m², verteilt auf das ganze Stadtgebiet.
- Diese Restflächen von ca. 75.000 m² bieten, da sie auf das ganze Stadtgebiet verteilt sind, zwar gewisse Potenziale für Ansiedlungen, sie können aber, anders als das Kaiserlei, keine große Sichtbarkeit und damit Attraktivität für weitere Ansiedlungen bieten. Gerade die Massierung hochwertiger Dienstleister im Kaiserlei ist es aber, die zu einer Aufwertung des Standorts und damit zu weiteren Ansiedlungen beiträgt.
- Würde durch eine Ausweisung der Kaiserleiflächen als G-Fläche ein Strategiewechsel erzwungen und Produktionsfirmen würden sich ansiedeln, so wäre die für die Stadt Offenbach stadtstrukturell und finanziell dringend erforderliche Unterstützung des Strukturwandels und die Sicherung und Neuansiedlung zukunftsorientierter Dienstleistungsbetriebe deutlich erschwert oder teilweise sogar unmöglich gemacht. Dienstleister brauchen ein hochwertiges Dienstleistungsumfeld wie es nur in M-Flächen gesichert werden kann.
- Darüber hinaus könnte die mit hoher finanzieller Belastung für die Stadt getätigte Infrastrukturinvestition in die S-Bahn nur unterdurchschnittlich genutzt werden. Der Bau der S-Bahn und die Positionierung der Haltestellen wären damit in einer Kosten-Nutzen-Untersuchung deutlich ineffizienter als bisher geplant.
- Aus Sicht der Stadt Offenbach gibt es daher keine Alternative zur schnellstmöglichen Entwicklung des Kaiserlei als Dienstleistungs- und Bürogebiet und damit zur Ausweisung als M-Fläche. Vgl. hierzu auch Punkt 21.

G-Flächenpotenzial:

Die Ausstattung der Stadt Offenbach mit unbebauten G-Flächen ist mit einem momentanen Potenzial von ca. 26,5ha kurz- und mittelfristig rechnerisch als ausreichend anzusehen. Rechnet man diese für die Stadt nicht verfügbaren Flächen heraus, so ergibt sich in Offenbach ein tatsächlich kurz- und mittelfristig für Firmenerweiterungen und Neuansiedlungen zur Verfügung stehendes Flächenpotenzial von ca. 12,5 ha.

Nr

Dies ist ein für ein Oberzentrum relativ geringes Potenzial das keine Basis für eine langfristige Entwicklung des Segments der gewerblichen, produzierenden Wirtschaft darstellt.

Dennoch hat die Stadt Offenbach immer deutlich gemacht, dass sie mit diesem Flächenpotenzial mittelfristig auskommen wird. Um aber eine nachhaltige Gewerbeentwicklung in der Stadt zu sichern und damit Steuereinnahmen zu generieren aber auch gewerbliche Arbeitsplätze in der Stadt bereit zu stellen, ist es für ein Oberzentrum unabdingbar, auch eine Langfristperspektive für die gewerbliche Entwicklung zu bieten. Als Ergebnis dieser Prüfung hat die Wirtschaftsförderung Stadt Offenbach dann die Flächen in Bieber Waldhof, zwischen Seligenstädter Straße und S-Bahn Linie sowie Flächen im Buchraingebiet als langfristige gewerbliche Erweiterungsflächen vorgesehen und zum FNP bzw. RegFNP angemeldet. Beide Flächen zeichnen sich durch ihre Lage an bereits bestehenden Gewerbegebieten und eine damit gegebene gute Erschließungssituation aus und sind daher eine sinnvolle Arrondierung bestehender Gewerbeflächen.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach ist die Darstellung dieser beiden Flächen im RegFNP als G-Fläche unabdingbar um die langfristige Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandorts Offenbach zu gewährleisten.

Ohne diese beiden Entwicklungsgebiete reicht das vorhandene Potenzial von 12,5ha langfristig nur noch für die Realisierung von 960 bis 1250 zusätzlichen gewerblichen Arbeitsplätzen in Offenbach (bei einer üblichen Arbeitsplatzdichte von 100 – 130m² je Arbeitsplatz). Diese Arbeitsplatzreserve ist nicht ausreichend um auch langfristig eine für ein Oberzentrum akzeptable Ausstattung an gewerblichen Arbeitsplätzen sicher zu stellen. Vgl. hierzu Punkt 48, 59 und 60.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 -89

81 Dissens zum Erfordernis Gutachten Seveso -II-

Geht zurück auf MagBeschluss
Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Vorbemerkung

Die Stadt Offenbach hat im Verfahren zum Vorentwurf keine Stellungnahme zur Seveso II- Problematik abgegeben.

Im Nachgang wurden deswegen dem Planungsverband in einer Besprechung am 02.11.2007 und mit Schreiben vom 14.12.2007 die Betroffenheit und die Position der Stadt Offenbach zur Seveso -II- Problematik umfassend mitgeteilt.

Mit Schreiben vom 16.04.2007 hat der Planungsverband auf den von der Regionalversammlung und Verbandskammer beschlossenen Textteil des RegFNP verwiesen, danach sind: „Die Flächen, für die ein möglicher Konflikt mit Störfallbetrieben nach der Seveso -II-Richtlinie ermittelt wurde, sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Diese erfolgt im Auftrag der Kommune durch die zuständigen Umweltausschüsse des RP oder unter Einbeziehung der Umweltausschüsse durch einen Gutachter. Flächen, für die keine weitergehende Prüfung vorgenommen wurde bzw. für die in den entsprechenden Gutachten weiterhin ein Konflikt mit bestehenden Störfallbetrieben ermittelt wird, können nicht in den RegFNP übernommen werden.“¹ Hieran hält sich der Planungsverband weiter gebunden.

Betroffen von den Achtungsabstandsbereichen der Störfallbetriebe sind die bestehenden Kerngebietsflächen und die geplanten Gemischten Bauflächen im

¹ RegFNP Vorentwurf 2007, Umweltbericht Kap.3.1.4 Seite 382 ff, RegFNP Entwurf 2009, Kap. 3.1.4 Seite 508 ff.

Nr

Kaiserleigebiet sowie das Gebiet (ehemaliger Güterbahnhof, Mabeg,- Clariant-gelände) um das Allessa Betriebsgelände.

Um die für das Kaiserleigebiet und um das Allessa Gebiet beabsichtigten städtebaulichen Planungen zu sichern wurde sicherheitshalber der TÜV NORD mit der Erstellung eines Fachgutachtens beauftragt.

Ungeachtet davon besteht weiterhin Dissens zwischen dem Planungsverband und der Stadt Offenbach zur Vergabe von Gutachten für Seveso -II- Gebiete. So wird die Vorgabe zur Bewältigung eventueller Konflikte zwischen Planungsabsichten und Seveso -II- Maßnahmen durch gutachterliche Untersuchungen auf Veranlassung und Kosten der betroffenen Kommune (hier der Stadt Offenbach) zu belegen, nicht anerkannt vgl. hierzu nachfolgende Ausführungen.

Ausgangssituation

Die im Umweltbericht Vorentwurf 2007 in Kapitel 2.5 (Seite 352, 353) und Kapitel 3.14 (Seite 381-384) sowie im Umweltbericht Entwurf 2009 Kapitel 2.7 (Seite 478, 479) und Kapitel 3.1.4 (Seite 508-510) beschriebenen Vorgaben, und Methodik der Umweltauswirkungen, sind im Wesentlichen inhaltlich identisch. Deswegen beziehen sich die nachfolgenden Aussagen auf den Vorentwurf 2007 und auf den Entwurf 2009.

Seveso-Prüfung im Besonderen

„Die Seveso -II- Prüfung des Planungsverbandes basiert auf Betriebslisten und Achtungsabständen der Umweltabteilungen des Regierungspräsidiums Darmstadt, die in festen Zeitintervallen aktualisiert werden. Es ist vorgesehen, alle innerhalb der Achtungsabstände liegenden und dem § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes widersprechenden Planvorhaben spätestens bis zur letzten Offenlage des RegFNP-Entwurfs aus diesem herauszunehmen und durch konfliktfreie Darstellungen zu ersetzen. Grundlage für eine Beibehaltung einzelner Planvorhaben wären lediglich Einzelfallbetrachtungen der Staatlichen Umweltabteilungen oder von den Kommunen in Auftrag gegebene Gutachten. Aus Zeit- und Kostengründen sowie Gründen fehlender Dringlichkeit wird der Planungsverband selbst keine vertiefenden Gutachten in Auftrag geben.“² Anlässlich einer Informationsveranstaltung³ am 13.07.2007, zu dem der Planungsverband die betroffenen Kommunen eingeladen hatte, wurde die im Umweltbericht Kapitel 3.1.4 Seveso- Prüfung enthaltene Maßgabe seitens des Planungsverbandes bestätigt und insoweit konkretisiert, dass die Kommunen in eigenem Auftrag und auf eigene Kosten die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit möglichen Seveso -II- Restriktionen gutachterlich zu belegen hätten. Falls dies nicht gelingt, beabsichtigt der Planungsverband wie oben beschrieben zu verfahren und im RegFNP- Entwurf die geplanten Flächenausweisungen durch „konfliktfreie Darstellungen“ zu ersetzen. Wobei seinerzeit nicht geklärt werden konnte, was, bezogen auf die konkrete Situation, (z.B. das Kaiserleigebiet) eine konfliktfreie Darstellung ist.

Gegen die o.g. Vorgaben des pvfrm hat die Stadt Offenbach am Main, Dezernat I, Stadtplanung und Baumanagement, in einer Besprechung (auf Verwaltungsebene) am 02.11.2007 beim pvfrm Widerspruch und Ablehnung geäußert. Die Vertreter der

² Protokoll II-79/St/We 03.08.2007 Seveso -II- Informationsveranstaltung vom 13.07.2007. Die Aussage wird durch Beschlusslage der Gremien des pvfrm vorgegeben.

³ vgl. Anmerkung 1

Nr

Stadt Offenbach haben anlässlich dieser Besprechung deutlich gemacht, dass die bisherige Vorgehensweise des pvfrm so nicht hingenommen werden kann. So akzeptiert die Stadt Offenbach bisher nicht die im Vorentwurf vorgenommene pauschale Methodik der Achtungsabstandsregelung, die im Ergebnis zu hohen Achtungsabständen, sprich großer Betroffenheit führt. In Folge soll dann die Beibehaltung der Planungsziele durch Fachgutachten begründet werden. Es wurde erneut von Offenbacher Seite darauf hingewiesen, dass beim RP Darmstadt ausreichend Fachkompetenz vorhanden ist, um Fragestellungen möglicher Seveso - II- Konflikte von Flächenpotenzialen für differenziertere Beurteilungen heranzuziehen und zu prüfen. Vorsorglich wurde die während der Besprechung vorgetragene Position der Stadt Offenbach dahingehend unterstrichen, dass eine einseitige Herausnahme bzw. Änderung aller im Achtungsabstandsbereich gelegenen Flächen durch den Planungsverband von der Stadt Offenbach am Main nicht hingenommen werden kann. Dies auch im Hinblick darauf, dass es sich bei einer Reihe der in Rede stehenden Flächen (vor allem das Kaiserleigebiet (bestehende Kerngebiete), der östlichen Innenstadt und Bürgel) um Bestandsflächen mit privatwirtschaftlich bereits getätigten und geplanten Investitionen sowie Infrastrukturvorleistungen für die Zukunft Offenbacher Stadtentwicklung handelt. Stadtplanerische Leitlinien (u.a. Strukturwandel des Kaiserleigebiets zum Dienstleistungsstandort, Soziale Stadterneuerung, Entwicklung des ÖPNV, S-Bahn- und Verkehrsstrassen) waren hier für die planerische Ausweisung ausschlaggebend.

Wesentliche Argumente für die Position der Stadt Offenbach

Formale Aspekte: Zuständigkeit des Planungsverbandes

Die Aufklärungspflicht zur Lösung der Problemlage liegt nach hiesiger Auffassung beim Planungsverband:

Nach § 2 Abs. 1, Nr. 1 des Gesetzes über den Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main obliegt die „Aufstellung, Änderung und Aufhebung des Flächennutzungsplanes...“ dem Planungsverband. Weder das Delegieren von Teilaufgaben an Dritte noch der Rückzug auf lediglich koordinierende Tätigkeiten sind im Gesetz vorgesehen. Es gehört u. E. zu den Grundlagenaufgaben bei der Neuaufstellung des RegFNP entsprechende Gutachten durch den Plangeber (pvfrm) zu initiieren. Wenn der Verfahrensträger dafür zu sorgen hat, dass bei Ausweisung von Planflächen im Rahmen der Bauleitplanung zwischen Störfallbetrieben und bestimmten schützenswerten Gebieten ein angemessener Sicherheitsabstand eingehalten wird, hat er natürlich die dafür erforderlichen Gutachten zu beauftragen und zu bezahlen. Dies geschieht z.B. mit dem Einzelhandelskonzept oder dem Windenergiekonzept und dem beabsichtigten Sportflächenkonzept. Gerade vor dem Hintergrund Gemeindegrenzen überschreitender Probleme (hier Frankfurt und Offenbach, wobei Offenbach besonders stark durch weit ins Offenbacher Stadtgebiet reichende Achtungsabstandsbereiche Frankfurter Störfallbetriebe betroffen ist) wie der Seveso - II- Problematik zu lösen. Es ist originäre Aufgabe des Planungsverbandes, hier regionale/kommunale Lösungen aufzuzeigen. Um einen für alle im Verbandsgebiet einheitlichen Qualitätsstandard der Gutachten „Seveso-Verträglichkeit“ auf der Ebene des RegFNP sicherzustellen, sind die Fachgutachten vom Planungsverband Frankfurt mit RP Darmstadt als zentrale Stelle in Kooperation unter Beteiligung der Gemeinden zu beauftragen, zu steuern und letztendlich durch den Planungsverband zu finanzieren. Deswegen fordert die Stadt Offenbach ein regionales Gutachten zur Seveso -II- Problematik zu erstellen, das auch die Entwicklungsmöglichkeiten von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen für bestimmte Nutzungen vorgesehene Flächen so zuzuordnen sind, dass Auswirkungen schwerer Unfälle so weit wie möglich vermieden werden. Dies vor allem auch deswegen weil im Kernraum

Nr

der Region altindustrielle Standorte teilweise weg brechen und andere sich entwickelnde Siedlungsansprüche behindern.

Planerische Aspekte: Gebietsbezogen, auf RegFNP-Ebene

Grundsätzlich will die Stadt Offenbach die im laufenden Verfahren auf ihrem Stadtgebiet angestrebte Flächennutzung und damit die Voraussetzung für privatwirtschaftliche Investitionen aller Flächen beibehalten.

Die Flächendisposition der Stadt Offenbach am Main erlaubt für alle Bauflächenpotenziale, insbesondere der Wohnbauflächen keinen Verzicht auf die möglicherweise betroffenen Baugebiete: Auch wenn u.a. aus Gründen des sparsamen Umgangs mit der Ressource „Grund und Boden“ auf Offenbacher Gemarkung Wohnungsneubau zu einem großen Teil als Innenentwicklung betrieben wird, ist dennoch die Ausweisung von Neubaugebieten oder Arrondierungsflächen aus wohnungswirtschaftlichen und aus Gründen der sozialen Zusammensetzung der Offenbacher Bevölkerung geboten.

So sind in den im Umweltbericht Entwurf 2009 vorhandenen Abbildungen Seite 32, 510 im Umkreis des Frankfurter Osthafens Störfallanlagen dargestellt, die durch ihren Achtungsabstandsbereich den gesamten Dienstleistungsstandort Kaiserlei umfassen. Die damit zum heutigen Zeitpunkt verbundenen Einschränkungen (keine Darstellung von Gemischten Bauflächen im RegFNP) lehnt die Stadt Offenbach ab. Der Spielraum zur Ausweisung von Siedlungszuwachsf lächen ist aufgrund der starken Restriktionen besonders auch durch das fluglärmbedingte Siedlungsbeschränkungsgebiet zunehmend eingeengt, sodass die wenigen noch möglichen Zuwachsf lächen außerhalb der Beschränkungsgebiete aus Offenbacher Sicht nicht aufgegeben werden können. Der Grundkonflikt zwischen Seveso -II-relevanten Betrieben und der Siedlungsentwicklung im Kernraum der Region wird durch den pvfrm nach bisheriger Einschätzung nicht bewältigt. Der Konflikt wird im Kern der Region auch nicht durch die beabsichtigte Herausnahme geplanter Bauflächen (u.a. M, W-Flächen) aus dem RegFNP gelöst. Beispiel: Da die Entwicklung der Unternehmen dynamisch verläuft, sind die Gutachten situationsabhängig und halten nur eine Momentaufnahme fest. Im Bereich des Offenbacher Industrieparks Allessa zeichnet sich aufgrund der Rückentwicklung von Anlagen die Minderung des Gefahrenpotentials ab, so dass von einer zukünftigen Verträglichkeit der nachbarschaftlichen Nutzungen auszugehen ist. Solchen Entwicklungen werden Vorabfestlegungen auf Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung nicht gerecht.

Die Achtungsabstände sind nicht Gegenstand der Prüfung für die Genehmigungsfähigkeit von neuen Störfallanlagen nach Bundesimmissions-schutzgesetz. Weitere Störfallbetriebe könnten sich daher problemlos im Achtungsabstandsbereich ansiedeln. Damit besteht auch nach positivem Ergebnis der Einzelfallprüfung keine Rechtssicherheit für kommunale Planungen. Die Einschränkung der Flächennutzung kann geradezu einladend wirken, weitere Störfallanlagen auf diesen (oder benachbarten Flächen anderer Kommunen) anzusiedeln. Deswegen ist eine planerische Alternative u. E. die Konfliktbewältigung über eine Abschichtung und Bearbeitung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll.

Planerisch konzeptionelle Aussagen der Minimierung von Störfallkonflikten hinsichtlich der die kommunalen Grenzen überschreitender Betroffenheit, sind im Umweltbericht des RegFNP Entwurf nicht zu finden. Gerade unter Betrachtung der die kommunalen Grenzen überschreitender Betroffenheit kann ein vom Planungsverband beauftragtes Planungsgutachten zur Seveso -II- Problematik auf der Ebene des RegFNP zur Lösung der Konfliktsituationen beitragen. Dabei zu berücksichtigen

Nr

sind mögliche Konflikte im Kernraum der Region die die sich verändernden städtebaulichen Entwicklungen um altindustrielle Standorte von Störfallanlagen. Die Stadt Offenbach fordert im weiteren Verfahren, basierend auf den vorliegenden Daten der Umweltaustragen des RP Darmstadt, die Minimierung der Achtungsabstandsregelungen in die Regionale Flächennutzungsplanung einzustellen. Ziel sollte es dabei sein, dass die Gemarkung Offenbachs von Störfallanlagen mit entsprechenden Achtungsabständen benachbarter Gemeinden nicht betroffen ist.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Offenbach eine flächenmäßig kleine kompakte Großstadt mit sehr geringen Flächendispositionen ist. Im laufenden RegFNP Verfahren wurden bisher nur moderate Flächenansprüche angemeldet. Durch die vom pvfrm vorgestellten Seveso -II- Konfliktsituationen und den daraus entstehenden Flächennutzungsrestriktionen, zusätzlichen einschneidenden Beschränkungen durch das geplante Siedlungsbeschränkungsgebiet und weitere Belastungen tragen erheblich zur Einengung des kommunalen Planungsspielraums bei. Sie führen infolge starker Beschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten letztendlich zu einer erheblichen Gefährdung oberzentraler Funktionen.

Die mit Schreiben des Planungsverbandes vom 16.04.2007 gemachten negativen Aussagen wurden im RegFNP Entwurf umgesetzt. So wurden im Kaiserleigebiet und Allessa Betriebsgelände fast ausschließlich Gewerbliche Bauflächen (als „konfliktfreie Nutzung“) ausgewiesen. Diese Nutzungen sind nicht mit der angestrebten Stadtentwicklungsplanerischen Kerngebietsnutzung die das Wohnen ausschließt, vereinbar.

Gutachten zur Verträglichkeit der das Stadtgebiet Offenbach tangierenden Störfall-Betriebsbereiche mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-Richtlinie (Artikel 12)

Um all den o.g. Restriktionen durch den Planungsverband zu begegnen hat die Stadt Offenbach zur Sicherung ihrer Planungsabsichten den TÜV NORD beauftragt ein Gutachten zu erstellen. Das Gutachten liegt mit Stand 08-2009 als Entwurf vor. Die Ergebnisse wurden in Anlage 04 dargestellt.

Wesentliche Ergebnisse aus dem Gutachten sind: Das Gutachten (Entwurf-08/09) belegt (vgl. Seiten 20, 21, 23, 24) bezogen auf den Betriebsbereich Clariant/Allessa, verringern sich die Achtungsabstände der Betriebsbereiche ISL, der Betriebsbereich Invista und Petrotank im Wesentlichen auf das Betriebsgelände bzw. auf benachbarte Grünflächen und bezogen auf Petrotank leicht an den südlichen Ortsrand von Bürgel. Somit können die Stadtentwicklungsplanerischen Vorstellungen die Umstrukturierungsbereiche des ehemaligen Güterbahnhofs und des ehemaligen Mabeg-Geländes im RegFNP als Gemischte Baufläche darzustellen, umgesetzt werden.

Bezogen auf den Betriebsbereich der VLS Group Frankfurt (vgl. Seiten 41, 42, 43 ff.) verringern sich die Achtungsabstände bezüglich des Kaiserleigebiets erheblich, wenn mit anlagenseitigen Maßnahmen je nach Art der Maßnahme Achtungsabstände zwischen 800 Meter oder weniger, bis hin zu einem Achtungsabstand von 650 Meter oder weniger realisierbar sind. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Ausweisung des gesamten Kaiserleigebiets wie bereits zum RegFNP Vorentwurf gefordert, als Gemischte Baufläche ohne Wohnnutzung im RegFNP darzustellen ist. Zurzeit laufen die Gespräche mit dem Betreiber mittels anlagenseitiger Maßnahmen die Achtungsabstände noch weiter zu reduzieren. Sobald hier weitere Ergebnisse vorliegen werden diese dem Planungsverband mitgeteilt. In die Bearbeitung des Gutachtens eingebunden ist das RP Darmstadt unter Einbeziehung der zuständigen Umweltaustragen, die auch als Moderator bei den Gesprächen mitgewirkt haben.

Nr

Das Gutachten liegt in der Anlage 05 bei und ist Teil der Stellungnahme der Stadt Offenbach.

siehe RegFNP-Entwurf Umweltbericht

82 Ausweisung gewerblicher Bauflächen

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im Text, allgemeiner Teil werden die Gesamtannahmen zum Flächenbedarf mit 500 ha angegeben. Dem gegenüber werden 2100 ha Gewerblicher Baufläche Planung im RegFNP ausgewiesen. Rein rechnerisch ist dies ein Überhang von 1600 ha Gewerblicher Baufläche. Dies ist eine nicht nachvollziehbare und nicht begründbar überhöhte Ausweisung an Gewerblichen Bauflächen insgesamt. In den Oberzentren des Kernraums wurden die Gewerblichen Bauflächen reduziert. Allein in Offenbach wurden die Gewerblichen Bauflächen nahezu halbiert nämlich von 81ha im Vorentwurf auf 44 ha im Entwurf. Im nahe gelegenen Mittelzentrum Obertshausen werden z. B. nicht erforderliche abseits von der S-Bahn Infrastruktur gelegene Gewerbliche Bauflächen Planung an der L 3117 Planung ausgewiesen. Mit 41 ha betragen die Gewerblichen Bauflächen Planung des Mittelzentrums fast genau soviel Zuwachs wie die des Oberzentrums Offenbach. Infolge der abseitigen Lage der geplanten großen gewerblichen Bauflächen entstehen zusätzliche Schwerlastverkehre die die Heusenstammer Nordumgehung erneut in die Diskussion bringen, diese wird von Seiten der Stadt Offenbach abgelehnt (vgl. hierzu Punkt 93). Darüber hinaus werden außerhalb des Kernraums in der Region weitere Standorte für Gewerbliche Bauflächen geplant ausgewiesen z. B. sind dies: Dietzenbach mit 59 ha G-Fläche und 14 ha M-Fläche, Hanau 132 ha G-Fläche 71 ha M-Fläche, Erlensee 30 ha G-Fläche, 200 ha Konversionsfläche (davon ei hoher Anteil Gewerbliche Baufläche) und 9 ha M-Fläche, Friedberg 30 ha G-Fläche und 70 ha M-Fläche, Nieder-Mockstadt 20 ha G-Fläche 13 ha M-Fläche oder Butzbach 105 G-Fläche und 38 M-Fläche. Diese kleine beispielhafte Aufzählung zeigt, die Zu- und Ausweisung der Gewerblichen Bauflächen wurde beliebig im Planwerk des RegFNP mit einer Ungleichverteilung der Flächennutzungen zwischen Kernraum und Region vorgenommen. Diese stellen letztendlich einen erheblichen Abwägungsmangel dar. Aufgrund der überhöhten Ausweisung, der Problematik der Konversionsflächen, der fehlenden Ausgewogenheit der Zuweisung der gewerblichen Bauflächen ist ein Gutachten zur Bedarfs- und Bestandsituation und zur zukünftigen Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen vom Planungsverband zu beauftragen. Darauf aufbauend ist insgesamt eine Neuzuweisung der Gewerblichen Bauflächen für den Ballungsraum vorzunehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte, Text: Allgemeiner Teil, Gemeindeteil

83 Offenbach als Oberzentrum - Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

Geht zurück auf MagBeschluss 22.8.2003, Punkt B

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Stadt Offenbach unternimmt erhebliche Anstrengungen neben Frankfurt seine zentrale Funktion und Standortgunst in der Rhein-Main-Region u.a. als vielfältiger Arbeitsmarkt des produzierenden Gewerbes, des Dienstleistungsbereichs und als Einkaufszentrums weiter zu entwickeln. Hierbei spielt für Offenbach der südöstliche Bereich des Verdichtungsraumes (als Verflechtungsbereich) eine wesentliche Rolle.

Nr

Die Stadt Offenbach unterstützt weiterhin den Leitgedanken der polyzentrischen Struktur im Rhein-Main-Gebiet. Dabei muss mit aller Deutlichkeit die gleichmäßige Weiterentwicklung herausgestrichen werden, da letztlich nur die Region als Ganzes ihre eurozentrale Bedeutung ausspielen kann. Insofern sind besondere Hervorhebungen oder überproportionale Zuweisung von Wachstumspotentialen (Hanau) und anderer Zentren (Butzbach, Friedberg, Erlensee, Obertshausen...), zu vermeiden. Flächenzuweisungen sind entsprechend der Funktion der Zentren vorzunehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

85 Stadt Frankfurt / Kaiserleigebiet

Geht zurück auf MagBeschluss ./.

Geht zurück auf SVV-Beschluss ./.

Anregung

Rücknahme der Gewerblichen Bauflächen im Kaiserleigebiet auf Frankfurter Gemarkung. Die im Entwurf dargestellten Bauflächen sind als Gemischte Bauflächen ohne Wohnnutzung darzustellen, die Kontrolle über die Einhaltung der vorgegebenen Nutzung kann im Bebauungsplanverfahren wahrgenommen werden oder über eine entsprechende Anmerkung in der Legende des RegFNP geschehen, vgl. hierzu Punkt Nr. 74. Die Forderung der Darstellung Gemischter Bauflächen basiert u.a. auch auf einen rechtswirksamen Vertrag zur Entwicklung des Stadtteils Kaiserlei, der 1999 zwischen den Städten Frankfurt und Offenbach geschlossen wurde. Hierin sagen beide Städte zu, auf Grundlage des gemeinsamen städtebaulichen Konzepts zügig die Voraussetzungen für Investitionen im Kaiserleigebiet zu schaffen. Offene Fragen, die die Entwicklung des Stadtteils Kaiserlei betreffen, sollen gemäß dem Vertrag von den Städten gemeinsam mit dem Ziel einvernehmlicher Entscheidungen beraten werden. Mit Schreiben vom 14.07.2009 wurde dem pvfrm mitgeteilt, dass im Nachbarschaftsgespräch der Verwaltungen der Städte Frankfurt und Offenbach die o. g. Forderungen gemeinsam unterstützt und hiermit erneut gefordert werden. Die Darstellung als Gemischte Baufläche kann aus hiesiger Sicht unkompliziert durch gesonderte Kennzeichnung der Flächen in der Legende geschehen, dadurch kann eine Festlegung auf Kerngebietsnutzung ohne Wohnnutzung erfolgen oder ausgeschlossen werden.

Im Vorentwurf war das Kaiserleigebiet noch stark durch Achtungsabstände Frankfurter Störfallbetriebe betroffen. Im Auftrag der Stadt Offenbach wurde der TÜV NORD beauftragt ein Gutachten zur Verträglichkeit der die städtebaulichen Planungen der Stadt Offenbach tangierenden Störfall-Betriebsbereiche unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso Richtlinie (Artikel 12) zu erstellen. Das Gutachten (Entwurf-08/09) belegt (vgl. Seiten 41, 42, 43 ff.), sich bezogen auf das Kaiserleigebiet die Achtungsabstände erheblich verringern und noch weiter verringert bis auf 650 werden können, wenn anlagenseitig geringfügige Maßnahmen vorgenommen werden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Ausweisung des gesamten Kaiserleigebiets wie mit Schreiben vom 14.07.2009 gefordert, als Gemischte Baufläche ohne Wohnnutzung im RegFNP darzustellen ist. Vgl. hierzu auch Punkt 21.

Das Gutachten liegt in der Anlage 05 bei und ist Teil der Stellungnahme der Stadt Offenbach.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

86 Frankfurt, Mainbrücke-Ost

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Die Stadt Offenbach sieht durch die im RegFNP Entwurf als geplant dargestellte Mainbrücke-Ost wesentliche Belange der Offenbacher Stadtentwicklung betroffen. Ohne ausführliche verkehrliche Begründung wird die Mainbrücke Ost im RegFNP Entwurf neu dargestellt. Die Stadt Offenbach fordert die Darstellung der Mainbrücke-Ost ist zurück zu nehmen.

Durch die Realisierung der Mainbrücke Ost ohne entsprechende Ertüchtigung des Verkehrssystems Kaiserleikreisel werden wesentliche Teile des Offenbacher Verkehrsnetzes überlastet, und dadurch die weitere städtebauliche Entwicklung des Kaiserleigebiets blockiert. Die Umlenkung von Verkehrsströmen auf das Offenbacher Stadtgebiet führt dabei auch zu einer Erhöhung der Immissionsbelastungen vor allem im Stadtteil Kaiserlei.

Die Stadt Offenbach hat in Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung und dem Hessischen Landesamt für Straßen und Verkehrswesen eine Verkehrsuntersuchung zur Notwendigkeit eines Umbaus des Kaiserleikreisels auf der Grundlage der VDRM 2009 in Auftrag gegeben. Dieses seit 2009 vorliegende Gutachten erbringt den Nachweis, dass im Prognosefall – Fertigstellung der Mainbrücke Ost einschließlich der prognostizierten städtebaulichen Entwicklungen auf Frankfurter und Offenbacher Gebiet der heutige Kaiserleikreisel nicht mehr leistungsfähig ist. Nach Realisierung der Mainbrücke Ost werden über diese neue Verbindung insgesamt ca. 4.300 Fahrzeuge/24h mehr durch das Kaiserlei fahren. Dabei sind vor allem die Fahrbeziehung A661 Süd – Kaiserleikreisel – Strahlenberger Straße und die Kreiselzufahrt Strahlenberger Straße West zum Kaiserleikreisel betroffen. Diese Fahrbeziehungen sind aber bereits im heutigen Verkehrssystem überlastet. In der Zufahrt zum Kaiserleikreisel aus Richtung A 661 Süd kommt es in den Spitzenzeiten zu Autobahn-Rückstaus, die bis zur Anschlussstelle Offenbach-Taunusring zurückreichen können.

Mit Fertigstellung der Mainbrücke Ost ohne Umbau des Kreisels (Prognosefall der Verkehrsuntersuchung) wird mit dem Zufluss A 661 aus Richtung Süden in der Morgenspitze und der Zufluss Strahlenberger Straße West in der Abendspitze nur noch Verkehrsqualität E erreicht und ist damit als nicht leistungsfähig einzustufen.

Die Stadt Offenbach fordert daher, eine detaillierte Darstellung der verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Mainbrücke Ost auf Offenbacher Stadtgebiet und das Verkehrssystem Kaiserlei. Insbesondere ist nachzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit des Kaiserleikreisels und der umgebenden Verkehrswege durch die geplante Mainbrücke Ost nicht beeinträchtigt wird. Wenn der Nachweis nicht erbracht werden kann, ist es aus Sicht der Stadt Offenbach erforderlich, die weitere Planung für die Mainbrücke Ost zurückzustellen, bis eine entsprechend leistungsfähige und aufnahmefähige Ertüchtigung des Kaiserleikreisels gewährleistet ist. Aus diesen Gründen ist die Darstellung der Mainbrücke-Ost im RegFNP zurückzunehmen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

Nr

87 Frankfurt, Entlastungsstraße Hanauer Landstraße

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im RegFNP Vorentwurf 2007 wurde die Entlastungsstraße für die Hanauer Landstraße noch als „echte“ Entlastungsstraße über die nördlich gelegene Ferdinand - Happ-Straße mit Beginn und Ende jeweils an der Hanauer Landstraße dargestellt. Der RegFNP Entwurf dagegen geht bei der Führung der Entlastungsstraße im Westen nach der Anbindung an die Hanauer Landstraße von einer Weiterführung über die Honsellstraße, Honsellbrücke über die Mainbrücke Ost aus. Das daraus entstehende zusätzliche erhebliche Verkehrsaufkommen und die Weiterführung dieser Verkehre über die Mainbrücke Ost lehnt die Stadt Offenbach ab (s. o. Nr. 86).

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

88 Frankfurt, Städtebauliche Entwicklung entlang der westlichen Hanauer Landstraße

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich entlang der Hanauer Landstraße als Gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt. Der Vorentwurf stellte die Flächen entlang der Hanauer Landstraße als Gemischte Bauflächen geplant dar. Im Entwurf verwandeln sich innerhalb von 2 Jahren diese großen Flächen von Gemischte Baufläche geplant in Gemischte Baufläche Bestand. Richtigerweise handelt es sich hier um Gemischte Bauflächen geplant.

Insgesamt handelt es sich um ein nicht unerhebliches Flächenpotential von ca. 50 ha. In der zurückliegenden Zeit wurden an der Hanauer Landstraße immer wieder verschiedene Planungen betrieben die u.a. alle einen mehr oder weniger großen Anteil an zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsnutzungen, Büronutzungen bis hin zu Wohnnutzungen enthielten. Aktuell befindet sich bei der Stadt Frankfurt der Bebauungsplan Honsellstraße mit einer potenziell möglichen Verkaufsfläche von 30.000 m², - was der Verkaufsfläche des Stadtkerns eines Mittelzentrums entspricht-, im Verfahren.

All diese Aktivitäten (Schwedler-Carré, Ostbahnhof, der alten Branddirektion, Honsell-Dreieck, Raab-Karcher-Areal usf.) zeigen auf, dass über die massive Ausweisung Gemischter Bauflächen an der Hanauer Landstraße Voraussetzungen geschaffen werden, die zur Entstehung eines eigenständigen Zentrums von erheblicher Flächendimension zwischen den Innenstädten Frankfurts und Offenbachs führen.

Die überdimensionierten Verkaufsflächen der o.g. Projekte bedürfen zu ihrer Tragfähigkeit eines über die nähere Umgebung weit hinausgehenden Einzugsbereichs der überwiegend mit Hilfe des PKW-Verkehrs erschlossen wird.

Die Stadt Offenbach sieht bei der Vielzahl dieser Planungen mit zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel an gleich mehreren Standorten, insbesondere den z. Zt. im Verfahren befindlichen B'Plan Honsellstraße an der Hanauer Landstraße und das daraus entstehende erhebliche Verkehrsaufkommen; gravierende Einschränkungen ihrer Funktion als Oberzentrum. Von daher regt die Stadt Offenbach an, den gesamten Bereich entlang der Hanauer Landstraße wie im wirksamen Flächennutzungsplan und gemäß der aktuellen Nutzung, nämlich als Gewerbliche Baufläche Bestand darzustellen. Hier ist von einer Ungleichbehandlung (im Vergleich dazu werden bestehende Kerngebietsflächen im Kaiserlei, nicht als gemischte Bauflächen

Nr

ausgewiesen) und von einem Abwägungsmangel im Planwerk des RegFNP auszugehen.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

89 Frankfurt, Seveso-Prüfung, Lage im Achtungsabstand entlang der Hanauer Landstraße und S-Bahnhalte Fechenheim

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

Der Umweltbericht des Vorentwurfs und Entwurfs enthält die Vorgabe, dass Flächen, für die ein möglicher Konflikt mit Störfallbetrieben nach Seveso-II-Richtlinie ermittelt wurde, einer Einzelfallprüfung zu unterziehen sind. Weiter heißt es: "Flächen, für die keine weitergehende Prüfung vorgenommen wurde bzw. für die in den entsprechenden Gutachten weiterhin ein Konflikt mit bestehenden Störfallbetrieben ermittelt wird, können nicht in den RegFNP übernommen werden (Umweltbericht Seite 509)." Entsprechend Abb. 8 Potenzielle Seveso II-Störfallbereiche auf Seite 32 und Seite 510 des Umweltberichts liegt die westliche Hanauer Landstraße und der geplante Haltepunkt S-Bahn-Verkehr in Fechenheim innerhalb von Störfallbereichen mit erheblichem Konflikt in Bestand und Planung. Der gleiche Sachverhalt trifft nach Abb. 8 auf die westliche Gemarkung der Stadt Offenbach zu. Das gesamte Kaiserleigebiet liegt innerhalb des Achtungsabstands eines Frankfurter Störfallbetriebs gemäß Seveso-II-Richtlinie mit erheblichem Konflikt in Bestand und Planung. Aus diesem Grunde hat die Stadt Offenbach den TÜV-NORD beauftragt ein Gutachten unter dem Gesichtspunkt § 50 BImSchG bzw. der Seveso Richtlinie (Artikel 12) zu erstellen.

Das Gutachten, Entwurf 8/09 kommt zu dem Ergebnis, dass die Hanauer Landstraße zum großen Teil innerhalb des Achtungsabstands eines Störfallbetriebs liegt. Im RegFNP Vorentwurf waren diese Flächen Gemischte Bauflächen geplant (trotz Seveso -II-), ohne Begründung und nicht nachvollziehbar verändern sich im Entwurf diese Flächen (ca. 50 ha) parallel zur Hanauer Landstraße dann in Gemischte Baufläche Bestand.

Nicht nachvollziehbar ist, warum der Anregung der Stadt Offenbach im Kaiserleigebiet Gemischte Baufläche (Kerngebiet -MK Bestand, mit Schreiben vom 14.12.2007 belegt) ohne Wohnanteil darzustellen unter gleicher Betroffenheit (vgl. hierzu ausführliche Ausführung unter Pkt. 21) nicht gefolgt wurde. Die Stadt Offenbach fordert in diesem Punkt Gleichbehandlung. Dies bedeutet für den Standort Hanauer Landstraße, dass die Fläche entsprechend den Seveso-Regelungen als Gewerbliche Baufläche darzustellen ist. Unter die Regelungen des Art.12 Seveso-Richtlinie fallen auch Flächen für den Schienenverkehr. Deswegen besteht gegen den geplanten Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr in Fechenheim und die geplante Gemischte Baufläche ein Darstellungsverbot.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4

kartiert in Anlage 02 Nummer 1 - 89

90 Frankfurt Osthafen / Neuausweisung SO-Hafen

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Im wirksamen Flächennutzungsplan und im Vorentwurf war der Hafen als gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt. Im RegFNP Entwurf wandelte sich die Nutzung für den Frankfurter Osthafen mit immerhin einer Größe von ca. 130 ha zu einem SO Hafen Bestand. Es ist Ziel die Umschlagkapazitäten durch techn.,

Nr

bauliche, und organisatorische Maßnahmen zu steigern. Ebenso sollen die Möglichkeiten der Umgestaltung zu einem zentralen Umschlagplatz für den Güterverkehr für Binnenschifffahrt, Bahn und LKW-Verkehr ausgeschöpft werden. Es ist nicht nachvollziehbar, wie aus einer Gewerblichen Baufläche Bestand dieser Größe ohne Gutachterliche Prüfung vor allem des zu erwartenden LKW -Verkehrs ein expandierender Hafenstandort werden soll. Vor einer Umstrukturierung ist zu nachzuweisen, welche Verkehre entstehen und wie diese abgewickelt werden. Ebenso ist zu belegen, wie sich die verkehrlichen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz verteilen werden. Eine zusätzliche Belastung des Verkehrsystems Kaiserlei kann dabei nicht hingenommen werden.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 4 Text: Allgemeiner Teil

91 Großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel am Flughafen Frankfurt

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss 30.08.2007

Anregung

In der Zielbeschreibung wird der Flughafen Frankfurt mit seinen landseitigen Einzelhandelsangeboten als gewachsenes Einkaufszentrum in städtebaulich nicht integrierter Lage beschrieben. Im Weiteren wird von der Entwicklung eines Funktionsverbundes zwischen Terminalgebäuden, weiteren Flächen mit Büronutzungen, Gastronomie, Kongress-, Hotel-, Einzelhandels und Dienstleistungsnutzungen unter der „international gebräuchlichen Markenbezeichnung Airport-City“ gesprochen. Genau diese Entwicklungen macht den umliegenden Mittel- und Oberzentren ihre Funktion streitig bzw. schränkt ihre Entwicklungsmöglichkeiten ein, oder wird gar unmöglich gemacht.

Am Flughafen Frankfurt wird obwohl in erheblichem Umfang (ca. 60.000m² Angaben F. Albrecht IHK Ffm. Tagung Airport-City 4/2008) zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel vorhanden ist dieser nicht in der Beikarte dargestellt. Die Stadt Offenbach hatte bisher 56.000m² Einzelhandel mit dem neuen Einkaufszentrum KOMM steigert sich Einzelhandelsfläche auf rund 68.000m². Im Allgemeinen Text wird als Ziel 3.4.3-7 die landseitige Einzelhandelsnutzung am Flughafen Frankfurt muss sich an der Nachfrage aus der Verkehrsfunktion des Flughafens und der Arbeitsplatznahen Versorgung der dort Beschäftigten orientieren. Diese Zielaussage ist zurückzunehmen da sie dem zentrenrelevanten Einzelhandel keine Grenzen setzt. Hinter der orientierenden Nachfrage aus der Verkehrsfunktion ist keine klare Begrenzung des Einzelhandels erkennbar. Vor allem sind eine Begrenzung von Einzelhandel und ein Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel in die Zielaussage aufzunehmen (vgl. hierzu auch unsere Ausführungen in Anlage 07).

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil

92 Frankfurt / Neues Parkhaus am Airrail-Center (Airport City)

Geht zurück auf MagBeschluss

Geht zurück auf SVV-Beschluss

Anregung

Im Vorentwurf 2007 war die Fläche westlich des Airrail Centers zwischen Autobahn A3 und Bundesstraße 43 als Wald Bestand und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz dargestellt. Im RegFNP Entwurf ist diese Fläche als Gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt, die Darstellung stimmt nicht mit der Realität überein. Die Fläche ist heute noch Wald Bestand, sie ist im RegFNP Entwurf, wie im Vorentwurf, als Wald Bestand darzustellen. Auf dem Waldstück ist ein Standort für ein neues Parkhauses mit 9 Parkebenen und Platz für 2500 Stellplätze vorgesehen. Das neue Parkhaus ist ein

Nr

weiterer Baustein zur Airport City; die Stadt Offenbach lehnt dieses Vorhaben ab, da die Airport City letztendlich oberzentrale Funktionen der Stadt Offenbach beeinträchtigt.

siehe RegFNP-Entwurf Hauptkarte Blatt 5 Text: Allgemeiner Teil

93 Nordumfahrung Heusenstamm nördlich der A3 im Zuge der L 3117

Geht zurück auf MagBeschluss

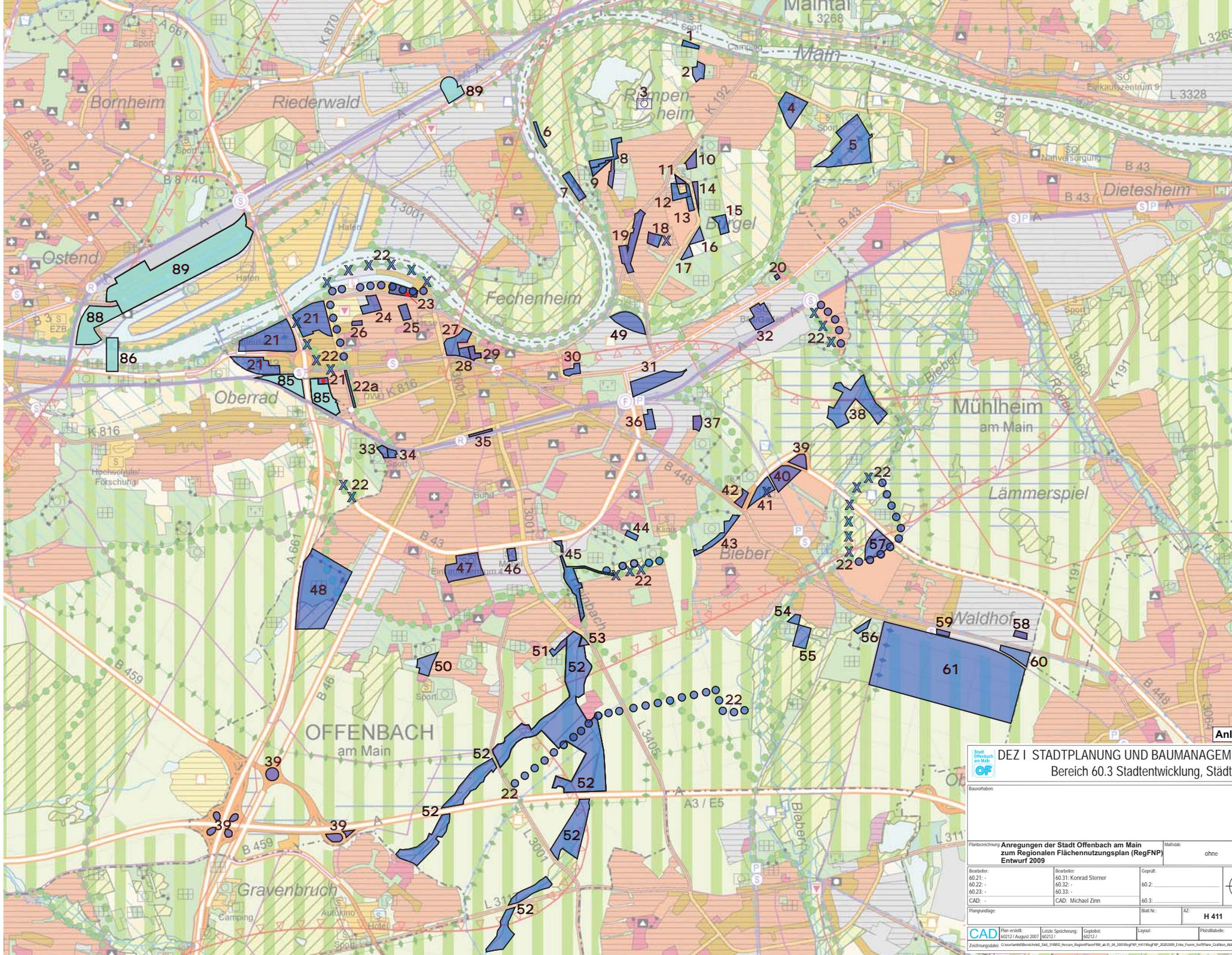
Geht zurück auf SVV-Beschluss 24.01.2001

Anregung

In der Gemeindebeschreibung der Stadt Heusenstamm steht, dass die Stadt Heusenstamm weiterhin die Nordumfahrung über Waldflächen der Offenbacher Gemarkung plant. Die Stadt Offenbach wendet sich wie in der Vergangenheit ausdrücklich gegen die vorgesehene direkte bzw. indirekte Trassensicherung der Zufahrt zu einer künftigen Nordumgehung im Zuge der der L 3117 unter Einbeziehung der Überführung über die A 3 und die Anbindung an die L 3405. Bereits mit Stadtverordnetenbeschluss vom Januar 2001 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main gegen die geplante Nordumgehung einen einstimmigen Beschluss gefasst.

siehe RegFNP-Entwurf Text: Allgemeiner Teil, Gemeindeblatt Stadt Heusenstamm

Anlage_02
Plan mit Kartierung der Listennummern

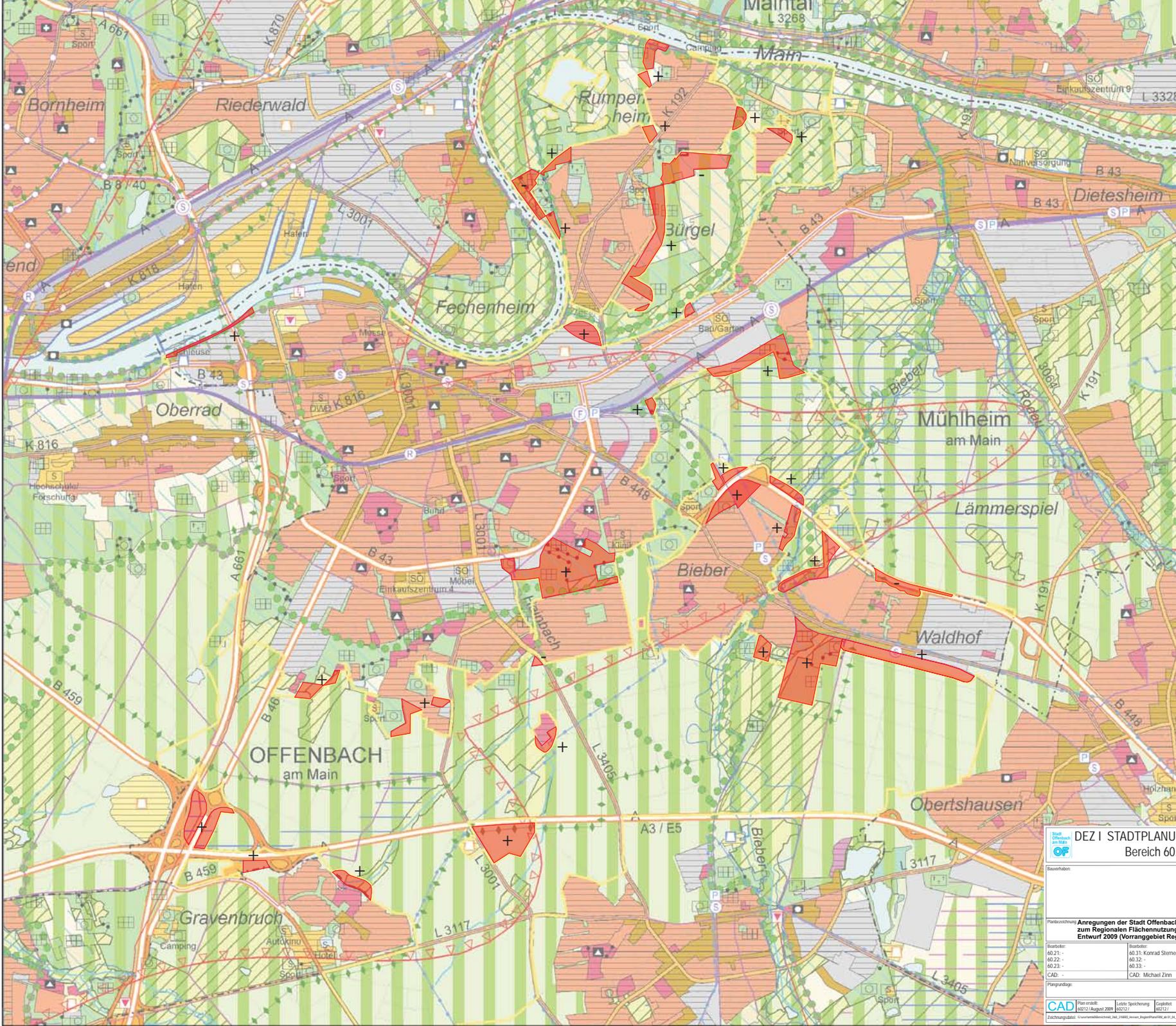


Anlage 2


DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT
 Bereich 60.3 Stadtentwicklung, Städtebau

Bauvorhaben:			
Planbezeichnung: Anregungen der Stadt Offenbach am Main zum Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) Entwurf 2009		Mastab: ohne	
Bearbeiter: 60.21: - 60.22: - 60.23: - CAD: -	Bearbeiter: 60.31: Konrad Störner 60.32: - 60.33: - CAD: Michael Zinn	Geprüft: 60.2: - 60.3: -	
Plangrundlage:	Blatt Nr.:	AZ:	H 411

Anlage_03
Plan mit Kartierung Vorranggebiet Regionaler Grünzug



Anlage 3

DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT
 Bereich 60.3 Stadtentwicklung, Städtebau

		DEZ I STADTPLANUNG UND BAUMANAGEMENT Bereich 60.3 Stadtentwicklung, Städtebau	
Bauarbeiten: <input type="checkbox"/>			
Planungsbehörde: Anregungen der Stadt Offenbach am Main zum Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) Entwurf 2009 (Vorranggebiet Regionaler Grünzug)		Maßstab: ohne	
Maßstab: 60.21 - 60.22 - 60.23 - CAD:	60.31 - 60.32 - 60.33 - CAD: Michael Zinn	60.2 60.3	
Planungsbezug:		Blatt:	AZ: H 411
CAD	Plan erstellt: 02/12 / August 2009	Letzte Speicherung: 02/12	Geplant: 02/12
Layout: Projekttable:			
<small>Zusatzangaben: C:\Users\michael.zinn\Desktop\projekte\regfnp\regfnp_020809\09_02\09_02_01\regfnp_020809_09_02_01\regfnp_020809_09_02_01\regfnp_020809_09_02_01.dwg</small>			

Anlage_04
Plan mit Kartierung Seveso II- Problematik

Anlage_05

**Gutachten zur Verträglichkeit der das Stadtgebiet offenbach
tangierenden Störfall-Betriebsbereiche (Seveso II- Gutachten)**