Stadt Offenbach am Main

Anlage 3

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

Bebauungsplan Nr. 580 C

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 580 B

-Bürgel-Ost/ Mainzer Ring-

Auswertung der Stellungnahmen

Stand: 04.04.2012

Aufstellung des B- planes 580 C- 1. Änderung des B- Planes 580 B „ Bürgel-Ost/ Mainzer Ring“

Abwägung der eingegangenen Anregungen während der Offenlage

Im Rahmen der verkürzten Offenlage des B-Planentwurfes vom 24.02. bis 09.03.2012 sind von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen:

1. Regierungspräsidium Darmstadt
2. Regionalverband Frankfurt
3. RMV- Rhein- Main- Verkehrsverbund
4. NIO- Nahverkehr in Offenbach
5. Hessen Mobil- Straßen- und Verkehrsmanagement
6. Amt für Umwelt, Energie und Mobilität /Untere Naturschutz- und Wasserbehörde

Seitens des Regionalverbandes, des RMV und Hessen Mobil wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Nachfolgend werden die Bedenken, Anregungen und Hinweise aus den übrigen Stellungnahmen zusammengefasst dargestellt und hierzu Abwägungsvorschläge aufgeführt.

1. Regierungspräsidium Darmstadt

a. Aus der Sicht von Natur- und Landschaftspflege wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

b. Aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich und die umliegenden Gebiete in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befinden. Über eine Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die möglicherweise auf noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Verdachtsstandorte und die bereits untersuchten Flächen sind in einem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung der Verdachtspunkte vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich ist. Eine Überprüfung sei auch dann erforderlich, wenn bei Bodeneingriffen ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 m um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.
Weiterhin werden Hinweise zum Verfahren, zur Antragstellung, zur Kostentragung und zur Dokumentierung gegeben sowie ein Merkblatt `Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen` beigefügt.

Abwägungsvorschlag:

Es wird ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen und der Lageplan mit den Verdachtsstandorten und den bereits untersuchten Flächen sowie das o.g. Merkblatt der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt.

c. Die Abteilung `Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt` weist daraufhin, dass keine Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen (Altlasten, Altablagerungen etc.) für den Planbereich vorlägen. Falls welche bekannt würden, sei ein diesbezügl. Mustererlass (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753) zu beachten und das Regierungspräsidium Darmstadt hiervon in Kenntnis zu setzen.

Abwägungsvorschlag:

Es wird ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen

2. Amt für Umwelt, Energie und Mobilität

a. Untere Naturschutzbehörde
Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da sich die geänderten Festsetzungen nur unwesentlich auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes auswirkten.
Gegenüber der Planung, die dem Projektbeschluss für die Kreisverkehrslösung zugrundelag, sei jedoch eine Änderung dahingehend eingetreten, dass jetzt in Verlängerung der östlichen Anliegerstraße ein Weg bis zum Karl- Herdt-Weg vorgesehen sei. Dieser Weg sei nach der Planung zum Projektbeschluss als Grünfläche vorgesehen gewesen. Daher müsse die Eingriffs- /Ausgleichsbilanz überarbeitet werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Planung zur Kreisverkehrslösung, die als Grundlage des o.g. Projektbeschlusses DS I (A) 568 vom 18.03.2010 beigefügt war, trifft entgegen der Stellungnahme der UNB keine Aussage zu der Fläche, die im B- plan 580 C als Verbindungsweg zum Karl- Herdt- Weg festgesetzt ist. Der Weg ist aber insbesondere als Zufahrt zu den Stellplätzen des Eckgrundstückes Nr. 547 gem. B- Plan 580 B notwendig, nachdem die östliche Anliegerstraße aufgrund der beschlossenen Kreisverkehrslösung an den Mainzer Ring angebunden werden muss. Es handelt sich um ca. 70 qm zusätzlicher Verkehrsfläche gegenüber den Festsetzungen des B- planes 580 B. Insgesamt verbessert sich die Grünbilanz mit der Kreisverkehrslösung im Kreuzungsbereich Mainzer Ring/ Schönbornstraße um 254 qm. Abzüglich der genanten 70 qm verbleibt ein Plus von 184 qm.
Dies führt im Verhältnis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für das Baugebiet Bürgel- Ost und den Mainzer Ring zu einer kaum darstellbaren Veränderung.

b. Hinsichtlich Immissionsschutz, Altlasten und Klimaschutz und Energie werden keine Bedenken vorgebracht bzw. keine Verschlechterungen gegenüber dem B- plan 580 B gesehen.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die ledigliche Empfehlung der Verwendung erneuerbarer Energien ohne weitergehende Verpflichtungen (z.B. Energiestandards) nicht dazu beiträgt, die klimapolitischen Ziele der Stadt Offenbach zu sichern.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden mit der Anmerkung zur Kenntnis genommen, dass das Erneuerbare-Energien- Wärmegesetz (EEWärmeG) den Einsatz von erneuerbaren Energien allgemein vorschreibt bzw. bei einem Verzicht eine bessere Energiebilanz fordert, als die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgibt. Zudem betrifft die vorliegende Änderung lediglich 4 Grundstücke des gesamten Baugebietes.

3. Nahverkehr in Offenbach GmbH- NIO

Es wird darauf hingewiesen, dass der Mainzer Ring mit der neu einzuführenden Linie 108 aller Voraussicht auch mit Gelenkzügen befahren werden soll.
Dies ist bei der Planung der Kreisel und Haltstellen zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Die geplante Dimensionierung des Kreisels Schönbornstraße gewährleistet eine Befahrbarkeit mit Gelenkzügen. Im Übrigen wird auf die regelmäßigen Abstimmungen in der AGVL (Arbeitsgemeinschaft Verkehrslenkung) und den monatlichen Jour- Fix zwischen NIO und dem Referat Verkehrsplanung des Amtes 60 verwiesen. In diesen Gremien sind Abstimmungen und Rückmeldungen zu Detailplanung möglich.

4. Hinweise

a. Die Stellungnahme des Amt 63 (Bauaufsicht) wird zur Kenntnisnahme beigefügt.

   Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt.
   Hinsichtlich der thematisierten Höhe der Einfriedigung entlang der Schönbornstraße bleibt es bei der bereits gebilligten Festsetzung, da eine Reduzierung gegenüber der Höhe der anschließenden Lärmschutzwand einen starken optischen Bruch darstellen würde und im Bereich des Kreisels eine intensivere Abschirmung der Grundstücke gegenüber dem hier noch gebündelten Verkehr ermöglicht werden soll.

b. Während der Offenlage wurden keine Einwände seitens der Öffentlichkeit und der betroffenen Grundstückseigentümer vorgebracht.