

Anlage 4

zur Mag.-Vorl.-Nr.:

Bebauungsplan

Nr. 618 C 1

1. Änderung des Bebauungsplanes 618 A
„Waldheim-Süd; südlicher Teil“

Stellungnahmen

Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Stand: 04.04.2012



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Vermessungsamt (Amt 62)
Berliner Str. 60
63065 Offenbach am Main

Aktenzeichen 34 c_12-0415_Stadtstr.
Dst.-Nr. 0477
Standort Frankfurt
Bearbeiter/in Eva-Maria Swoboda-Lorenz
Telefonnummer 069-2543-3432
Telefax 069-2543-3160
E-Mail eva-maria.swoboda-lorenz@mobil.hessen.de
Datum 28. März 2012

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Ihr Schreiben vom 06.03.12, Ihr Zeichen: I/62-Feu_B-Plan 618 C/1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ute Metzler





DB Services Immobilien GmbH • Niederlassung Frankfurt (M) •
Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
Postfach

63061 Offenbach

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt (M)
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com/dbsimm

Martina Fischer
Telefon 069 265-29567
Telefax 069 265-41379
martina.fischer@deutschebahn.com
Zeichen FRI-FFM-I 1
TÖB-FFM-12-7769/FI

26.03.2012

Bebauungsplan Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach

Ihr Schreiben vom 06.03.12 - 1/62-Feu_B-Plan 618 C/1 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Durch den o. g. Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH

i. V. 
Trobisch

i. A. 
Fischer



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 5000, 65756 Eschborn

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach



Ihre Referenzen I/62-Feu_B-Plan 618 C/1 vom 06.03.2012
Ansprechpartner Horst Riedner
Durchwahl (06104) 78 - 1404
Datum 27.03.2012
Betrifft Bebauungsplan 618 C/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o. a. Schreiben haben wir am 13.03.2012 erhalten.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG (s. Anl.).

Bei Ihren vorgesehenen Änderungen im Bebauungsplan haben wir keine Auswirkungen auf die Trassen der Deutschen Telekom AG festgestellt.

Gegen die Änderungen im Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Schuch
i. A. Marion Schuch

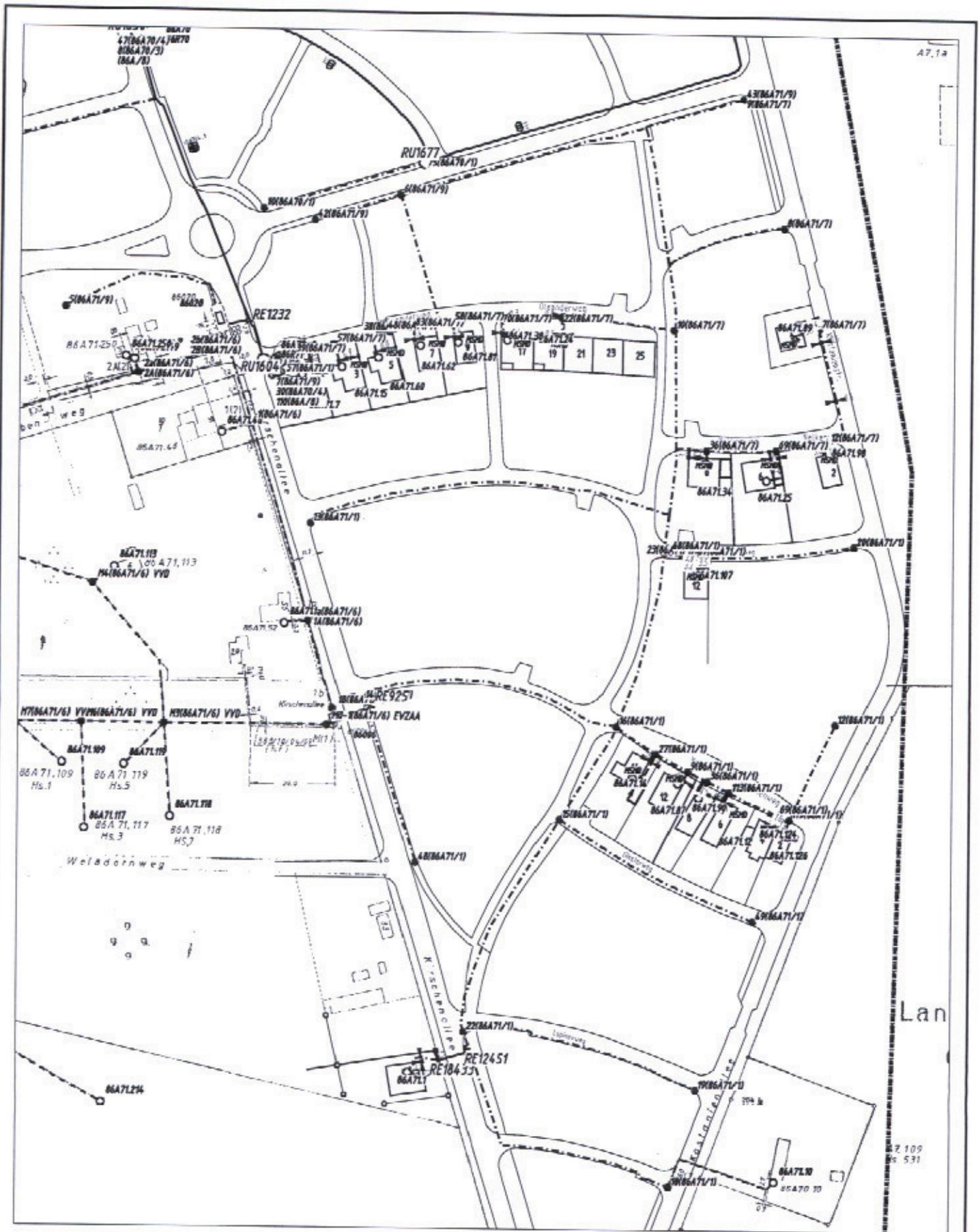
H. Riedner
i. A. Horst Riedner

Anlagen: 1 Lageplan

Recyclingpapier der Umwelt zuliebe



Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konto Aufsichtsrat Geschäftsführung Handelsregister
Deutsche Telekom Technik GmbH
Jahnstr.54-64, 63150 Heusenstamm
Postfach 5000, 65756 Eschborn
Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Timotheus Höttges (Vorsitzender)
Niek, Jan van Damme (Sprecher), Thomas Dannefeld, Thomas Freude
Christoph Ganswindt, Dr. Christian P. Illek, Dr. Bruno Jacobfeuerborn, Dietmar Welslau, Dr. Dirk Wössner
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USIdNr. DE 122265072, WFEF-Reg-Nr. DE 60800328



AT/Vh-Bez	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.	Kein aktiver Auftrag	
Ti NL	Mitte (Eschborn)				
PTI	Hausstamm				
DNR	Frankfurt, Muhlheim		AsB	SA, 6	
Beinerkung			VzB		
			Name	Riedner, Hursi	
			Datum	27.03.2012	
			Sicht	Lageplan	
			Maßstab	1:250	
			Blatt	1	

E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnängsweg 2a · 31275 Lehrte

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 62)
63061 Offenbach am Main



E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Leitungen
Eisenbahnängsweg 2a
31275 Lehrte
www.eon-netz.com

Sven Steinkopf
T 0 51 32-88-26 31
F 0 51 32-88-23 45
fremdplanung-zn.eon-netz
@eon-energie.com

13. März 2012

Lfd.-Nr.: 12-004445

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3
BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom 06.03.2012, Ihr Zeichen: I/62-Feu_B-Plan 618 C/1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. A. Steinkopf

i. A. Stöckle

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König
Geschäftsführer:
Dietrich Max Fey
Branko Rakidzija
Sitz: Bayreuth
Amtsgericht Bayreuth
HRB 4900



Fraport AG - 60547 Frankfurt (Briefpost) - 60549 Frankfurt (Paketpost)

Rechtsangelegenheiten und Verträge

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach am Main

Telefax -49560177 E-Mail t.vitzthum@fraport.de

Ihr Zeichen I/62-Feu_B-Plan 618 C/1 06.03.2012
Unser Zeichen RAV-AP vi-wi
Telefon +49 69 690-6 01 77
Datum 20.03.2012

**Bauleitplanung der Stadt Offenbach am Main
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/1 „Waldheim Süd, südlicher Teil,
1. Änderung“
hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3
BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Fraport AG
Frankfurt Airport
Services Worldwide
60547 Frankfurt/Main
Telefon +49 (0) 69 690-0
Telefax +49 (0) 69 690-70081
info@fraport.de
www.fraport.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt/Main
Amtsgericht Frankfurt/Main
HRB 7042

zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

USt-IdNr.: DE 114150623

Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bau- schutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinfor- mationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Hessischer Minister der Finanzen
Karlheinz Weimar

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Vorstand:
Dr. Stefan Schulte
(Vorsitzender)
Herbert Mai
Peter Schmitz
Dr. Matthias Zieschang

Mit freundlichen Grüßen

Fraport AG
ppa.
Th. Vitzthum

i.A.
J. Klein

Commerzbank AG:
SWIFT-Code/BIC COBADEFF
BLZ 500 400 00, Kto. 588942300 EUR
IBAN DE67 5004 0000 0588 9423 00
Deutsche Bank AG:
SWIFT-Code/BIC DEUTDEFF
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 EUR
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 USD
IBAN DE44 5007 0010 0700 8407 00

Dresdner Bank AG:
SWIFT Code/BIC DRESDE33
BLZ 500 800 00, Kto. 330000600 EUR
IBAN DE34 5008 0000 0330 0006 00
BLZ 500 800 00, Kto. 330000602 USD
IBAN DE77 5008 0000 0330 0006 02
Frankfurter Sparkasse:
SWIFT-Code/BIC HELADEF1822
BLZ 500 502 01, Kto. 36814
IBAN DE05 5005 0201 0000 0368 14

Landesbank Hessen-Thüringen:
SWIFT-Code/BIC HELADEF1
BLZ 500 500 00, Kto. 14690002 EUR
IBAN DE09 5005 0000 0014 6900 02
BLZ 500 500 00, Kto. 964333603 USD
IBAN DE24 5005 0000 0964 3336 03



GAS-UNION

NetzDienste
RheinMain

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60486 Frankfurt am Main

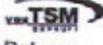
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
 Solmsstraße 38
 60486 Frankfurt am Main
 Telefon 069 213-05
 Internet www.nrm-netzdienste.de
 Fax, E-Mail
 069 213 - 24939
 w.kliss@nrm-netzdienste.de

Stadtverwaltung Offenbach
 Amt 62 - Vermessungsamt
 Berliner Straße 60
 63065 Offenbach am Main

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 I/62-Feu_B-Plan 618
 C/1, 06.03.2012

Unser Zeichen
 N1-PH1-3 - KI

Telefon
 069 213 - 22782

 Datum
 27.03.2012

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
 Kastanienstraße in Offenbach, Gemarkung Bürgel, Flur 14
 Gashochdruckleitung Nr. 9501 DN 500 PN 64, Walldorf - Dörnigheim, Ltg.-km ca. 89,1 - 90,2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang des oben genannten Schreibens.

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der **Gas-Union GmbH** von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen sind. Entlang der Kastanienstraße verläuft die Gashochdruckleitung und das die Gashochdruckleitung begleitende Fernmelde- und Messkabel auf dem Flurstück 121/2 (u. a.) der Gemarkung Bürgel, Flur 14. Diesbezüglich haben wir am 08.08.2001, 13.02.2002, 05.03.2003, 10.06.2003 und 15.03.2010 zum Bebauungsplan und am 26.08.2004 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Stellungnahmen abgegeben. Die dort genannten Auflagen und Hinweise sind bei der Entwurfsfassung des Bebauungsplans 618 C/1 zu berücksichtigen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Gashochdruckleitung (Betriebsdruck 64 bar) überregionale Bedeutung hat und Nord-Ost-Hessen, Südniedersachsen und Südthüringen mit Erdgas versorgt. Die Gashochdruckleitung dient der öffentlichen Versorgung und unterliegt strengen Sicherheitsmaßstäben und Schutzvorschriften.

Die entsprechenden Pläne, aus denen Sie die Lage der Gashochdruckleitung nachrichtlich ersehen können, sind in der Anlage aufgeführt. Die genaue Lage (auch Tiefenlage) der Gashochdruckleitung und des Begleitkabels kann nur vor Ort durch Orten und/oder Anlegen von Suchschlitzen in Handschachtung unter unserer Aufsicht festgestellt werden. In dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 618 C/1 ist die Gashochdruckleitung bereits eingetragen. Der zugehörige Schutzstreifen ist nicht wiedergegeben. In der Anlage 1 zum Bebauungsplan fehlt die nachrichtliche Darstellung der Gashochdruckleitung der Gas-Union GmbH.

Die Gashochdruckleitung der Gas-Union GmbH verläuft in einem 6,0 m breiten (3,0 m beiderseits der Rohrachse), dinglich gesicherten Schutzstreifen.

Die Regeldeckung (Erdüberdeckung) der Gashochdruckleitung beträgt 1,0 m.

Folgende Auflagen und Hinweise sind zu berücksichtigen:

- Der Schutzstreifen ist nach den Vorschriften für Gashochdruckleitungen von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkung darstellen, freizuhalten.
- Im Bereich des Schutzstreifens besteht ein absolutes Bauverbot.
- Der Schutzstreifen muss zur Ausübung der Leitungswartung, sowie Durchführung eventueller Prüf- und/oder Reparaturarbeiten an der Gasleitung und/oder dem Fernmelde- und Messkabel zu jeder Zeit zugänglich sein.
- Für die Herstellung der Verkehrsbegleitenden Grünstreifen mit öffentlichen Stellplätzen im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung werden vermutlich Sicherungsmaßnahmen an der Gashochdruckleitung und dem Begleitkabel notwendig. Diese Planung ist uns daher unter Einreichung von Detailplänen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung anzuzeigen. Bitte beachten Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass wir für Sicherungsmaßnahmen mindestens ein halbes Jahr Vorlauf (Planung, Materialbeschaffung etc.) benötigen. In den Wintermonaten sind aus versorgungstechnischen Gründen keine Arbeiten am Gashochdrucknetz möglich. Bei eventuellen Reparatur- oder Wartungsarbeiten an der Gasleitung und dem Begleitkabel sind die Mehrkosten für den erschwerten Aufbruch und die Wiederherstellung der Oberfläche ggf. vom Straßenbaulastträger zu tragen.
- Eine Veränderung der Oberflächenbefestigung im Schutzstreifen ist mit uns abzustimmen. Bituminöse Oberflächenbefestigungen sind im Schutzstreifen nicht gestattet. Entsprechend unserer Stellungnahme vom 05.03.2003 wird einem bituminösen Straßenbelag im Teilbereich des Schutzstreifens nur zugestimmt, wenn garantiert ist, dass sich der Übergang von Straße zu den Parkstreifen mindestens 1,00 m (westlich) von der Gasrohrachse entfernt befindet, sodass die Gashochdruckleitung und das Begleitkabel unter den gepflasterten Parkplätzen verlaufen.
- Die Errichtung von Gebäuden, Fundamenten, Mauern oder sonstigen festen Anlagen und das Lagern von Material, Gerät und Aushub im Bereich des Schutzstreifens, auch während einer Bauphase, sind nicht gestattet.
- Bei der Planung zur Gestaltung des verkehrsbegleitenden Grünstreifens ist zu beachten, dass eine Bepflanzung des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung mit Bäumen und Sträuchern nicht zulässig ist.
- Zäune sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu errichten.
- Das Befahren des unbefestigten Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist ohne vorherige Sicherung (z.B. mit Baggermatratzen) nicht erlaubt.

- Eine Oberflächenveränderung sowie ein Erdauftrag bzw. Erdabtrag im Schutzstreifen der Gasleitung ist nicht gestattet.
- Die Auflagen und Hinweise der als Anlage beigefügten „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen“ und des Merkblattes „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der Gas-Union GmbH müssen in den weiteren Planungen zwingend berücksichtigt werden.
- Die zugehörigen Einrichtungen der Gasleitung (Schilderpfähle, Riechrohrkappen etc.) sind zu beachten und ggf. zu sichern.

Wir weisen daraufhin, dass eventuell entstehende Schäden an der Gashochdruckleitung bzw. dem Fernmelde- und Messkabel vom Verursacher zu tragen sind.

Alle weiteren Planungen und Arbeiten im Bereich der Gasleitungstrasse und dem Schutzstreifen sind uns anzuzeigen, damit wir die Interessen der Gas-Union GmbH wahren und Stellung beziehen können.

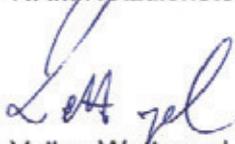
Wir weisen darauf hin, dass uns auch eventuelle externe Ausgleichsmaßnahmen anzuzeigen sind.

Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von uns betreuten Leitungen der Gas-Union GmbH, sodass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.

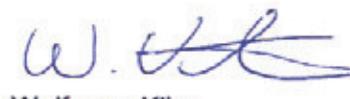
Wir bitten um Unterzeichnung und Rücksendung der beigefügten Empfangsbestätigung.

Freundliche Grüße

Im Auftrag der Gas-Union GmbH
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

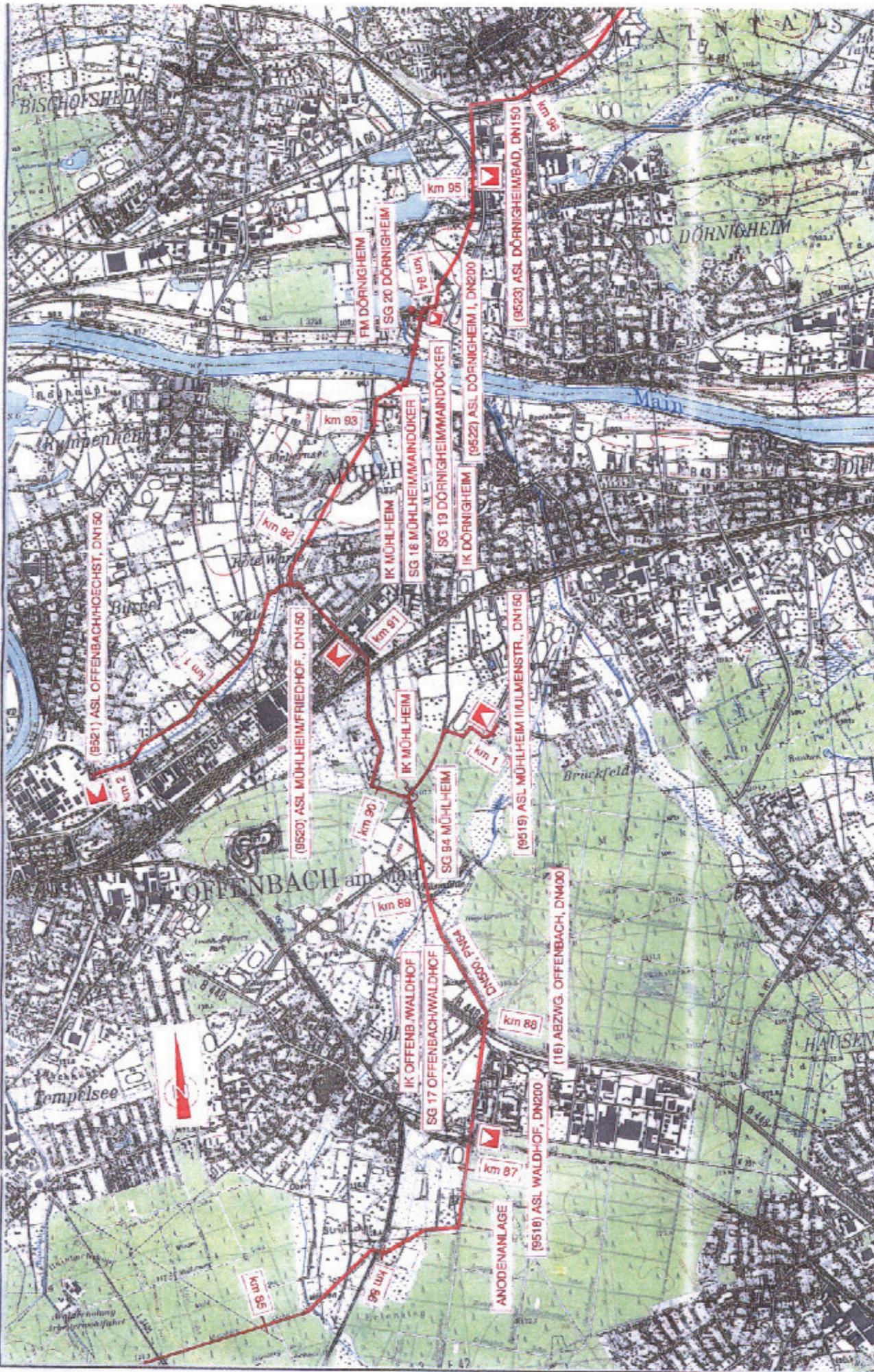


Volker Wettengel



Wolfgang Kliss

Anlagen
Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen
Merkblatt zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen
Empfangsbestätigung
Übersichtsplan Nr. 10
Bestandsplan Nr. 1-9501-072 und 1-9501-073



Ausführung Blatt Nr. 9

Gas-Union GmbH
Kornmarkt Straße 2
69226 Frankfurt a. Main
Tel. (069) 30 09-0
Fax (069) 30 09-228
E-Mail gas@gas-union.de
http://www.gas-union.de

UNION

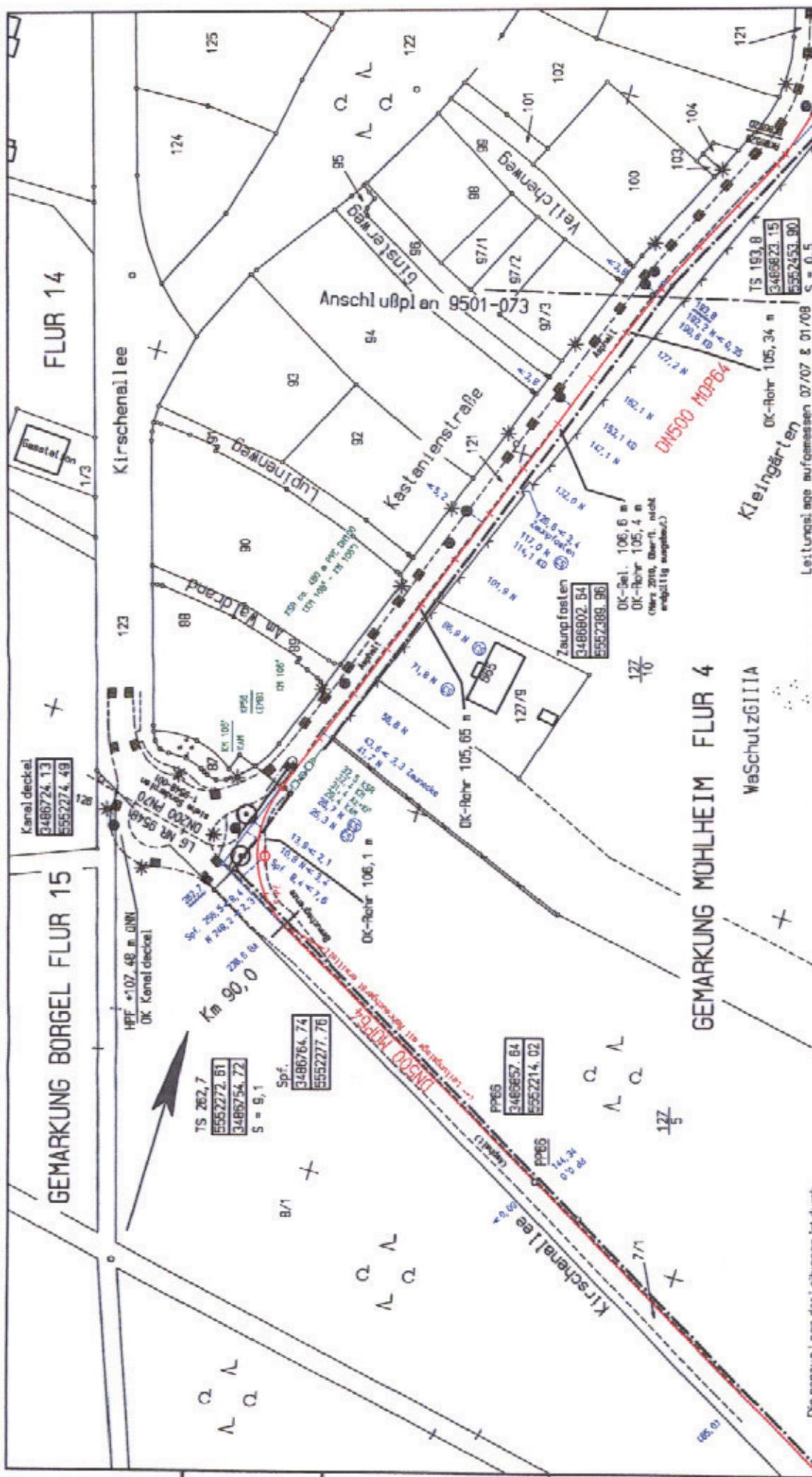
Gasleitung der Gas-Union GmbH
Frankenthal - Kassel/Göttingen DN 500 PN 64
22.03.2012 v.L. Dienstschein Nr. 1 : 28000

Leitungsnummer(n)	9501 / 9502	5610, 5619	
Leitungskilometer	B4, 10 - 95,90	TK 25 Nummer	5616, 5619
Bestandspläne	9501-059 - 9502-008	Gefertigt	22.01
		Blatt Nr. :	10

Ausführung Blatt Nr. 9

Negativ-Nr.
Datum

Die Leitung ist
kathodisch geschützt



<p>GAS-UNION GMBH FRANKFURT AM MAIN</p>	
<p>Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebsstiel. Deckung =</p>	<p>INGENIEURBÜRO Henseler Seligenlädter Straße 46 63073 Offenbach Plan erstellt: 03/10</p>
<p>Datum 17.03.10</p>	<p>Beauftragter Henseler</p>
<p>Plan-Berechnung</p>	<p>Neuerl.</p>
<p>Grundriss</p>	<p>Neuerl.</p>
<p>Leitung: FRANKENTHAL - KASSEL - GÖTTINGEN, DN 500, MCP 64</p>	<p>Abschnitt: ZEPPELINHEIM - DÖRNIGHEIM</p>
<p>Gemeinde OFFENBACH, MÖHLHEIM</p>	<p>Gemarkung: BORGEL, MÖHLHEIM</p>
<p>Kreis KREISFR. STADT OFFENBACH, OFFENBACH</p>	<p>km : 88,824 - 90,208</p>
<p>== Schutzstreifenbreite. Breite = 6 m</p>	<p>ABSCHLUSSZEICHEN</p>
<p>○ bis ○ Plan-Nr. d. Verm.-Registers</p>	<p>1-9501-072</p>
<p>Diesem Plan liegen katastr. Unterlagen zu Grunde. Signaturen nach DIN 18 702</p>	<p>Mafstab 1: 1000 Blatt-Nr. 3.01.160/1</p>

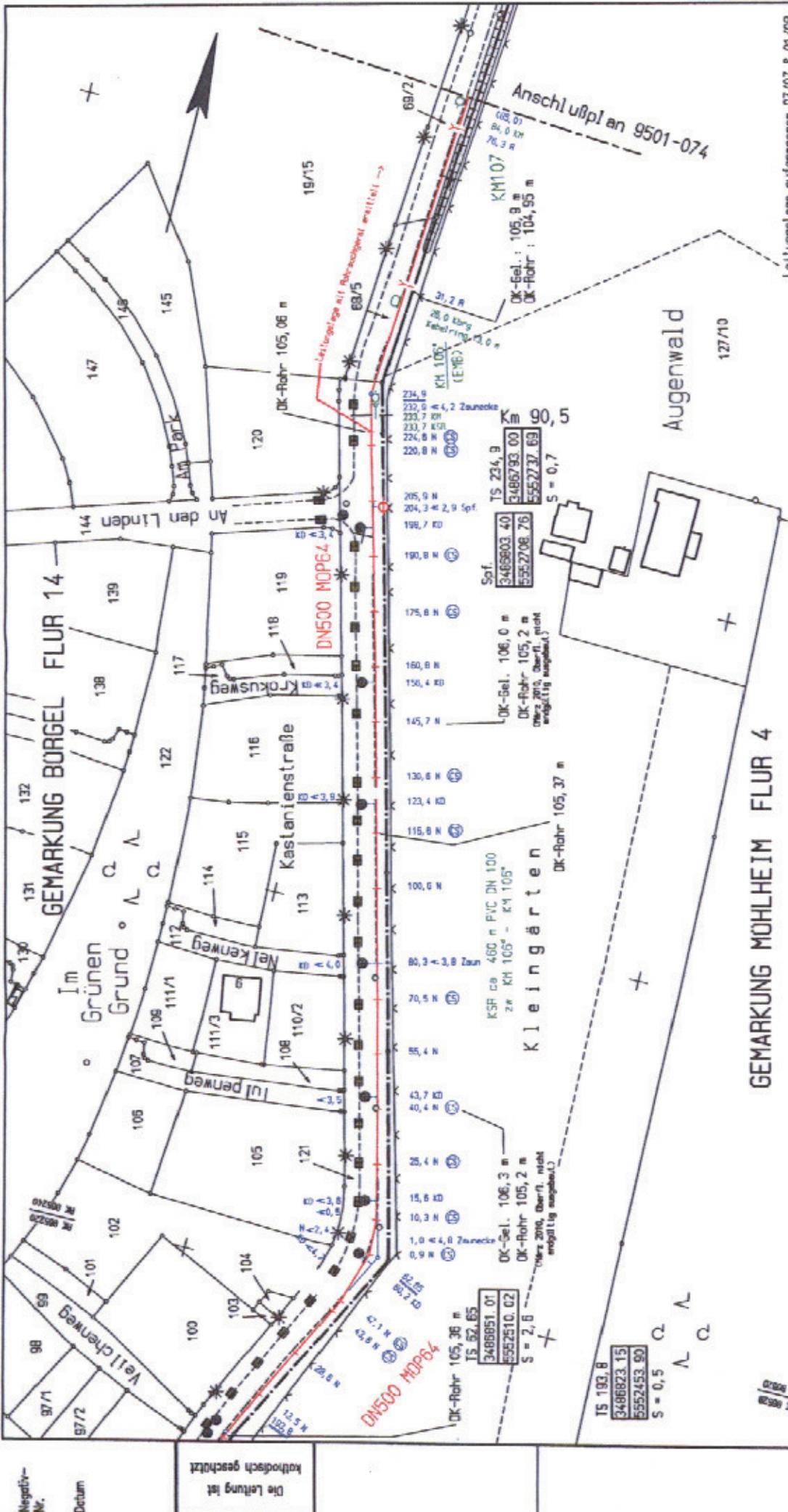
Netzdienste
Rhein/Main
AGB Netzdienste
Rhein/Main GmbH
Technisch: Büro Gas Union

Die genaue Lage der Leitungen ist durch
Händelszeichnung zu ermitteln, evtl. ange-
tragene Maße sind Richtmaße.

Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von
Vorsorgungsanlagen (DVGW Regelwerk GW 315)
sind zu beachten.
Dieser Plan verliert 2 Monate nach
dem 21.03.2010 seine Gültigkeit.

Kostenart HEPPENHEIM
Methochblatt-Nr. 5818
Original-Mafstab 1: 1000
Ansch.-Blatt 3.01.159

Pro-
fungen



GAS-UNION GMBH FRANKFURT AM MAIN		INGENIEURBÜRO Henseiler Seligenstädter Straße 46 63073 Offenbach Plan erstellt: 03/10	
Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig, Betriebsabst.		Leitung: FRANKENTHAL - KASSEL - GÖTTINGEN, DN 500, MDP 64 Abschnitt: ZEPELINHEIM - DÖRNCHHEIM Gemeinde: OFFENBACH, MÜHLHEIM Kreis: KREISFR. STADT OFFENBACH, OFFENBACH	
Datum: 17.03.10 Hensteller: Henseiler Plan-Berechnung: [Name] Bearbeiter: [Name] Grundlage: [Name]		Gemarung: BÜRGELE, MÜHLHEIM Km : 90,206 - 90,561 ANSCHLUSS Nr. DN: []	
Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handzeichnungsrichtung zu ermitteln. evtl. einge- tragene Maße sind Richtmaße.		= Schutzstreifenbreite, Breite = 6 m bis O Plan-Nr. d. Verm.-Registers	
Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen (DVGW Regelwerk GW 215) sind zu beachten. Dieser Plan verliert 2 Monate nach dem 23.03.2010... seine Gültigkeit.		Diesem Plan liegen katastramtl. Unterlagen zu Grunde. Signaturen nach DIN 18 702	
MaSchutz 26111A		NetzDienste RheinMain 10017 NetzDienste RheinMain GmbH Heilmannstr. 100-101, 60488	
Die Leitung ist katholisch geschützt		1-9501-073 Maßstab: 1:1000 Blatt-Nr.: 3.01.180/2	
Negativ-Nr.: [] Datum: []		Pro-fungen: []	



Gas-Union GmbH

Frankfurt am Main



Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen,
begleitendem Fernmeldekabel und
zugehörigen Anlagen



Stand: September 2011

1. Allgemeines

Die der öffentlichen Energieversorgung dienenden Erdgastransportleitungen unserer Gesellschaft, im folgenden GU-Leitungen genannt, liegen grundsätzlich innerhalb eines Schutzstreifens, dessen Breite mindestens 5 m, höchstens jedoch 15 m beträgt.

Dieser Schutzstreifen ist grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff BGB) gesichert und von jeglichen Einwirkungen, die den Bestand, Betrieb oder eine Erweiterung der jetzigen Leitungen beeinträchtigen könnten, freizuhalten. Die GU-Leitungen sind in der Regel mit einer Erddeckung von ca. 1 m verlegt worden.

Die Deckung kann auch geringer bzw. größer sein.

Das die GU-Leitungen begleitende Fernmelde- und Messkabel liegt eingepflügt in einem gesonderten Kabelgraben innerhalb des Schutzstreifens.

2. Kathodischer Korrosionsschutz

GU-Leitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Die entsprechenden Anlagen sind außerhalb des Schutzstreifens verlegt und haben einen eigenen Schutzstreifen von 1 m bis 4 m Breite.

Die geltenden Regeln der Technik sind einzuhalten. Das betrifft insbesondere die Arbeitsblätter gemäß DVGW-Regelwerk sowie die VDE-Bestimmungen und die AFK-Empfehlungen.

3. Erkundigungspflicht

- 3.1 Schon im Stadium der Planung ist es unerlässlich, Erkundigungen nach Vorhandensein und Lage von GU-Leitungen einzuholen. Dazu hat der Bauherr oder ein von ihm Beauftragter bei der Gas-Union GmbH direkt oder bei ihrem mit der technischen Verwaltung beauftragten Dienstleistungsunternehmen der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Solmsstraße 38, 60486 Frankfurt am Main, Abteilung N1-PH1-3:

Email: Leitungsauskunft-GU@nrm-netzdienste.de

Telefon (069) 213-81836

Telefon (069) 213-81856

Telefon (069) 213-81875

Telefon (069) 213-22881

Telefon (069) 213-22782

sein Vorhaben mit angemessenem Zeitvorlauf schriftlich anzuzeigen und die für die Bearbeitung notwendigen Planungsunterlagen einzureichen, damit die mit dem Bescheid erteilten Bedingungen, Auflagen und Hinweise vom Bauherrn im Rahmen seiner Planungen eingearbeitet und im Zuge der Bauausführung umgesetzt werden können. Den Bescheid erstellt die NRM.

Im Falle zu berücksichtigender oder zu klärender wegerechtlicher Belange ist für den gesamten GU-Leitungsbereich die Open Grid Europe GmbH, Essen zuständig. Deren separate Stellungnahme erfolgt, ohne dass der Bauherr sein Vorhaben an dieser Stelle nochmals anzeigen muss.

Wir verweisen darauf, dass wir im Sinne des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BGBI. 1997 I S. 2141) Träger öffentlicher Belange sind. Desgleichen wird auf das DVGW-Regelwerk, insbesondere auf GW 315 und auf die BGV C22 - Bauarbeiten - verwiesen.

3.2 Nachfolgend aufgeführte Unterlagen sind für eine konkrete Stellungnahme erforderlich:

- a) Übersichtsplan Maßstab 1:25 000/10 000
- b) Lageplan mit Gemarkungs-, Flur- und Flurstückgrenzen, Nordpfeil und Maßstab
- c) Bauzeichnungen in einem solchen Maßstab und mit so vielen Schnitten, dass daraus das beabsichtigte Bauvorhaben ersichtlich ist.
- d) Kurzgefasste Bau- und Betriebsbeschreibung mit besonderer Berücksichtigung der zum Schutz der GU-Anlagen vorgesehenen Maßnahmen.

3.3 Die Inangriffnahme der Bauausführung ist der:

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Frankfurt, **Telefon (069) 213-81563 / 0170-8162023** und / oder der Betriebsstelle Reckrod, **Telefon (06672) 9182-231** unbedingt rechtzeitig, mindestens jedoch drei Tage vorher, anzuzeigen.

3.4 Unabhängig davon, wen der Bauherr mit Planung und/oder Durchführung seines Vorhabens beauftragt und unabhängig davon, ob diese Beauftragten wiederum Subunternehmen beauftragen, haftet der Bauherr gegenüber der Gas-Union GmbH für alle Schäden, die seine Auftragnehmer an der Gashochdruckleitung und dem begleitenden Fernmeldekabel verursachen.

Auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB kann sich der Bauherr nicht berufen.

4. Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich

4.1 Arbeiten im Schutzstreifenbereich bedürfen unserer Zustimmung.

4.2 Die genaue Lage von Rohr und Kabel der Gas-Union GmbH ist durch Suchschlitze festzustellen. Hierauf kann auch dann nicht verzichtet werden, wenn die Gas-Union GmbH dem Bauausführenden Bestandspläne zur Verfügung stellt.

4.3 Die Regelüberdeckung (Erdüberdeckung der Leitung) beträgt 1 m. Ein Erdauftrag bzw. -abtrag im Schutzstreifenbereich der Gasleitung ist, wie auch eine Oberflächenveränderung, nicht gestattet.

4.4 Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind nur in Absprache und im Beisein von NRM Personal zulässig. Dessen Anweisungen zum Schutz der GU-Leitungen inkl. Fernmeldekabel oder sonstiger Anlagen sind zu befolgen.
Das gilt insbesondere, wenn der Bauherr oder sein Beauftragter Baumaschinen einsetzen möchte.

4.5 Die Gasfernleitung ist im Bedarfsfall maximal auf einer Länge von 3 m freizulegen, andernfalls ist diese sachgemäß abzufangen bzw. zu unterstützen. Das Kabel ist alle 2,0 m abzufangen. Ein freigelegtes Kabel ist zu sichern und vor Beschädigung zu schützen.

- 4.6 Das Befahren der GU-Leitungen mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen und nach Abstimmung mit der Bauaufsicht zulässig.
- Das Überfahren der GU-Leitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. in Querrichtung ist nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen (Auslegen von Baggermatratzen o. ä.) erlaubt. In der Örtlichkeit ist eine Abstimmung mit der Bauaufsicht erforderlich.
- 4.7 Der Zugang bzw. die Zufahrt zur GU-Leitung muss auch während der Bauzeit in jedem Fall gewahrt bleiben.
- 4.8 Die Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht erlaubt.
- Gatter, Zäune und dgl. dürfen nur nach Abstimmung mit dem zuständigen Beauftragten unserer Gesellschaft errichtet werden.
- Das Lagern von Material, Gerät und Erdaushub innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht gestattet.
- 4.9 Das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, sowie das Setzen von Mauern im Schutzstreifenbereich ist nicht gestattet.
- 4.10 Der Trassenverlauf der GU-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.
- 4.11 Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen GU-Leitung und Rotormast einzuhalten.
- 4.12 Die bis an die Erdoberfläche reichenden Armaturen sind zugänglich zu halten, vom Veranlasser nach Angaben der Bauaufsicht zu schützen und durch geeignete Absperrungen zu sichern.
- 4.13 Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. Gas-Union behält sich vor, nach Beendigung der Arbeiten das Einmessen und Wiedereinsetzen der Zeichen zu Lasten des Bauträgers vorzunehmen.
- In der Örtlichkeit angezeigte Punkte hat der Bauträger/Unternehmer zu seinen Lasten zu übernehmen und zu sichern.
- 4.14 Bodendurchpressungen, Ramm- und Pfahlgründungsarbeiten, Sprengungen oder ähnliche Arbeiten dürfen in der Nähe von GU-Leitungen und -Anlagen und nur nach Zustimmung und im Beisein der Bauaufsicht und nach Durchführung eventuell erforderlicher Sicherungsmaßnahmen erfolgen.
- 4.15 Die Ableitung von Abwässern in den Schutzstreifen ist unzulässig.
- 4.16 Die GU-Leitung bzw. die parallel laufenden Betriebskabel dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Beauftragten der Gas-Union GmbH freigelegt und wieder verfüllt werden.

5. Kreuzung und Parallelführung mit GU-Leitungen und GU-Kabeln

- 5.1 Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten an den GU-Leitungen ist nicht zulässig.
- 5.2 Baugruben im Kreuzungsbereich sind entsprechend den Vorschriften anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von 3 m und die freigelegte Kabellänge das Maß von 2 m (Stützweite) nicht überschreiten darf.
- 5.3 Vor dem Einsatz von Maschinen muss die exakte Lage von Leitungen und Betriebskabeln durch Suchschlitze festgestellt werden.
Das Abschieben der Erdmassen soll grundsätzlich in Leitungsrichtung erfolgen.
- 5.4 Im Parallelverlauf müssen die Baugruben so angelegt und wieder verfüllt werden, dass keine nennenswerten Bewegungen im Erdreich auftreten.
In Sonderfällen behält sich die Gas-Union GmbH vor, die Leitung während der Baumaßnahme auf Lageveränderung zu kontrollieren.
- 5.5 Vor der Unterfahrung von GU-Leitungen durch Pressung von Kanälen, Leitungen u. ä. muss die Kreuzungsstelle zur Kontrolle des Pressvorganges im Leitungsbereich freigelegt werden.
Im Kreuzungsbereich muss dann ein lichter Abstand von mindestens 0,5 m zur Leitung der Gas-Union GmbH eingehalten werden.
- 5.6 Parallel verlaufende Leitungen, Kanäle, Kabel u. ä. sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der GU-Leitung zu verlegen.
Ist in Sonderfällen eine Inanspruchnahme unseres Schutzstreifens nicht zu umgehen, bedarf es unbedingt der vorherigen technischen Abstimmung.
Bei mehr als 100 m Parallelverlauf bedarf es des Abschlusses eines Interessenabgrenzungsvertrages.
- 5.7 Die geplante Verfüllung der Baugrube ist rechtzeitig der Bauaufsicht anzuzeigen, so dass diese noch Gelegenheit hat, die Einmessung der Baugrube zu veranlassen.
Unmittelbar vor dem Verfüllen der Baugrube ist vom Bauherrn oder seinem Beauftragten eine Abnahme durch die Bauaufsicht einzuholen, auch wenn Anlagen der Gas-Union nicht sichtbar freigelegt wurden. Befolgt er dies nicht, behält sich Gas-Union das Recht vor, die Baugrube auch dann auf Kosten des Bauherrn oder seines Beauftragten öffnen zu lassen, wenn keine Beschädigungen an ihrer Leitung, dem Fernmeldekabel oder ihren sonstigen Anlagen festgestellt werden.
Werden jedoch Beschädigungen festgestellt, legt NRM dann die erforderlichen Maßnahmen fest, erstellt ein Schadensprotokoll, was vom Bauherrn oder seinem Beauftragten als Basis für die Erfüllung der Regressansprüche der Gas-Union zu unterzeichnen ist.
Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die GU-Leitung etwa 15 bis 20 cm mit steinfreiem neutralen Boden eingepackt werden.
Das gleiche gilt für Kabel, für welche eine eigene Kabelsohle zu schaffen ist.
Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,3 m eingebracht worden ist.

- 5.8 Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingesetzt werden, wenn deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm^2) folgende Werte nicht überschreitet:

ab 0,3 m Leitungsüberdeckung $8,5 \text{ N}/\text{cm}^2$
ab 0,6 m Leitungsüberdeckung $13,5 \text{ N}/\text{cm}^2$

Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer zu entfernendes Material und kein Bauschutt verwendet werden.

- 5.9 Zur Vermeidung von Hochspannungsbeeinflussungen der Gasleitung und des begleitenden Fernmelde- und Messkabels, bei Kreuzungen durch Hochspannungsleitungen und -kabel, sind die gültigen AfK-Empfehlungen sowie die VDE-Bestimmungen zu beachten.

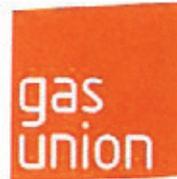
- 5.10 Im Falle eines Einbaues von kreuzenden Fremdleitungen und/oder -kabeln sind folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

50 cm bis Unterkante Gasrohr der Gas-Union GmbH,
30 cm bis Unterkante Kabel der Gas-Union GmbH

d. h. die Gasleitung und das Kabel sind zu unterfahren.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1 Die ausführende Person oder Firma ist bei Erdarbeiten verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt anzuwenden, insbesondere Hilfskräfte genauestens an- und einzuweisen, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Rohr und Kabel zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.
- 6.2 Unbeschadet dieser Richtlinien trägt der Bauausführende die volle Verantwortung für jeden am Eigentum der Gas-Union GmbH entstehenden Schaden.
- 6.3 Die Bauaufsicht hat keine Weisungsbefugnis im Sinne einer Bauleitung, sondern überwacht lediglich die sach- und fachgerechte Ausführung der Eingriffe in den Schutzstreifen. Erteilte Anweisungen an die Bauleitung des Bauherrn bzw. seines Beauftragten beziehen sich ausschließlich auf die Einhaltung von Vorschriften, DVGW-Regelwerk und in der Stellungnahme bzw. vor Ort gestellter Auflagen zum Schutz der Leitung, des Fernmeldekabels oder sonstiger Anlagen der Gas-Union GmbH.



Gas-Union GmbH
Kurmainzer Str. 2
D-65929 Frankfurt
Tel. 069/3003-0

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

hier: durch die NRM, Netzdienste Rhein-Main GmbH technisch verwaltete Leitungssysteme

A) Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Gas-Union GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 4 m, höchstens jedoch 15 m beträgt. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I, S. 137).

B) Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Plan zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
 - die Errichtung von Bauwerken aller Art,
 - die Einleitung aggressiver Abwässer,
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.
3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft
 - Freilegung unserer Leitung,
 - Sprengungen in Leitungsnähe,
 - Niveauänderung im Schutzstreifen.
4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen
 - den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
 - Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.
5. Das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnde Sträuchern, sowie das Setzen von Mauern im Schutzstreifenbereich ist nicht gestattet.

Der Trassenverlauf der Leitung der Gas-Union GmbH muss sightfrei und begehbar bleiben.
6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

C) Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir, bzw. die NRM GmbH, in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Öffentlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Stand: Januar 2010

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62 - Vermessungsamt
Berliner Straße 60
63065 Offenbach am Main

zurück an

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
N1-PH1-3
Solmsstraße 38

60486 Frankfurt am Main

N1-PH1-3 - KI vom 27.03.2012

Empfangsbestätigung

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Kastanienstraße in Offenbach, Gemarkung Bürgel, Flur 14

Ihr Zeichen: I/62-Feu_B-Plan 618 C/1

Gashochdruckleitung Nr. 9501 DN 500 PN 64, Walldorf - Dörnigheim, Ltg.-km ca. 89,1 - 90,2

Die „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen“ und das „Merkblatt: Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der Gas-Union GmbH, Frankfurt am Main, sind uns mit dem Schreiben vom 27.03.2012 überreicht worden.

Bemerkungen:

OFFENBACH, 28.03.2012
Ort, Datum

Martin Fendler
Unterschrift/ Stempel

 Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
VERMESSUNGSAMT
Berliner Straße 60
63065 OFFENBACH A. M.

Diese Empfangsbestätigung bitten wir unterzeichnet und abgestempelt an die
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Abt. N1-PH1-3, Solmsstraße 38,
60486 Frankfurt am Main, zurückzusenden.

Feuchtinger, Martin

Von: Jockisch, Cornelia
Gesendet: Freitag, 23. März 2012 14:39
An: Feuchtinger, Martin; Roess, Yasmine
Cc: Weiser, Wolfgang; Gado, Oemer
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Freitag, 23. März 2012 12:00
An: Jockisch, Cornelia
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main

Von: Sieglinde Scherer [<mailto:scherer@hwk-rhein-main.de>]
Gesendet: Freitag, 23. März 2012 11:46
An: Vermessungsamt
Cc: bayer@hwk-rhein-main.de
Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main

Magistrat der Stadt Offenbach
Vermessungsamt
63061 Offenbach am Main



Ansprechpartner/in: Herr Martin Feuchtinger
Projekt:
Ihre Nachricht vom: 06.03.2012
Unser Zeichen: IV-2 / By/Sch

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

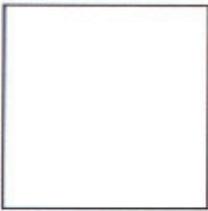
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Matthias Wiemers

Armin Bayer



Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hindenburgstraße 1
D-64295 Darmstadt
+49 69 97172-214 (Tel.)
+49 69 97172-5214 (Fax)
<mailto:bayer@hwk-rhein-main.de>
www.hwk-rhein-main.de

Körperschaft des öffentlichen Rechts.
Präsident: Bernd Ehinger, Hauptgeschäftsführer: Dr. Christof Riess

Die Information in dieser E-Mail-Nachricht ist vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt.
Der Empfänger dieser Nachricht, der nicht Adressat, einer seiner Mitarbeiter oder sein Empfangsbevollmächtigter ist, wird hiermit davon in Kenntnis gesetzt, dass er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben oder reproduzieren darf.

To: vermessungsamt@offenbach.de
Cc: bayer@hwk-rhein-main.de



Offenbach am Main
Stadt und Kreis



Geschäftsbereich
Wirtschaftspolitik

IHK Offenbach am Main | Postfach 10 08 53 | 63008 Offenbach am Main

Ansprechpartner
Frank Achenbach

E-Mail
achenbach@offenbach.ihk.de

Tel.
069 8207-247

Fax
069 8207-249

Stadtverwaltung Offenbach
Vermessungsamt (Amt 62)
63061 Offenbach am Main

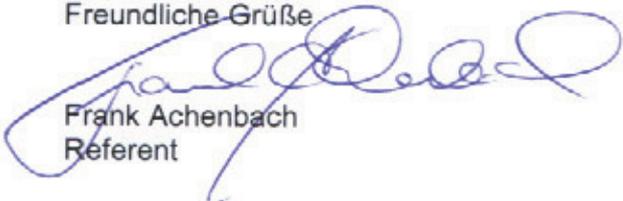
26. März 2012

Bauleitplanung der Stadt Offenbach am Main
Bebauungsplan Nr. 618 C/1 "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A Waldheim Süd, südlicher Teil"
Stellungnahme - öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum dem oben genannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A Waldheim Süd, südlicher Teil“ der Stadt Offenbach am Main haben wir keine Anmerkungen.

Freundliche Grüße


Frank Achenbach
Referent



Kreis Offenbach



Der Kreisausschuss

Fachdienst
Bauaufsicht
Bauleitplanung

Ansprechpartner/in:
Frau Wenzel-Masal

Telefon:
06074 / 8180-4343

Telefax:
06074 / 8180-4932

E-Mail:
s.wenzel-masal@kreis-offenbach.de

Zeichen:
II-63/1-OF-618 C/1 / wm

Datum:
14.03.2012

Kreis Offenbach · Postfach 12 65 · 63112 Dietzenbach

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach am Main

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
24.06.2011, I/62-637/TöB

Bauleitplanung
Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB)
Stadt Offenbach am Main
Bebauungsplan Nr. 618 C/1 „Waldheim Süd, südlicher Teil, 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 618 A“
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) i. V. m. § 4a(3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 „Waldheim Süd, südlicher Teil, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A“ in der Fassung vom März 2012, werden im Beteiligungsverfahren nach § 13 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB, keine Anregungen und Hinweise mitgeteilt.

Belange des Kreises Offenbach werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Becker
Verwaltungsobererrat

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM

47



HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Magistrat
der Stadt Offenbach am Main
Vermessungsamt (Amt 62)

63061 Offenbach am Main



Herr Renth

Haus 5, Etage 4, Zimmer 415

Tel.: 06172 999-6133
Fax: 06172 999-9833

Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.10-ALR/TÖB/re

27. März 2012

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.03.2012; Az.: I/62-Feu_B-Plan 618 C/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Stadtgebiet Offenbach vertreten. Hierin sind die Aufgaben der Landespflege enthalten. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Zu dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 618 C „Waldheim Süd, südlicher Teil, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A“ der Stadt Offenbach hatte ich mich zuletzt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB, mit Stellungnahme vom 15.03.2010 geäußert.

Im Rahmen der hierzu erfolgten Beteiligung hatte ich gefordert, soweit im Rahmen eines Verfahrens zur artenschutzrechtlichen Befreiung Sachverhalte eintreten, die öffentliche Belange der Landwirtschaft / Feldflur berühren, hier eine nochmalige Einbindung und Abstimmung mit meiner Behörde erfolgt (Stichwort: Umsiedlung von Arten auf externe Kompensationsflächen). Die hierzu im Rahmen der Abwägung erfolgte Zusage wird positiv zur Kenntnis genommen.

Gemäß aktuell vorgelegter Planunterlagen, ist der bisherige Planentwurf von seinem Geltungsbereich u. a. derart geändert, dass das bisherige Baukonzept südlich des Ginsterweges (Bauherrenmodell) nicht umgesetzt wird. Es erfolgt hierzu eine städtebauliche Neukonzeption.

Der aktuell vorgelegte Bebauungsplan-Entwurf Nr. 618 C/1 hat sich somit verkleinert. Die erfolgten Änderungen nach der Offenlage in 2010, sind als Anlage 6 nochmals in einer Dokumentation und

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00
Kto. 0 100 9605

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15
Kto. 245 034 660

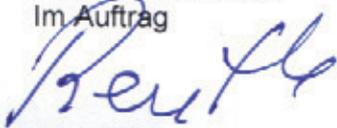
Postbank Frankfurt
BLZ 500 100 60
Kto. 9 957 600

Begründung übersichtlich dargestellt. Desweiteren gibt es aktualisierte Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Sachverhalten im Geltungsbereich der Änderung.

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft / Feldflur, sind im Rahmen der aktuellen Beteiligung und des geänderten Planentwurfs, derzeit keine weiteren Anregungen vorzubringen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



(Renth)



Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Schloss/Glockenbau – 64283 Darmstadt

Aktenzeichen A 1.5 DA 166/2012

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62

Bearbeiter/in Dr. Holger Göldner
Durchwahl 06151 – 16 58 16
Fax 06151 – 16 58 19
E-Mail Lfd.Darmstadt@Denkmalpflege-Hessen.de
Ihr Zeichen I/62-Feu_B-Plan 618 C/1
Ihre Nachricht 06.03.12
Datum 16.03.12

63061 Offenbach am Main

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
„Waldheim Süd, südlicher Teil, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A“
Hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) Pkt. 3 BauGB
i.V.m. § 4a (3) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Offenlage des o.a. Bebauungsplanes bestehen seitens unserer Abteilung keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2010

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Holger Göldner
Leiter der Außenstelle Darmstadt

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 63) • 63061 Offenbach am Main

Vermessungsamt - Amt 62

im Hause



Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

Bauaufsichtsamt

Herr Lehmann
Stadthaus, Zimmer 1804
18. Stock

Tel.: 069 8065 2464
Fax: 069 8065 3444
E-Mail: bauaufsicht@offenbach.de

Datum, unser Zeichen
14.03.2012 (63) Bd. 6
00302-10

Abgabe einer denkmalschutzrechtlichen Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf 618 C/1 "Waldheim Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obiger Änderung des Bebauungsplanes 618 C/1 nehmen wir als UDSchB, analog zu unserer Stellungnahme vom 10.03.2010, wie folgt Stellung:

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die Ausweisung des Gebietes gemäß B-Plan keine Bedenken.

In dem Gebiet gibt es keine Gebäude oder bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen.

Es sind uns auch keine direkten Erkenntnisse bekannt, die auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern schließen lassen. Um hier eine Sicherheit zu erhalten, sollte das Landesamt für Denkmalpflege Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abt. Archäologische Denkmalpflege - Außenstelle Darmstadt, Schloß Glockenbau, 64283 Darmstadt kontaktiert werden.

Sollte im Rahmen der Bauarbeiten der Verdacht auf archäologische Funde auftreten, sind die zuständigen Denkmalpflegebehörden unverzüglich einzuschalten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Lehmann, Dipl.-Ing.

Amt für Umwelt, Energie und Mobilität

Dez I / Amt 62



Daniel Engelhard
Stadthaus, Zimmer 1014

Telefon: 069/8065-3601
Telefax: 069/8065-2276
E-Mail: umweltamt@offenbach.de
daniel.engelhard@offenbach.de

Az. II/33-1/618c1_ST_TOEB

Offenbach am Main, 27.3.12

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 618C/1 „Waldheim Süd“ im Rahmen der Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB

Vorliegende Unterlagen:

- Übersichtsplan vom 31.01.12
- Planzeichnung vom 06.02.2012
- Textliche Festsetzungen vom 06.02.2012
- Begründung vom 06.02.2012
- Abwägung vom 06.02.2012
- Übersicht Änderung nach Offenlage vom 06.02.2012
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 05.11.2009
- Schalltechnische Untersuchung vom Januar 2010

Mit Bezug auf die bisher vorliegenden Unterlagen folgen vorläufige Hinweise auf Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umwelt- bzw. Naturschutzes.

Untere Naturschutzbehörde/Artenschutz

Artenschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Bei der Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme bezüglich der Haubenlerche (*Galerida cristata*) ist zu Gunsten des Vorhabens zu berücksichtigen, dass eine stabile Population der Art in Offenbach seit Jahren nicht mehr besteht (ERLEMANN, P., 2001: Die Vogelwelt von Stadt und Kreis Offenbach, Neu Isenburg).

Daraus folgende, zu ergänzende Bereiche der textlichen Festsetzung (Abschnitt C, Nr. 1.3):

Der Satz

„Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind Ausnahmegenehmigungen gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG für die **Haubenlerche**, die Zaun- und die Mauereidechse zum Fang und zur Umsiedlung der Individuen zu beantragen und die Maßnahmen durchzuführen.“

muss folgendermaßen abgewandelt werden:

„Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind Ausnahmegenehmigungen gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG für die Zaun- und die Mauereidechse zum Fang und zur Umsiedlung der Individuen zu beantragen und die Maßnahmen durchzuführen.“

Immissionsschutz/Klimaschutz und Energie

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans 618 C / 1 ausgeführt, hat sich nur die ursprüngliche Fläche verringert. „Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanentwurfs Nr. 618 C werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 618 C / 1, bis auf die in der Anlage 6 dargestellten Änderungen im Wesentlichen beibehalten.“

„Die Ergebnisse der für den ursprünglichen Entwurf und Geltungsbereich durchgeführten Untersuchungen und fachgutachtlichen Beiträge zur Natur und Landschaft sowie Immissionsschutz sind für den geänderten Geltungsbereich gültig.“ „Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum rechtskräftigen Bebauungsplan 618 A gelten somit weiterhin“

Somit bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf 618 C / 1.

Klimaschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Wir würden es begrüßen, wenn ein Energie- und Mobilitätskonzept Bestandteil des Bebauungsplans 618 C/1 wären.

Altlasten, Gewässerschutz und Lagerung wassergefährdender Stoffe

Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

In Ergänzung zu den Erläuterungen für den Bereich Immissionsschutz, bestehen für die Belange Altlasten / Bodenschutz keine Bedenken.

Gewässerschutz / Lagerung wassergefährdender Stoffe:

Es bestehen keine Bedenken.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Wir verweisen jedoch auf das ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A und die damit verbundenen Auflagen. Eine wesentliche Einschränkung ist die Untersagung der Nutzung von Erdwärme in einem Wasserschutzgebiet (Beschluss des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 17.08.2011, Erlass vom 25.08.2011 im Staatsanzeiger S. 1228).

Zusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Lediglich im Abschnitt Artenschutz sind Änderungen notwendig, die die Anforderungen an den Artenschutz aufgrund der neuen Sachlage verringern.


Heike Höllerbach





Stadtverwaltung Offenbach (Jugendamt) • 63061 Offenbach am Main

Magistrat der Stadt Offenbach
Vermessungsamt,

Herr. Martin Feuchtinger
Stadthaus, Zi. 1702
63065 OF

Stadt
Offenbach
am Main



DER MAGISTRAT

Jugendamt
Jugendplanung

Dr. Michael Franger
Rathaus, Zimmer 513

Telefon: (0 69) 80 65 - 35 75
Fax: (0 69) 80 65 - 29 39
E-Mail: michael.franger@offenbach.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom
06.03.2012, 62Feu-B-Plan 618 C/1

Datum, unser Zeichen
20.03.2012, II/51.0/Fra

Aktualisierung der Stellungnahme des Trägers der Jugendhilfe zu BP 618 /BP 618 C/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei eine Kopie unserer ursprünglichen Stellungnahme zum BP 618 vom 31.10. 2001. Der darin enthaltenen Empfehlung folgend, wurde im Bebauungsplanentwurf 618 im nordwestlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsgebietes (zukünftiger BP 618 B /1 {?}) eine Gemeinnutzfläche für den Bau einer Kindertagesstätte mit 130 Plätzen zur Deckung des aktuellen wie auch des zukünftigen Bedarfs vorgehalten.

Ungeachtet der nachfolgenden Aufteilung des Bebauungsplangeländes, die zur Folge hat, dass die für den Bau einer Kindertageseinrichtung ursprünglich vorgehaltene Freifläche außerhalb der aktuellen Bebauungsplanentwürfe liegt, weisen wir auf den nach wie vor bestehenden Zusatzbedarf an Kindertagesbetreuung, insbesondere auch durch den 2013 eintretenden Rechtsanspruch auf Tagesbetreuung für Kinder bis unter drei Jahre, hin.

Mit freundlichen Grüßen


Michael Franger

Anlage: Kopie der Stellungnahme des Jugendamtes OF vom 31.10.2001

Haus- u. Paketanschrift:

Berliner Straße 100
63065 Offenbach

Internet:

.....#.....

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 103, 104 - Rathaus
S-Bahn S1, S8, S9 - Marktplatz, Süd-West-Ausg.

Bankverbindung:

Städtische Sparkasse Offenbach
505 500 20 Kto-Nr.: 10 758

Sprechzeiten:

nach Vereinbarung

80



DER
MAGISTRAT

Jugendamt
Jugendhilfeplanung

Jugendamt, Postfach 10 12 63, 63012 Offenbach am Main

**Amt 60.3
Bau und Planungsamt
Abteilung Städtebau**

Bearbeiter: Herr Dr. Franger
Telefon: 8065-3575
Telefax: 8065-2939
E-Mail : michael.franger@offenbach.de
Unser Zeichen: FRA
Offenbach a.M., 31.10.01

Betr.: BEBAUUNGSPLAN Nr. 618 – ‚Waldheim Süd‘

Stellungnahme des Jugendamtes zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 „Waldheim Süd“

Gegenstand des Bebauungsplans 618 ist die Ausweisung eines Wohngebietes im heutigen ‚Lohwald‘ für voraussichtlich 430 Wohneinheiten mit einer unterstellten durchschnittlichen Belegung von 2,4 Personen. Die daraus sich errechnenden 1032 Personen werden voraussichtlich überwiegend in jungen Familienhaushalten leben. Ein erheblicher Teil dieser Familienhaushalte wird zusätzliche Krabbel-, Kindergarten-, Hort und Grundschulplätze in räumlicher Nähe nachfragen.

Zu den üblichen Prognoseschwierigkeiten bezüglich Umfang und Zusammensetzung der Zielpopulation tritt im vorliegenden Fall die Umsiedelung der ‚Lohwald-Bewohner‘ hinzu, die zum Stichtag der verwandten Prognosebasis, dem 31.12.2000, noch nicht abgeschlossen war. Unabhängig von diesen prognostischen Unwägbarkeiten müssen in jedem Falle neue Plätze geschaffen werden, da bereits das bestehende gesamtstädtische Angebot an Kindertagesstätten-Plätzen nicht mehr ausreicht um den aktuellen Bedarf zu decken.

Der potentielle aktuelle Bedarf im betreffenden Statistischen Bezirk 41 (= ‚Mühlheimer Straße‘) wird auf der Basis von KIV-Daten mit dem Stichtag 31.12. 2000 bestimmt: Die Krabbelpopulation umfaßt 60 (3,55%), die Kindergartenpopulation 79 (4,68%) und die Hortpopulation 117 (6,93%) Personen (In Klammer der Anteil an der Erstwohnsitz-Gesamtbevölkerung). Wie hoch auch immer der faktische aktuelle Bedarf ist, ihm steht im Statistischen Bezirk ‚Mühlheimer Straße‘ selbst kein Angebot gegenüber. Die nächstgelegenen KITAs (konfessionelle Träger), neben der Heilig-Kreuz-Kirche und neben der Erlösergemeinde im Statistischen Bezirke 42 (= ‚Waldheim‘) gelegen, hätten nach Schließung der KITA 4 („Lohwald-KITA“) den Bedarf der verbleibenden Lohwaldbewohner abdecken sollen, allerdings waren die dort vorhandenen Plätze belegt. Soweit die ‚Lohwald-Bewohner‘ innerhalb der Stadtgrenzen umgesiedelt wurden oder werden, bedeutet die Schließung der KITA 4 eine ‚einseitige‘ Reduktion des Angebots an Kindertagesstätten-Plätzen. Faktisch wird von den Bewohnern des Bezirks ‚Mühlheimer Straße‘ die Bürgeler KITA 12 (nächstgelegene in städtischer Trägerschaft) an der Ecke Steinheimer Straße/ Mainzer Ring genutzt. Selbst wenn zukünftig in dieser KITA noch Plätze frei sein würden – was bereits aktuell nicht der Fall ist – würden diese Plätze innerhalb des Statistischen Bezirks ‚Mühlheimer Straße‘ die maximale räumliche Entfernung zum geplanten Wohngebiet ‚Waldheim Süd‘ aufweisen.

Die nachfolgende Schätzung der Bevölkerungszuwächse in den relevanten Alterssegmenten basiert auf den aktuellen Quoten der einschlägigen Altersgruppen im Statistischen Bezirk 41 ‚Mühlheimer Straße‘, die auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs (430 WE x 2,4 = 1032) bezogen werden. Insofern handelt es sich um eine konservative Schätzung. Diese konservative Schätzung des Bevölkerungszuwachses ergibt folgende potentiellen Bedarfspopulationen bzw. Platzzahlen:

Krabbelstuben	37 Plätze
Kindergärten	48 Plätze
Kinderhorte	72 Plätze

Ausgehend von der Entwicklung der Nachfragestrukturen nach Kindertagesstättenplätzen bei Mittelstandsfamilien, schlagen wir vor für die Kindergarten-Population (Rechtsanspruchs-) einen Versorgungsgrad von 95% (anstelle des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Versorgungsgrades von 85%), für die Hortpopulation einen Versorgungsgrad von 50% und für die Krabbelpopulation einen Versorgungsgrad von 10% zugrunde zu legen. Für die **Zuwachspopulation** errechnen sich so folgende faktischen Bedarfspopulationen bzw. Platzzahlen:

Krabbelstuben	4 Plätze
Kindergärten	46 Plätze (41 Plätze bei 85%)
Kinderhorte	36 Plätze

Für die entsprechenden Bedarfe der **aktuellen Wohnbevölkerung**, abzüglich der verbleibenden Bewohner des Lohwald, sind zumindest die weggefallenen Betreuungsplätze der ‚Spiel- und Lernstube Eschig‘ zu ersetzen. Das sind 16 Plätze im Vorschulbereich (entsprechend Krabbel- und Kigaplätze) und 28 Plätze im Schülerbereich (entsprechend Hortplätzen). Der Ersatz für diese 44 Plätze, sollte, da die nachfragenden Haushalte, im Gegensatz zu den ‚Lohwaldbewohnern‘, ihre Wohnsitze größtenteils beibehalten werden, auch wegen der im Durchschnitt niedrigeren Mobilität der von der Teilschließung betroffenen ‚Eschigbewohnern‘, vor Ort, also zumindest im Statistischen Bezirk 41 ‚Mühlheimer Straße‘ geschaffen werden.

Fazit:

Konservative Schätzungen der Bedarfe des Bestands und des Zuwachses der Wohnbevölkerung nach Plätzen in Tageseinrichtungen für Kinder ergeben einen Gesamtbedarf von 130 Plätzen. 86 Plätze entfallen auf die Zuwachsbevölkerung, 44 Plätze entfallen auf die aktuelle Erstwohnsitzbevölkerung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Michael Franger
(Jugendhilfeplanung)

Verteiler:

EEG, Herr Bühlen
Herr Hartmann
Amt 60



Stadtschulamt
Dienstgebäude: Berliner Str. 60

Es berät Sie: Frau Stark
Zimmer: 1416
☎: 2627
☎: 3425
✉: gabriele.stark@offenbach.de
Datum: 12.03.2012
Zeichen: Waldheim Süd

Amt 62

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in
Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB
AZ: I/62-Feu_B-Plan 618 C/1**

Sehr geehrter Herr Feuchtinger,
unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.03.2012 teilen wir mit, dass seitens des Stadtschulamtes keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Löhr

Feuchtinger, Martin

Von: Jockisch, Cornelia
Gesendet: Mittwoch, 28. März 2012 11:50
An: Feuchtinger, Martin
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1
Anlagen: Haltestellen An den Eichen 28.03.2012.gif

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Mittwoch, 28. März 2012 11:44
An: Roess, Yasmine; Weiser, Wolfgang
Cc: Jockisch, Cornelia
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1



Von: Pormetter, Klaus [mailto:klaus.pormetter@nio-of.de]
Gesendet: Mittwoch, 28. März 2012 11:29
An: Vermessungsamt
Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie, die im aktuell noch gültigen Nahverkehrsplan 2008/12 empfohlenen Haltestellenpositionen für Busse der Linie 103, bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.
Diese Bushaltestellen sind nach der Besiedlung, für die Anbindung des Wohngebietes "Waldheim Süd" an den ÖPNV notwendig.

Den kompletten NVP finden Sie im Internet unter folgenden LINK:

<http://www.offenbach.de/offenbach/themen/unterwegs-in-offenbach/verkehr-und-mobilitaet/mit-bus-und-bahn/article/nahverkehrsplan-neu.html>

Auszugsweise ist dieser Mail ein Planausschnitt mit den besagten Haltestellen angefügt.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A. Klaus Pormetter

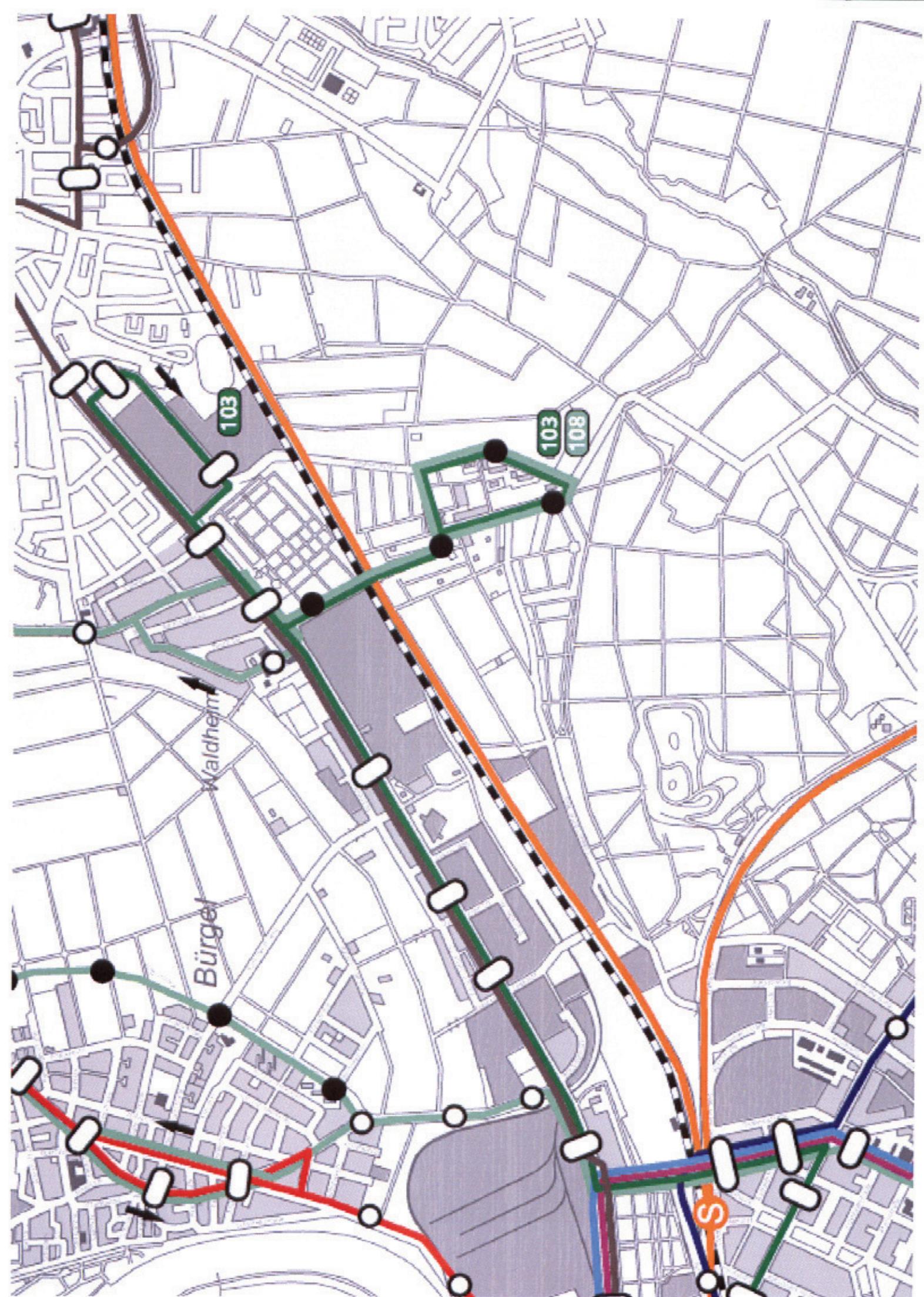
i.A. Klaus Pormetter
Beschwerde- und Qualitätsmanagement
NiO - Nahverkehr in Offenbach GmbH
Hebestraße 14
63065 Offenbach
Telefon 069 / 80058-813
Telefax 069 / 80058-811
klaus.pormetter@nio-of.de
www.nio-of.de

Sie erreichen uns mit Bus&S-Bahn:
Haltestelle Hebestraße: Bus-Linie 102
Haltestelle OF-Ost: Bus-Linien 103, 106, 107 oder mit der S-Bahn S1, S2, S8, S9

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.nio-of.de

Geschäftsführerin: Anja Georgi
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Bürgermeisterin Birgit Simon
Sitz: Offenbach am Main, Registergericht: Offenbach am Main 5 HRB 42462

Diese e-mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese e-mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese e-mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der e-mail sind nicht gestattet.



103

103

108

Waldheim

Bürgele

S



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach am Main

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: I/62-Feu_B-Plan 618 C/1
Ihre Nachricht: 06.03.2012
Unser Zeichen: kö

Ansprechpartner: Herr Königer
Abteilung / Bereich: Planung / Süd
Telefon: +49 69 2577-1539
Telefax: +49 69 2577-1528
E-Mail: Koeninger@region-frankfurt.de

21. MÄR 2012

Offenbach am Main, 2/12/Bp
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 „Waldheim Süd, südlicher Teil, 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 618 A“,
Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3. BauGB in Verb. mit § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bernd Martens
Bereichsleiter Planung Süd

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der
 Stadt Offenbach am Main
 Stadthaus, Amt 62
 63061 Offenbach am Main

Unser Zeichen:	Az. III 31.2 - 61d 02/01-149
Ihr Zeichen:	I/62-Feu. B-Plan 618 C/1
Ihre Nachricht vom:	6. März 2012
Ihre Ansprechpartnerin:	Eva Elisabeth Mahler
Zimmernummer:	4.050
Telefon/ Fax:	06151-12 8928 / 06151-12 8914
E-Mail:	Eva.Mahler@rpda.hessen.de
Datum:	26. März 2012

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der **Regionalplanung** bestehen gegen die Planung keine Bedenken, da der Planbereich im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Wohnbaufläche, Bestand dargestellt ist. Zudem liegt er außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes. Westlich des Gesamtgebietes verläuft das Vorranggebiet für Regionalparkkorridor, östlich grenzt ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug an; zudem liegt der Planbereich in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. In der Begründung zur Planung sind diese planerischen Rahmenbedingungen bereits zutreffend wiedergegeben.

Aus der Sicht von **Naturschutz und Landschaftspflege** verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach am Main.

Meine Stellungnahme seitens der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** reiche ich baldmöglichst (per E-Mail) nach. Ich bitte um entsprechende Fristverlängerung, wie mit Herrn Feuchtinger telefonisch am 23. März 2012 vereinbart.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an

Regierungspräsidium Darmstadt
 Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
 64283 Darmstadt
 Internet:
 www.rpda.de

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

Fristenbriefkasten:
 Luisenplatz 2
 64283 Darmstadt
 Öffentliche Verkehrsmittel:
 Haltestelle Luisenplatz

Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eva Elisabeth Mahler



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
Stadthaus, Amt 62
63061 Offenbach am Main

Unser Zeichen:	Az. III 31.2 - 61d 02/01-149
Ihr Zeichen:	I/62-Feu_B-Plan 618 C/1
Ihre Nachricht vom:	6. März 2012
Ihre Ansprechpartnerin:	Eva Elisabeth Mahler
Zimmernummer:	4.050
Telefon/ Fax:	06151-12 8928 / 06151-12 8914
E-Mail:	Eva.Mahler@rpda.hessen.de
Datum:	27. März 2012

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB
Ergänzung zu meinem Schreiben vom 26. März 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in meinem gestrigen Schreiben angekündigt, erhalten Sie nun im Nachgang meine Stellungnahme seitens der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt**:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Mühlheim (StAnz. 48 / 1985 S. 2182). Die entsprechenden Verbote sind zu beachten. Weitere Hinweise bezüglich der Wasserversorgung sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 618 C in der 1. Änderung des Bebauungsplans 618 A „Waldheim Süd südlicher Teil“ aufgenommen und eingehalten.

Bodenschutz Ost

Im Bereich des Plangebiets sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Im Altflächenkataster sind einige Altstandorte erfasst, zu denen hinsichtlich etwaiger Bodenverunreinigungen keine Informationen vorliegen. Generell können jedoch auf Grund der Vornutzung evtl. vorhandene schadstoffbelastete Bodenbereiche, die bodenschutzrechtlich, abfallrechtlich oder für den Arbeitsschutz bei Bauarbeiten relevant sein können, nicht ausgeschlossen werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.de

Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Allgemeine Hinweise

Der Träger der Bauleitplanung hat die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei ist der nachfolgende Erlass zu beachten:

- „Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753)

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetzes (HALt-BodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Kommunales Abwasser

Hinsichtlich der nicht ausreichenden hydraulischen Kapazität der vorhandenen Kanäle (insbesondere in der Kastanienstraße) kann die Entwässerung des Baugebietes m. E. nur durch die Erweiterung der vorhandenen Kanalisation sichergestellt werden. Sollen die vorhandenen Kanäle weiter genutzt werden, ist der Bau zusätzlicher Abwasserleitungen erforderlich.

Immissionsschutz

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 02.03.2010 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf Nr. 618 C „Waldheim Süd, südlicher Teil, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A“ ausführlich erläutert, bestehen von hier aus weiterhin Bedenken gegen die geplanten Ausweisungen eines allgemeinen Wohngebietes im unmittelbarem Einwirkungsbereich der Bahnstrecken Frankfurt - Hanau (Fern- und S- Bahnlinie) und des Straßenverkehrs westlich der Eichenallee. Die beabsichtigten Planungen führen zu einer Konfliktsituation (eingeschränkter Wohn- und Lebensqualität) im Plangebiet durch Flug-, Schienen- und Straßenverkehrslärmimmissionen.

In der Begründung wird ausgeführt, dass die mit den Planunterlagen vorgelegte schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Bericht- Nr.: P09-060/1, vom Januar 2010, auch für den geänderten Geltungsbereich gilt. Aus der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht nur während der Tageszeit, bis 3 dB(A), sondern auch während der Nachtzeit, bis 5 dB(A), überschritten werden. Eine Überschreitung des Beurteilungspegels-/ Orientierungswertes um 3 dB(A) bedeutet bereits eine Verdoppelung der Lärmimmissionen. Ein ungestörter Schlaf ist selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern bereits ab einem Beurteilungspegel von über 45 dB(A), wie auch in der DIN 18005 angegeben, nicht mehr möglich.

Der Gutachter hält Maßnahmen zum Schallschutz für erforderlich und schlägt die Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 vor. Aus hiesiger Sicht sind aktive Schallschutzmaßnahmen vorrangig vor den passiven Maßnahmen umzusetzen.

Die vorgeschlagenen passiven Maßnahmen bringen nicht den notwendigen Schallschutz bzw. tragen zu erheblichen Abstrichen hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität (Schutz nur bei geschlossenen Fenstern, eingeschränkter Aufenthalt im Freien) bei.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Dar-

mstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eva Elisabeth Mahler

Feuchtinger, Martin

Von: Jockisch, Cornelia
Gesendet: Mittwoch, 28. März 2012 11:51
An: Feuchtinger, Martin
Betreff: WG: BBP 618 C/1
Anlagen: Schreiben_Offenbach_BBP Nr 618C-1
_WaldheimSüd1ÄnderungBBP618A_Ergänzung_27.03.2012.pdf

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Mittwoch, 28. März 2012 11:44
An: Roess, Yasmine; Weiser, Wolfgang
Cc: Jockisch, Cornelia
Betreff: WG: BBP 618 C/1

Von: EvaElisabeth.Mahler@rpd.hessen.de [<mailto:EvaElisabeth.Mahler@rpd.hessen.de>]
Gesendet: Dienstag, 27. März 2012 14:31
An: Vermessungsamt
Betreff: BBP 618 C/1

Sehr geehrter Herr Feuchtinger,

wie besprochen, erhalten Sie nun im Nachgang noch die Stellungnahme meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt. Das Original ist mit der Post unterwegs.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Eva Elisabeth Mahler

Dezernat III 31.2
Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung



Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenhaus
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt
Tel.: +49 (6151) 12 8928
Fax: +49 (6151) 12 8914
E-Mail: EvaElisabeth.Mahler@RPDA.Hessen.de
Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de

Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!

Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.

RMV | Postfach 14 27 | 65704 Hofheim a. Ts.

Magistrat der Stadt Offenbach
Amt 61
63061 Offenbach am Main



Bebauungsplan Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main.

12. März 2012

Ihr Zeichen
I/62-Feu_B-Plan
6618 C/1
Unser Zeichen
KA/AK

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Durchwahl
06192-294 212

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken zu der uns vorliegenden Bauleitplanung vorzubringen haben.

E-Mail:
a_knau@rmv.de

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr.-Ing. Karin Arndt
Leiterin
Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung

i. A. Alexandra Knau
Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung

**Rhein-Main-Verkehrs-
verbund GmbH**

Alte Bleiche 5
65719 Hofheim a.Ts.
Telefon: (06192) 294-0
Telefax: (06192) 294 900

Internet: www.rmv.de

Aufsichtsratsvorsitzende
Dr. h.c. Petra Roth

Geschäftsführer und
Sprecher der
Geschäftsführung
Prof. Knut Ringat

Geschäftsführer
Klaus-Peter Güttler

Sitz Hofheim am Taunus
Registergericht
Amtsgericht Frankfurt a.M.
HRB 34128
USt-IdNr. DE 11 384 7810

Bankverbindung
Taunus-Sparkasse
BLZ 512 500 00
Konto 25 096 266

ÖPNV-Anschluss
Schiene: S2, Linie 20
bis Bahnhof Hofheim a.Ts.



Stadtwerke
Offenbach
Holding GmbH

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH Postfach 10 19 23 63019 Offenbach

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach

Postfach 10 19 23
63019 Offenbach
Sonnenfeldstraße 162
63069 Offenbach a. M.
Tel. 069 840004 - 0
Fax 069 840004 - 119

E-Mail
info@soh-of.de
Internet
www.soh-of.de

Gesprächspartnerin:
Peter Walther

Bereich:
Geschäftsführer

Tel.: - 150

E-Mail:
Peter.Walther@soh-of.de

13.03.2012

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
I/62-Feu B-Plan 618 C/1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 06.03.2012 und erklären für die
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH, dass keine Planungen bestehen die dem
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 entgegenstehen, so daß sich eine
Stellungnahme erübrigt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

Peter Walther

ppa.

Claudia Georg

Unternehmen der
Stadtwerke Offenbach
Holding GmbH



Entwicklung Erschließung
Gebäudemanagement
GmbH



Gebäudemanagement
GmbH Offenbach



Offenbacher
Dienstleistungs-
gesellschaft mbH



Gemeinnützige
Baugesellschaft mbH
Offenbach a. M.



Offenbacher
Projektentwicklungs
Gesellschaft mbH



Projekt
Hafen
Offenbach



Offenbacher
Verkehrs-
Betriebe GmbH



Main Mobil
Offenbach GmbH



Natverkehr in
Offenbach GmbH



Sport und Freizeit
GmbH Offenbach



Stadtlingsgesellschaft
Bieberer Berg mbH
Offenbach

Geschäftsführer:
Peter Walther

Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister
Horst Schneider

Sitz: Offenbach am Main
Registergericht:
Offenbach am Main
5 HRB 4429

Stadt Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20
Konto-Nr. 21903
St.-Nr. 044 225 36457
UST-IdNr.: DE113587870

115

ZWO, Am Wasserwerk 1, 63110 Rodgau

Magistrat der Stadt Offenbach
Stadtverwaltung (Amt 62)
Vermessungsamt

63061 Offenbach am Main

Stadt Offenbach am Main OF	Der Magistrat VERMESSUNGSAMT 21. MRZ 2012
--	--

Joel
Joel
Joel

Ansprechpartner:
Andreas Schönherr

Tel.:
06106 6995 (20) 42

e-mail:
andreas.schoenherr@zwo-wasser.de

Rodgau, 14.03.12
Schö

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/1 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentl. Auslegung gemäß §13 Abs. 2 Pkt.3 BauGB
In Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB**

Schr.v. 06.03.2012

Az.: I/62—Feu_B-Plan 618 C/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planungsbereich befinden keine Versorgungsanlagen des ZWO.

Zu Punkt 6.1.1 ist anzumerken, dass für die Löschwasserbereitstellung in ausreichender Menge die Stadt Offenbach verantwortlich ist.

Der ZWO kann für Feuerlöschzwecke benötigtes Wasser unter normalen Betriebsbedingungen dem örtlichen Versorger (EVO) bereitstellen. Für Versorgungsprobleme durch ein Szenario mit gleichzeitig mehreren Bränden im Stadtgebiet und/oder in Folge von Rohrbrüchen und anderen schwerwiegenden technischen Störungen kann der ZWO keine Verantwortung übernehmen.

Wir erlauben uns auch darauf hinweisen, dass bei der Bauplanung bezüglich der Trinkwasserversorgung auch die anstehenden Druckverhältnisse an unseren Übergabestellen, von denen aus das Trinkwasser ins örtlichen Versorgungsnetz eingespeist wird, zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Zier


i.A. Schönherr