

Bebauungsplan Nr. 618 C/2

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 618 A "Waldheim Süd, südlicher Teil"

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- 1. Stellungnahmen der Beteiligungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

- 2. Stellungnahmen aus der eingeschränkten erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB**

1. Stellungnahmen der Beteiligungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



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-12-8444/FI

07.11.2012

Bebauungsplan Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach

Ihr Schreiben vom 02.10.12 - I/62-Feu_B-Plan 618 C/2 -

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.

Auf die durch die Bahn entstehenden Immissionen wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i. V.

Aydin

i. A.

Fischer



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweisel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiebusch

Feuchtinger, Martin

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Mittwoch, 14. November 2012 09:19
An: Tormanski, Antje; Roess, Yasmine; Feuchtinger, Martin; Weiser, Wolfgang
Betreff: WG: Ihr Zeichen I/62-Feu_B-Plan 618 C/2 Martin Feuchtinger vom 02.10.2012
Anlagen: Lageplan DT AG zum Be-Plan 618 C 2.pdf

Gruß Jockisch



Von: Horst.Riedner@telekom.de [<mailto:Horst.Riedner@telekom.de>]
Gesendet: Mittwoch, 14. November 2012 07:55
An: Vermessungsamt
Cc: Marion.Schuch@telekom.de
Betreff: Ihr Zeichen I/62-Feu_B-Plan 618 C/2 Martin Feuchtinger vom 02.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Anschreiben zum o. a. Bebauungsplan haben wir am 08.10.2012 erhalten.

Aufgrund unserer hohen Auftragslage können wir erst heute unsere Stellungnahme dazu abgeben:

Vom o. a. Bebauungsplan sind wir betroffen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG (s. Anl.).

Das Plangebiet ist telekommunikationstechnisch versorgt, Änderungen im Bereich der öffentlichen Flächen haben wir nicht festgestellt.

Der Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Lage der Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

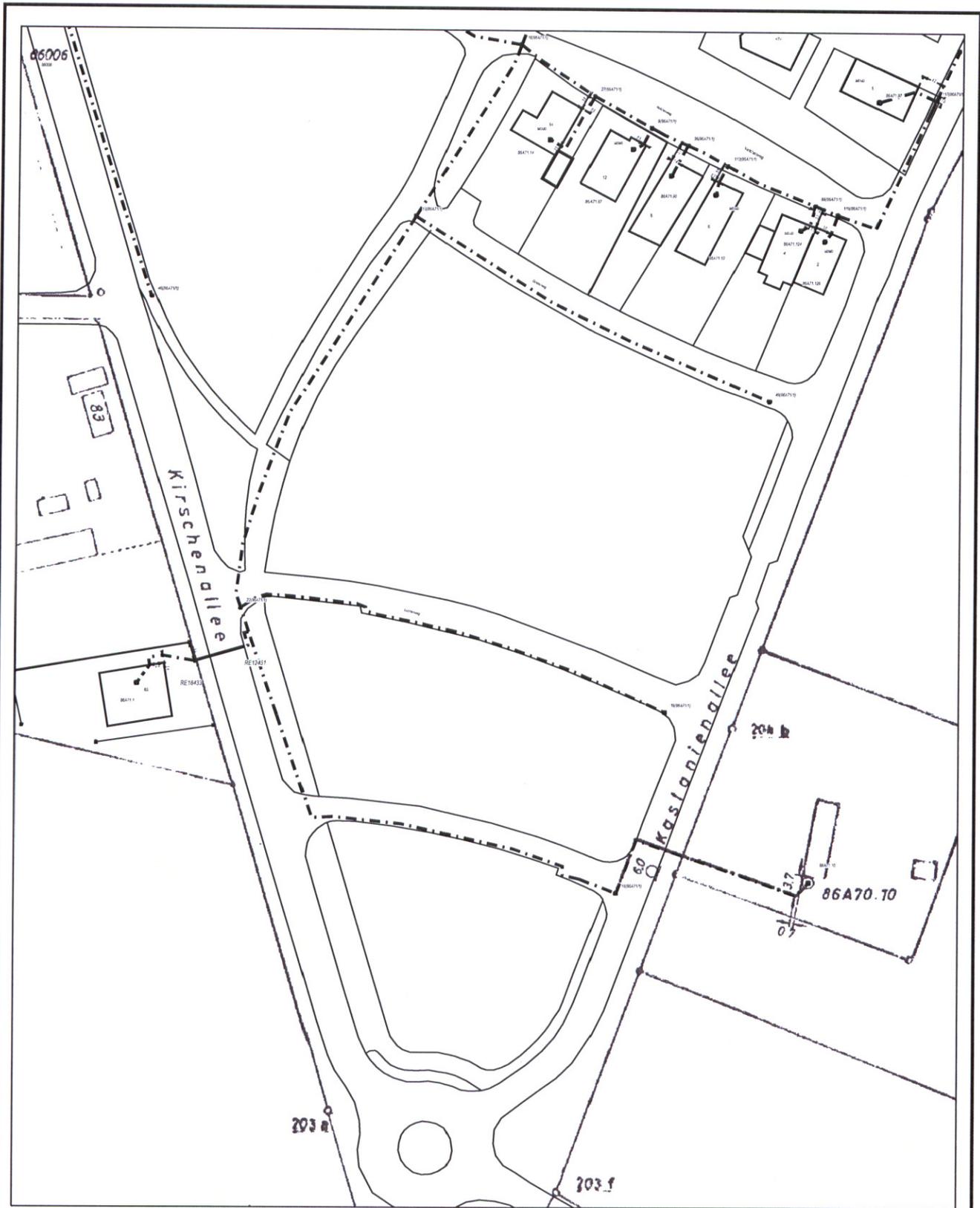
Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte
Horst Riedner
Referent für Planung und Projektierung im PTI 11
PB 2-2
Produktion Technische Infrastruktur 11
Jahnstrasse 54-64, 63150 Heusenstamm
+49 6104 78 1404 (Tel.)
+49 6104 78 1399 (Fax)
+49 171 562 88 70 (Mobil)
<http://www.telekom.de>

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Mitte (Eschborn)			
PTI	Heusenstamm			
ONB	Frankfurt			
Bemerkung:	AsB	86	Sicht	Lageplan
	VsB		Maßstab	1:1000
	Name	Riedner.Horst	Blatt	1
	Datum	14.11.2012		

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

23. Oktober 2012

Lfd.-Nr.: 12-017661

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 02.10.2012, Ihr Zeichen: I/62-Feu_B-Plan 618 C/2

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. d. St. König

i. d. St. Otolle

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/2 02.10.2012
Unser Zeichen RAV-AP vi-wi
Telefon +49 69 690-6 01 77
Datum 16.10.2012

Bauleitplanung der Stadt Offenbach am Main; Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/2 „Waldheim Süd, südlicher Teil, 2. Änderung“

hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegerbarkeit 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.

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

USt-IdNr.: DE 114150623

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Hess. Minister der Finanzen a.D.
Karlheinz Weimar

Vorstand:
Dr. Stefan Schulte
(Vorsitzender)
Michael Müller
Peter Schmitz
Dr. Matthias Zieschang

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.

Mit freundlichen Grüßen

Fraport AG

ppa.

Th. Vitzthum

i.V.

Th. Lurz

Commerzbank AG:
S.W.I.F.T/BIC DRESDEFF
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

Deutsche Bank AG:
S.W.I.F.T/BIC DEUTDEFF
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 EUR
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 USD
IBAN DE44 5007 0010 0200 8407 00
Frankfurter Sparkasse:
S.W.I.F.T/BIC HELADEF1822
BLZ 500 502 01, Kto. 36814
IBAN DE05 5005 0201 0000 0368 14

Landesbank Hessen-Thüringen:
S.W.I.F.T/BIC HELADEF
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



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main



029
Netzdienste
RheinMain

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
I/62-Feu_B-Plan 618
C/2, 11.10.2012

Unser Zeichen
N1-PH1-3 - AI

Telefon
069 213 - 81856



Datum
05.11.2012

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A „Waldheim Süd, südlicher Teil“**

Gashochdruckleitung Nr. 9501, DN 500 MOP 64 Waldorf - Dörnigheim, Ltg.-km 90,2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des oben genannten Schreibens mit Erläuterungsbericht und Planunterlagen.

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der **Gas-Union GmbH** von der Änderung 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, in einem 6,0 m breiten (3,0 m beiderseits der Rohrachse), dinglich gesicherten Schutzstreifen.

Unsere Auflagen und Hinweise, die wir Ihnen in den Stellungnahmen vom 08.08.2001, 13.02.2002, 05.03.2003, 10.06.2003, 15.03.2010 und 27.03.2012 zum Bebauungsplan und am 26.08.2004 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mitgeteilt haben behalten ihre Gültigkeit. Da sie in den aktuellen Entwurf unter Punkt 4 und C 1.7 aufgenommen wurden, bestehen keine Einwände unsererseits gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

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

Zu Ihrer Information übersenden wir Pläne, aus denen Sie die Lage der Gashochdruckleitung in dem angefragten Planungsbereich nachrichtlich ersehen können.

Wir bitten um Unterzeichnung und Rücksendung der beigefügten Empfangsbestätigung.



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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

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

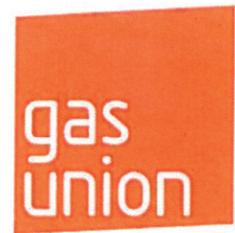
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Kaltenbach'.

Eva Kaltenbach

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Altwäßer'.

Michael Altwäßer

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



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 wegrechtlicher 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:
- Übersichtsplan Maßstab 1:25 000/10 000
 - Lageplan mit Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen, Nordpfeil und Maßstab
 - Bauzeichnungen in einem solchen Maßstab und mit so vielen Schnitten, dass daraus das beabsichtigte Bauvorhaben ersichtlich ist.
 - 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 sightfrei 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:

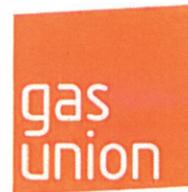
50 cm bis Unterkante Gasrohr der Gas-Union GmbH,

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
Theodor-Stern-Kai 1
60596 Frankfurt am Main
Tel. 069/3003-0

Merklblatt

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 sichtbar und begehbar bleiben.

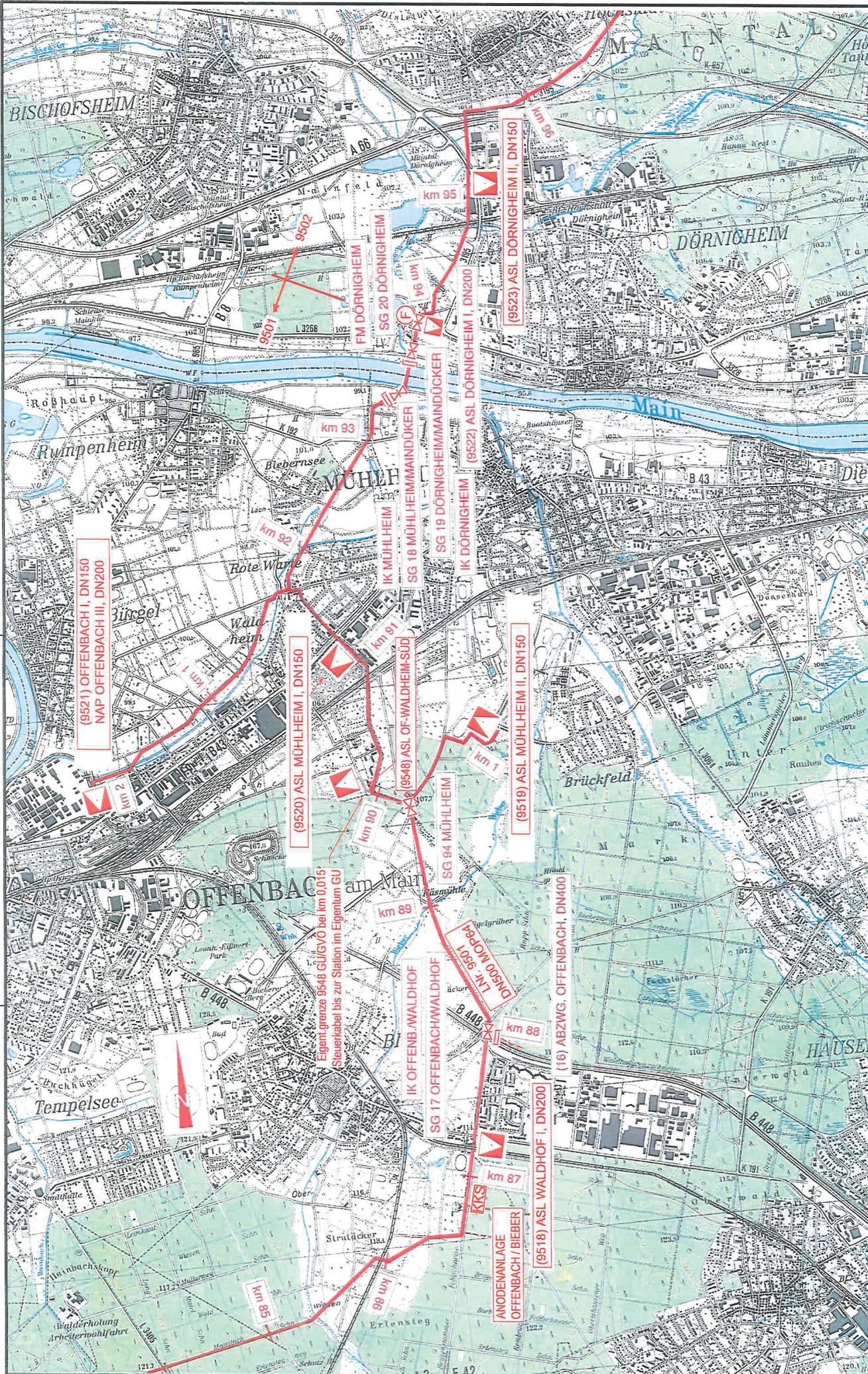
6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

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: Oktober 2010



(9521) OFFENBACH I, DN150
NAP OFFENBACH III, DN200

(9520) ASL MÜHLHEIM I, DN150

Eigent. grenze 9548 GUV/GVO bei km 0,015;
Steuerkabel bis zur Station im Eigentum GJ

IK OFFENB./WALDHOF
SG 17 OFFENBACH/WALDHOF

ANODENANLAGE
OFFENBACH / BIEBER

(9518) ASL WALDHOF I, DN200

(9519) ASL MÜHLHEIM II, DN150

(9548) ASL OF-WALDHEIM-SÜD

SG 94 MÜHLHEIM

IK MÜHLHEIM

SG 19 DÖRNIGHEIM/MAINDÜCKER

IK DÖRNIGHEIM

(9522) ASL DÖRNIGHEIM I, DN200

(9523) ASL DÖRNIGHEIM II, DN150

FM DÖRNIGHEIM

SG 20 DÖRNIGHEIM

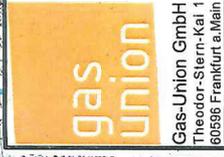
IK MÜHLHEIM

SG 19 DÖRNIGHEIM/MAINDÜCKER

IK DÖRNIGHEIM

(9522) ASL DÖRNIGHEIM I, DN200

(9523) ASL DÖRNIGHEIM II, DN150



Gasfermleitung der Gas - Union GmbH
Frankenthal - Kassel/Göttingen DN 500 MOP 64

06.11.12

Handwritten signature

Übersichtsplan M = 1 : 25000

Landkreis(e) Stadt Offenbach, Main-Kinzig

Gemeinde(n) Offenbach, Mühlheim, Mainfeld

Gemarkung(en) Birgel, Bieber, Mühlheim, Rumpenheim, Dörnigheim, Hochstadt

Leitungsschnitt(e) 9501, 9502

Leitungskilometer 84, 10 bis 96,90

Bestandspläne 9501-059 bis 9501-082, 9502-001 bis 9502-008

Tel. (069) 3003-0

Fax (069) 3003-129

info@gas-union.de
www.gas-union.de

Gas-Union GmbH

Theodor-Stern-Kal 1

60596 Frankfurt a. Main

Stand 2001

Rev.Nr. 01 (03/2012)

Planbezeichnung 8-0000-010

Negativ-Nr.

Datum

Die Leitung ist kathodisch geschützt

Melldatum: HEPPENHEIM 5818
Kotasteram: HEPPENHEIM
Original-Maßstab: 1:1000
Anschl.-Blatt: 3.01.159

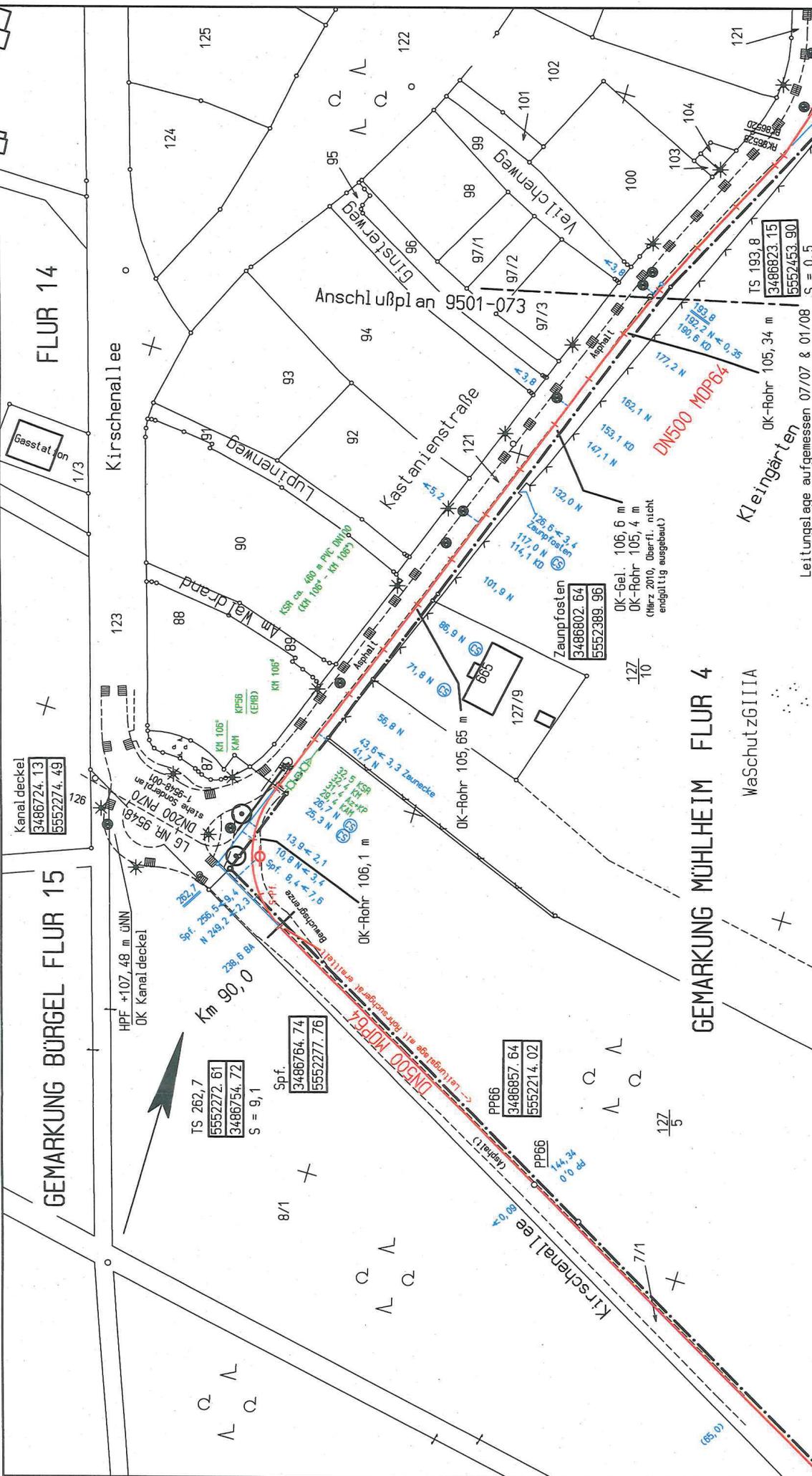
Prüfungen

Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung zu ermitteln, evtl. eingetragene Maße sind Richtmaße.

Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen (DVGW Regelwerk GW 315) sind zu beachten.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach dem ... seine Gültigkeit.

Notdienste
RheinMain
E-Mail: Notdienste@rhein-main.de
Rhein-Main GmbH
Technisches Büro Gas Union



INGENIEURBÜRO Henseler
Seligenstädter Straße 46
63073 Offenbach
Plan erstellt: 03/10

GAS-UNION GMBH
FRANKFURT AM MAIN

Leitungslage aufgemessen 07/07 & 01/08 S = 0,5

Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig, Betriebskabel.

Plan-Berichtigung	Grundlage
Datum: 17.03.10	Bearbeiter: Henseler
Neuerst.	

Leitung: FRANKENTHAL - KASSEL - GÖTTINGEN, DN 500, MOP 64

Abschnitt: ZEPPELINHEIM - DÖRNIGHEIM

Gemeinde: OFFENBACH, Mühlheim

Kreis: KREISFR: STADT OFFENBACH, OFFENBACH

Gemarkung: BÜRGELE, MÜHLHEIM

km: 89,824 - 90,206

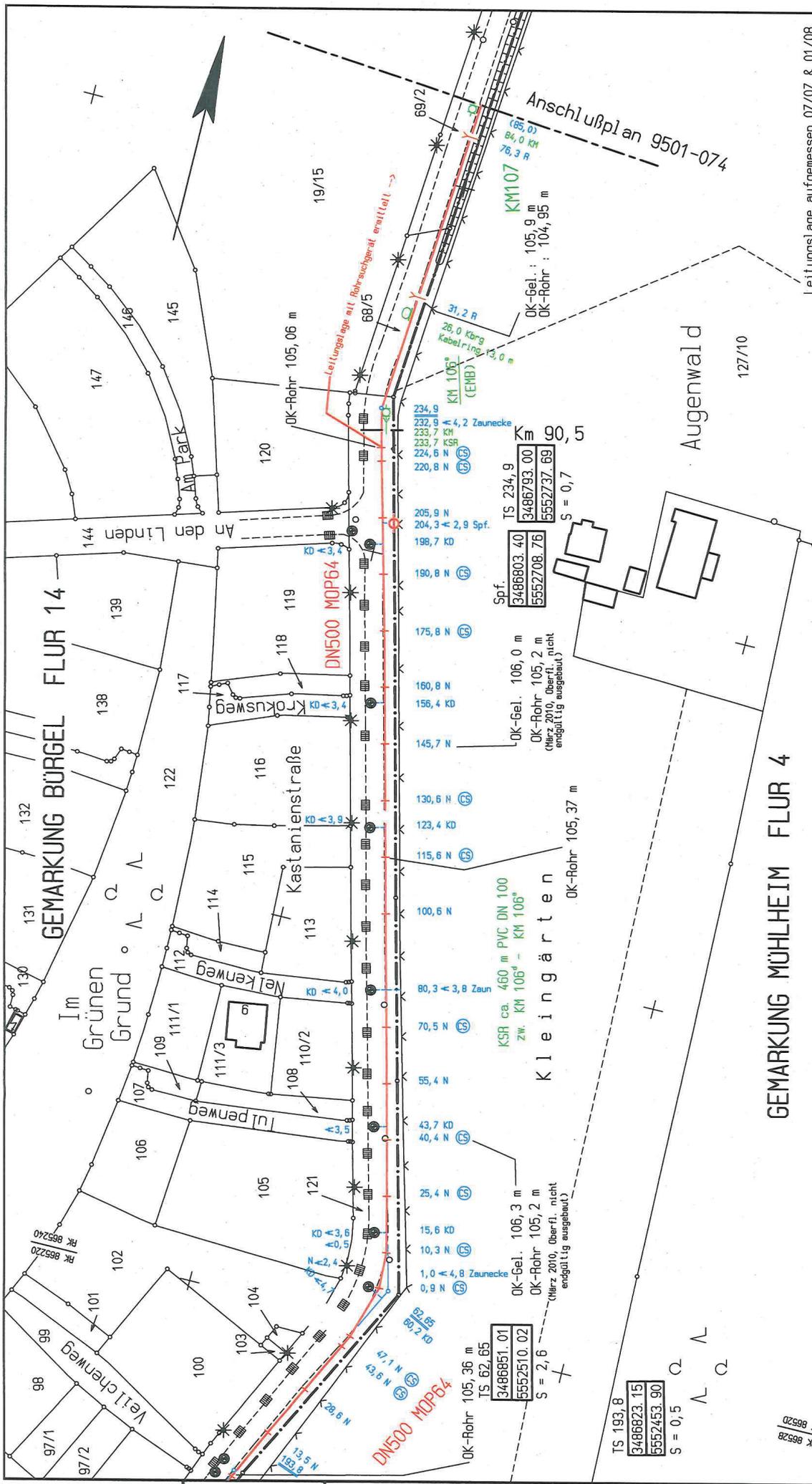
ANSCHLUSSLIG: DN: PH

Maßstab: 1:1000

Blatt-Nr.: 3.01.160/1

1-9501-072

Diesem Plan liegen katastramtl. Unterlagen zu Grunde.
Signaturen nach DIN 18 702



Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel. Deckung =		GAS-UNION GMBH		INGENIEURBÜRO Henseler Seigenstädter Straße 46 63073 Offenbach Plan erstellt: 03/10	
Datum	Plan-Berichtigung	Bearbeiter	Grundlage	Leitungslage aufgemessen 07/07 & 01/08	
17.03.10	Henseler	Neuerst.		Leitung: FRANKENTHAL - KASSEL - CÖTTINGEN, DN 500, MOP 64	
				Abschnitt: ZEPPELINHEIM - DÖRNIGHEIM	
				Gemeinde: OFFENBACH, MÖHLHEIM	
				Kreis: KREISFR. STADT OFFENBACH, OFFENBACH	
				Km : 90,206 - 90,591	
				ANSCHLUSSLÖSUNG	
				DN PN	
				1-9501-073	
				Maßstab Blatt-Nr.	
				1: 1000 3.01.160/2	

GEMARKUNG MÖHLHEIM FLUR 4

WaSchutzGIIIA

Die Hinweistafel für die Lage der Leitungen ist durch die Aufschichtung zu ermitteln, evtl. eingetragene Maße sind Richtmaße.

Die Hinweistafel für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen (DVGW Regelwerk GW 315) sind zu beachten.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach dem 31.12.2010 seine Gültigkeit.

Netzdienste RheinMain
#0692453-90
RheinMain GmbH
Technisches Büro Gas-Union

Original-Maßstab 1: 1000
Katastramt HEPPENHEIM 5818
Mettischblatt-Nr. 1-9501-073
Blatt-Nr. 3.01.160/2

Negativ-Nr. Datum Die Leitung ist kathodisch geschützt

DK-Rohr 105,36 m
TS 62,65
3486851.01
5552510.02
S = 2,6
DK-Gel. 106,3 m
DK-Rohr 105,2 m
(Nur-z 200, Oberfl. nicht endgültig ausgebaut)

TS 193,8
3486823.15
5552453.90
S = 0,5
DK-Rohr 105,37 m

Spf.
3486803.40
3486793.00
5552708.78
5552737.69
S = 0,7
TS 234,9
DK-Gel. 106,0 m
DK-Rohr 105,2 m
(Nur-z 200, Oberfl. nicht endgültig ausgebaut)

TS 234,9
3486793.00
5552708.78
5552737.69
S = 0,7
DK-Gel. 106,0 m
DK-Rohr 105,2 m
(Nur-z 200, Oberfl. nicht endgültig ausgebaut)

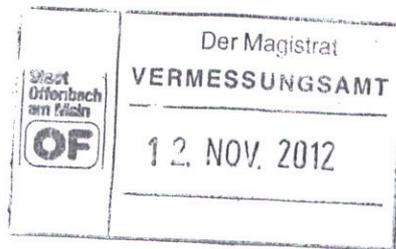
KSR ca. 460 m PVC DN 100
zw. KM 105+ - KM 106+
DK-Rohr 105,37 m

TS 193,8
3486823.15
5552453.90
S = 0,5
DK-Rohr 105,37 m

TS 62,65
3486851.01
5552510.02
S = 2,6
DK-Gel. 106,3 m
DK-Rohr 105,2 m
(Nur-z 200, Oberfl. nicht endgültig ausgebaut)

TS 234,9
3486793.00
5552708.78
5552737.69
S = 0,7
DK-Gel. 106,0 m
DK-Rohr 105,2 m
(Nur-z 200, Oberfl. nicht endgültig ausgebaut)

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach



zurück an

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

60486 Frankfurt am Main

N1-PH1-3 -AI vom 05.11.2012

Empfangsbestätigung

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main

Gashochdruckleitung Nr. 9501 DN 500 MOP 64 Waldorf - Dörnigheim, Ltg.-km ca. 90,20

Die „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen“ der Gas-Union GmbH, Frankfurt am Main, ist uns mit dem Schreiben vom 05.11.2012 überreicht worden.

Bemerkungen:

Offenbach, 12.11.12
Ort, Datum

Jackisch
Unterschrift/ Stempel

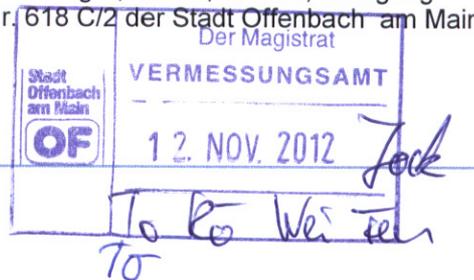
 Der Magistrat der
Stadt Offenbach am Main
VERMESSUNGSAMT
Berliner Straße 60
63065 OFFENBACH A. M.

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

Weiser, Wolfgang

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Montag, 12. November 2012 12:24
An: Tormanski, Antje; Roess, Yasmine; Feuchtinger, Martin; Weiser, Wolfgang
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main

Gruß Jockisch



Von: Sieglinde Scherer [<mailto:scherer@hwk-rhein-main.de>]
Gesendet: Montag, 12. November 2012 10:16
An: Vermessungsamt
Cc: bayer@hwk-rhein-main.de
Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main

Magistrat der Stadt Offenbach
 Vermessungsamt
 63061 Offenbach am Main

Ansprechpartner/in: Herr Martin Feuchtinger
 Projekt:
 Ihre Nachricht vom: 02.10.2012
 Unser Zeichen: IV-2 / By/Sch

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

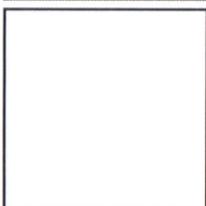
Sehr geehrte Damen und Herren,

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
 Rechtsanwalt
 Geschäftsführer

Armin Bayer
 Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik



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



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 62)
63061 Offenbach

Aktenzeichen 34 c 2 12-1294 B 43 BE.7.2-Di

Dst.-Nr. 0477

Bearbeiter/in Ingo Dietrich

Telefonnummer 06252/5910-2421

Telefax 06525/5910-2012

E-Mail ingo.dietrich@mobil.hessen.de

Datum 01. November 2012

Kompetenz aus einer Hand

Bauleitplanung der Stadt Offenbach

Bebauungsplan Nr. 618 C/2 - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618

A „Waldheim Süd, südlicher Teil“, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.10.2012, Az.: I/62-Feu_B-Plan 618 C/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Schreiben wurde uns der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 618 C/2 und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A „Waldheim Süd, südlicher Teil“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Interessen von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement werden hier nicht berührt. Insofern wird dem vorgelegten Bebauungsplan zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

02.11.2012

X

Ute Metzler





HESSEN-FORST Langen • Dieburger Str. 53 • 63225 Langen

Stadt Offenbach
Amt 62 - Vermessungsamt -
Berliner Straße 60

63065 Offenbach a. M.

Aktenzeichen	P 22	OF
Bearbeiter/in	Dieter Kramm	
Durchwahl	-22	
E-Mail	dieter.kramm@forst.hessen.de	
Fax	-40	
Ihr Zeichen	I/62-Feu_B-Plan 618 C/2	
Ihre Nachricht vom	02.10.2012	
Datum	11.10.2012	

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 02.10.2012 mit Zeichen: I/62-Feu_B-Plan 618 C/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan grenzt im Süd-Osten an die Waldabteilung 56 B 1. Eigentümer des Waldbestandes ist die Stadt Mühlheim.

Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich eine überbaubare Fläche vor, die bis ca. 15m an die Waldflurstücksgrenze heranreicht.

Die unmittelbare Nähe zu dem Hochwald birgt ein Gefährdungspotential durch umstürzende Bäume.

Sofern seitens der Stadt Offenbach die Beibehaltung des Waldbestandes aufrecht erhalten werden soll, trägt sie als Träger der Bauleitplanung im Schadensfall auch die Haftung.

Ggf. ist zum Ausschluss von Sachschäden zu Gunsten der Stadt Mühlheim eine Haftungsausschlusserklärung abzuschließen.

Die Stadt Mühlheim wurde mit gleichem Schreiben in Kenntnis gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Kramm (FOAR)



Offenbach am Main
Stadt und Kreis



Geschäftsbereich
Wirtschaftspolitik

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

Ansprechpartner
Anne-Kathrin Tögel

E-Mail
toegel@offenbach.ihk.de

Tel.
069 8207-247

Fax
069 8207-249

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach am Main

15. Oktober 2012

**Bauleitplanung der Stadt Offenbach am Main
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 618 A - Waldheim Süd, südlicher Teil
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Jockisch,

zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf Nr. 618 C/2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A – Waldheim Süd, südlicher Teil, haben wir keine Anmerkungen.

Freundliche Grüße

Anne-Kathrin Tögel
Referentin



046

Kreis Offenbach

Kreis Offenbach · Postfach 12 65 · 63112 Dietzenbach

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
63061 Offenbach am Main



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/2 / wm

Datum:
11.10.2012

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
02.10.2012, I/62-Feu-B-Plan 618 C/2

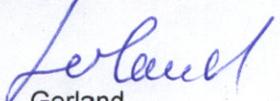
Bauleitplanung
Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB)
Stadt Offenbach am Main
Bebauungsplan Nr. 618 C/2 „Waldheim Süd, südlicher Teil, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A“
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Belange des Kreises Offenbach werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Gerland
Fachbereichsleitung

Weiser, Wolfgang

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Dienstag, 13. November 2012 14:59
An: Tormanski, Antje; Roess, Yasmine; Feuchtinger, Martin; Weiser, Wolfgang
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Anlagen: OFS BP Nr 618 C 2 Waldheim Süd 2 Änderung.dot

Gruß Jockisch



Von: Renth, Manfred [<mailto:Manfred.Renth@Hochtaunuskreis.de>]
Gesendet: Dienstag, 13. November 2012 13:32
An: Vermessungsamt
Betreff: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.10.2012; Az.: I762-Feu_B-Plan 618 C/2

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Feuchtinger,

anbei per E-Mail die Stellungnahme des **Amtes für den ländlichen Raum Bad Homburg** als Träger öffentlicher Belange zu dem o. g. Bebauungsplan-Entwurf der Stadt Offenbach. Wegen verschiedentlich dienstlicher Verpflichtungen, bin ich leider erst heute - mit eintägiger Verspätung - zur Abgabe einer Stellungnahme gekommen.

Die Stellungnahme geht Ihnen nochmals per Post zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Manfred Renth
Hochtaunuskreis
Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg
Ludwig-Erhard-Anlage 1 – 5
61352 Bad Homburg v. d. Höhe
Tel.: 06172/999-6133
E-Mail: Manfred.Renth@Hochtaunuskreis.de

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM



HOCHTAUNUSKREIS

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

Magistrat
der Stadt Offenbach
Vermessungsamt (Amt 62)
Berliner Straße 60
63065 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

13. November 2012

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.10.2012; Az.: I/62-Feu_B-Plan 618 C/2

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:

Der o. g. Bebauungsplan-Entwurf Nr. 618 C/2 beinhaltet die 2. Änderung des seit dem 09.08.2003 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 618 *Waldheim Süd, südlicher Teil*. Dier 1,00 ha große 2. Änderungsbereich ersetzt dabei nur für den Geltungsbereich räumlich und sachlich die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Zusätzliche Flächen werden nicht einbezogen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes dient dabei im wesentlichen der zügigen und nachfragegerechten Schaffung eines erhöhten Anteils von Einzel- und Doppelhäusern, wobei die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. 13 BauGB erfolgt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 4 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach §§ 2a BauGB sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) BauGB und § 10 (4) BauGB jeweils abgesehen.

Insoweit ergeben sich nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft keine Anregungen zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 618 *Waldheim Süd, südlicher Teil*.

Dies gilt auch für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus 2009. Soweit sich hier für die artenschutzrechtlich relevanten Arten und Artengruppen eine Umsiedlung auf externe Kompensations-

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

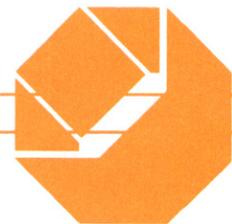
Postbank Frankfurt
BLZ 500 100 60
Kto. 9 957 600

flächen ergibt, bitte ich – wie bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Nr. 618 C/1) zugesagt – um entsprechende Einbindung und Beteiligung, soweit hier ggf. landwirtschaftliche Fläche berührt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

(Renth)



048

Kreishandwerkerschaft · Markwaldstraße 11 · 63073 Offenbach

KREISHANDWERKERSCHAFT
Stadt und Kreis Offenbach am Main
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 62)
Berliner Straße 60

63065 Offenbach



Markwaldstraße 11 · 63073 Offenbach am Main
Telefon (069) 989458-0 · Fax (069) 989458-10
www.kh-of.de · e-mail: handwerk@kh-of.de

12.10.2012
Khorchi

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Handwerks keine Bedenken, soweit

a) Belange des Handwerks nicht beeinträchtigt werden;

b) durch Widerspruch seitens Dritter im Bebauungsplan-Gebiet, Interessen der ansässigen Handwerksbetriebe (z.B. der Nutzungsänderung) nicht beeinträchtigt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
KREISHANDWERKERSCHAFT OFFENBACH

Helmut Geyer
Dipl. -Ing.



hessenARCHÄOLOGIE • Schloss / Glockenbau • 64283 Darmstadt

Aktenzeichen

A 1.5 DA 651/2012

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62

Bearbeiter/in

Dr. Holger Göldner

Durchwahl

06151 1658-16

Fax

06151 1658-19

E-Mail

h.goeldner@hessen-archaeologie.de

Ihr Zeichen

I/62-Feu_B-Plan 218 C/2

Ihre Nachricht

02.10.2012

Datum

18.10.2012

63061 Offenbach

Adresseänderung bzw. Namensänderung
in ToB-Liste aufgenommen.
23.10.12
Wolke

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
„Waldheim Süd, südlicher Teil, 2. Änderung“**

**Hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Maßnahme werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Holger Göldner
Leiter der Außenstelle Darmstadt

56

Magistrat der Stadt Mühlheim am Main
Fachbereich VI - Bauen und Liegenschaften

Magistrat der Stadt Mühlheim am Main
Postfach 1451 | 63154 Mühlheim am Main

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



Ihr Schreiben 02.10.2012, I/62-Feu_B-Plan 618 C/2

Datum: 15.10.2012
Unser Zeichen: Gi/Pa

Der Magistrat der Stadt
Mühlheim am Main
FB VI - Stadtplanung
Friedensstraße 20
63165 Mühlheim am Main
Rathaus
Telefon 06108 - 601 0
www.muehlheim.de

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Mühlheim am Main
keine Anregungen und Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

D. Tybussek
Bürgermeister

Dieter Gick
Sachgebietsleitung
Zimmer 223, 2. OG
Telefon 06108 - 601 813
Telefax 06108 - 601 84 825
d.gick@stadt-muehlheim.de

Sprechzeiten Rathaus
Telefon 06108 - 601 0
Montag, Dienstag, Donnerstag
und Freitag
8.30 - 12.00 Uhr
Dienstag
14.00 - 17.45 Uhr

Sprechzeiten
Zentraler Bürger-Service
Telefon 06108 - 601 999
Montag bis Freitag
8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
14.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Langen-Seligenstadt
BLZ 506 521 24
Konto 80 52 003
Vereinigte Volksbank
Maingau eG
BLZ 505 613 15
Konto 183 10 11

6

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 37) • 63061 Offenbach am Main

Amt 62



Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

02.10.2012; I/62-Feu_B-Plan 618 C/2

Feuerwehr Offenbach

Abteilung Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Michael Link

Rhönstraße 10, Zimmer OG1-09

Telefon: 069 8065-3357

Fax: 069 8065-3259

E-Mail: michael.link@offenbach.de

Int.Ver.:

Datum, unser Zeichen

08.11.2012, 37.12--Li

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 „Waldheim Süd, südlicher Teil, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618 A der Stadt Offenbach a. M.

Sehr geehrter Herr Feuchtinger,

die brandschutztechnischen Aussagen unserer Stellungnahme vom 05.03.2010 haben weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Link

Haus- u. Paketanschrift:

Rhönstraße 10
63071 Offenbach am Main

Internet: www.offenbach.de
www.feuerwehr-offenbach.de

Öffentl.-Verkehrsmittel:

Buslinie 106, 107 - Feuerwache
S-Bahn S1, S8, S9 – Offenbach-OST

Bankverbindung:

Städtische Sparkasse Offenbach
BLZ 505 500 20, Kto.-Nr. 10758

Sprechzeiten:

nach Vereinbarung

Dez. II / I / Amt 60 62

Der Oberbürgermeister d. Stadt Offenbach / M. - Dezernat I	
E	- 8. Nov. 2012
62	

DER MAGISTRAT DER STADT OFFENBACH Dezernat II	
Eing. 07. Nov. 2012	

Stellungnahme zur Aufstellung des B-Planes 618 C/2 ("Waldheim Süd") der Stadt Offenbach
hier: Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Vorliegende Unterlagen:

- Anschreiben von Amt 60 vom 02.10.2012
- Übersichtsplan vom 06.08.12
- Planzeichnung vom 27.08.2012
- Textliche Festsetzungen vom 27.08.2012
- Begründung vom 27.08.2012
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 05.11.2009
- Schalltechnische Untersuchung vom Januar 2010

Magistrat VERMESSUNGSAMT	
12. NOV. 2012	
To Ko Fu Wei	

Untere Naturschutzbehörde/ArtenschutzArtenschutz:**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: Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in der Begründung zum B-Plan / Kap. 5 sowie in den textlichen Festsetzungen in Kap. 6, S. 4/5 und Kap. 11.2, S. 27 ausreichend dargelegt. Das Tempo-30-Streckengebot für die Eichenallee (laut Kap. 10.11, S.

26 der Begründung) wird ausdrücklich begrüßt. Die Reduktion der Verkehrslärmgeräusche auf das erforderliche Maß wird allerdings nur durch die komplette Umsetzung des beschriebenen Bündels an aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen erreicht.

Klimaschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Wir würden es begrüßen, wenn ein Energie- und Mobilitätskonzept Bestandteil des Bebauungsplans 618 C/2 wären.

Altlasten, Gewässerschutz und Lagerung wassergefährdender Stoffe

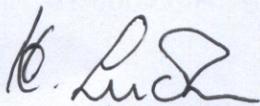
Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise in der Begründung zum B-Plan / Kap. 6. 8, S. 17 auf die Eintragungen in der Altflächendatei des Umweltamtes sind ausreichend. Es sind keine weiteren Festsetzungen, Empfehlungen, etc. auszusprechen.

Gewässerschutz / Lagerung wassergefährdender Stoffe:

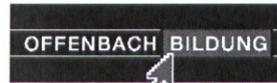
Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Wir verweisen jedoch auf das ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A und die damit verbundenen Auflagen. Eine wesentliche Einschränkung ist die Untersagung der Nutzung von Erdwärme in einem Wasserschutzgebiet (Beschluss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



Hartmut Luckner



Amt 62
 z. Hd. Herrn Feuchtinger



Stadtschulamt
 Dienstgebäude: Berliner Str. 60

Es berät Sie: Frau Stark
 Zimmer: 1416
 ☎: 2627
 📠: 3425
 ✉: gabriele.stark@offenbach.de
 Datum: 09.10.2012
 Zeichen: Waldheim Süd

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
 Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
 Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 AZ: I/62-Feu_B-Plan 618 C/2**

Sehr geehrter Herr Feuchtinger,
 unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.10.2012 teilen wir mit, dass seitens des Stadtschulamtes keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Gabriele Stark

Löhr



*To Ro Ten Wei
 Bitte u.g. Akten
 künftig beachten*



DEZERNAT VI
 GESCHÄFTSSTELLE
 DES AUSLÄNDERBEIRATES

Stadtverwaltung Offenbach (Amt 00) • 63061 Offenbach am Main

Frau Amtsleiterin
 Cornelia Jockisch
 Amt 62

im Hause

Waltraud Schäfer
 Rathaus, Zimmer OG 19

Telefon: (0 69) 80 65 - 2656
 Fax: (0 69) 80 65 - 3471
 E-Mail: auslaenderbeirat@offenbach.de
 Internet: www.offenbach.de/auslaenderbeirat/

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom

Datum, unser Zeichen
 28.11.2012

Sehr geehrte Frau Jockisch,

mit Schreiben vom 02.10.2012 hatten Sie den Ausländerbeirat um Stellungnahme zu einem B-Planverfahren gebeten. Anbei sende ich Ihnen den entsprechenden Auszug aus der Niederschrift des Ausländerbeirates vom 31.10.2012.

Mit freundlichen Grüßen

W. Schäfer
 Waltraud Schäfer
 Geschäftsführerin des Ausländerbeirates und
 Leiterin des Stadtverordnetenbüros

*KEINE BERÜCKSICHTIGUNG
 WEGEN ERHEBLICHER
 FRISTÜBERSCHREITUNG
 3.12.12 *W**

Anlage

*PS: Bitte zukünftig
 adressieren:
 Ausländerbeirat
 Geschäftsstelle VI/100.1*

*ohne: Magistrat der Stadt OF
 um Verzögerungen zu
 vermeiden! u
 ohne Schlaf*

**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Ausländerbeirates
vom 31.10.2012**

4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB
hierzu: Frau Günther, Fachreferentin

Frau Günther stellt den Bebauungsplan an Hand einer Powerpoint Präsentation vor.

Der Ausländerbeirat beschließt einstimmig, dass er keine Einwendungen erhebt.

Die Übereinstimmung des Auszugs mit
der Urschrift wird hiermit beglaubigt

Offenbach a.M., den 28.11.2012


Waltraud Schäfer
Magistratsrätin

Weiser, Wolfgang

Von: Vermessungsamt
Gesendet: Montag, 12. November 2012 12:23
An: Tormanski, Antje; Roess, Yasmine; Feuchtinger, Martin; Weiser, Wolfgang
Betreff: WG: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2
Anlagen: An den Eichen.gif

Gruß Jockisch

Von: Pormetter, Klaus [<mailto:klaus.pormetter@nio-of.de>]
Gesendet: Montag, 12. November 2012 09:29
An: Vermessungsamt
Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2



Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie, dass sich derzeit der Nahverkehrsplan 2013 - 2017 in der Beschlussphase befindet und sich darin, zum Nahverkehrsplan 2008/12, der Linienverlauf der Linien 103/108 leicht verändert hat.

Den Entwurf des NVP 2013 finden Sie unter folgendem LINK:

<http://www.offenbach.de/stadtwerke-offenbach-holding/holding/gesellschaften/nio-nahverkehr-in-offenbach/nahverkehrsplan-2012/>

Auszugsweise ist dieser Mail ein Planausschnitt mit dem besagten Streckenabschnitt 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
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Felix Schwenke
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.

From: Pormetter, Klaus
Sent: Wednesday, March 28, 2012 11:29 AM
To: 'vermessungsamt@offenbach.de'
Subject: 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

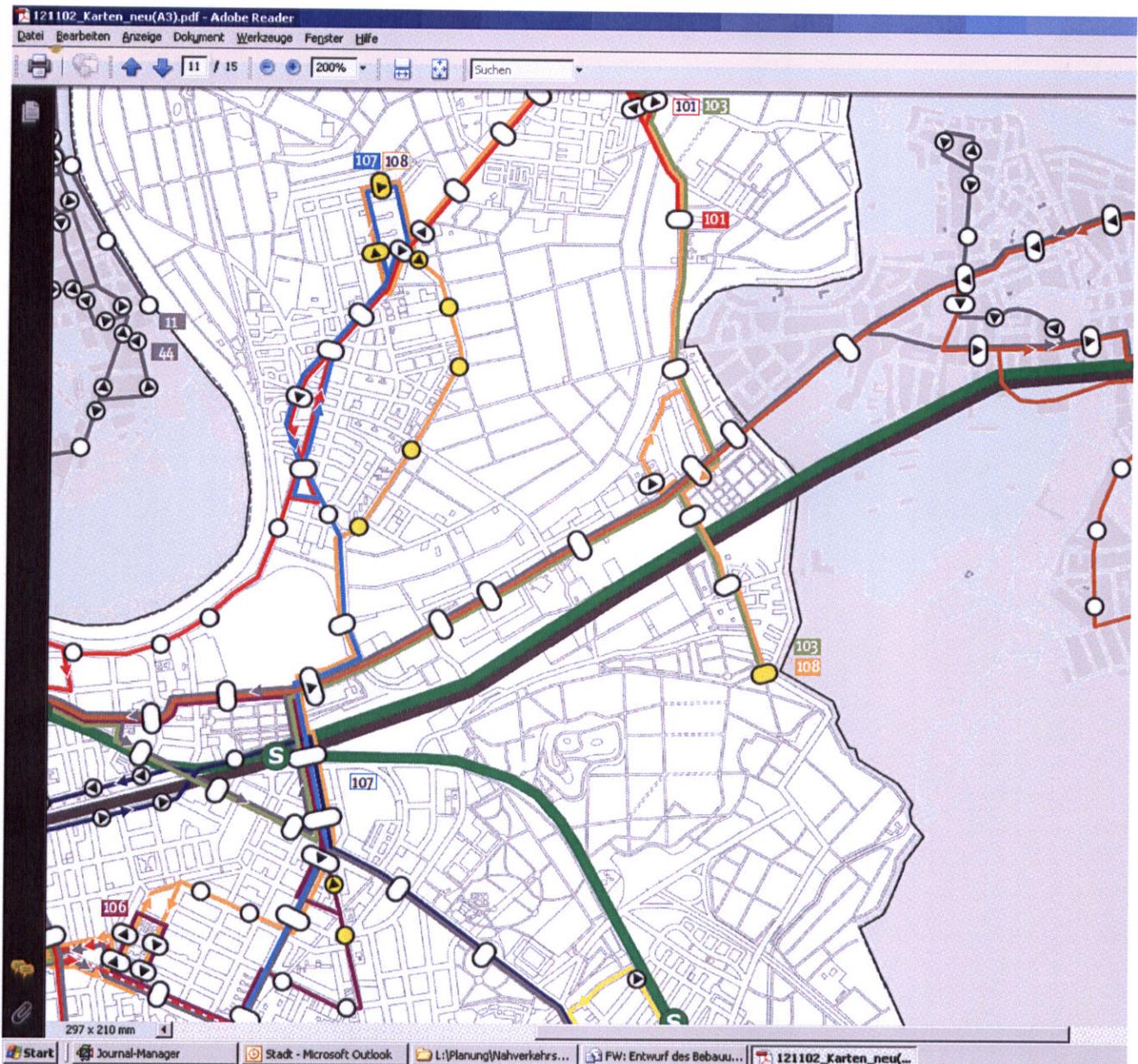
i.A. Klaus Pormetter
Beschwerde- und Qualitätsmanagement
NiO - Nahverkehr in Offenbach GmbH
Hebestraße 14
63065 Offenbach
Telefon 069 / 80058-813
Telefax 069 / 80058-811
klaus.pormetter@nio-of.de
www.nio-of.de

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.





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/2
Ihre Nachricht vom:	2. Oktober 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:	5. November 2012

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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.

Der Planbereich liegt auch außerhalb der Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz (außerhalb Tag-schutzzone 2, die unmittelbar angrenzt). Dies sollte in der Begründung noch vermerkt werden.

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

Seitens der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** nehme ich wie folgt Stellung:

Grundwasser / Wasserversorgung

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtlich Zulassung, z.B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.

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

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Mühlheim (StAnz. 48/1985, S. 2182). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

Bodenschutz Ost

In der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sind Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst. Im Bereich des Bebauungsgebietes sind zwei Altstandorte mit ALTIS-Nummern 413.000.041-001.002 (Kirschenallee 136, „Bauer, Abbruch u. Erdaushub“ und 413.000.041-001.004 (Kirschenallee 138, Hauf, Abbruch u. Erdaushub) eingetragen. Beide Flächen sind nicht bewertet. Weitere Erkenntnisse liegen nicht vor.

Sollten im Rahmen von Bodeneingriffen im Zusammenhang zukünftiger Baumaßnahmen Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung 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 und bei Bodeneingriffen im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen.

Kommunales Abwasser

Bezüglich der 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz

Die bereits in meinen früheren Stellungnahmen vom März 2010 und März/April 2012 geäußerten Bedenken gegen die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) bestehen von hier aus weiterhin und bleiben aufrechterhalten. Wie bereits in den o. g. Stellungnahmen ausführlich erläutert, führen die beabsichtigten Planungen zu eingeschränkter Wohn- und Lebensqualität im Plangebiet durch Flug-, Schienen- und Straßenverkehrslärmimmissionen.

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 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

Der Magistrat
VERMESSUNGSAMT
 13. NOV. 2012
 TO B Jans Weid
 TO B Knau

RMV | Postfach 1427 | 65704 Hofheim a. Ts.
 Magistrat der Stadt Offenbach
 Vermessungsamt
 63067 Offenbach am Main

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main

6. November 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
 vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Ihr Zeichen
 I/62-Feu_B-Plan
 618 C/2
 Unser Zeichen
 KA/AK

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

Durchwahl
 06192-294 212

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

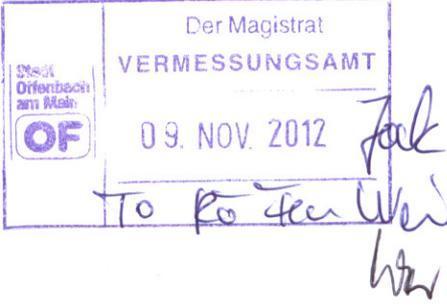
Geschäftsführer
 Klaus-Peter Güttler

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.



Vodafone D2 GmbH, Postfach 5840, 65733 Eschborn
 Stadtverwaltung Offenbach
 Amt 62
 Berliner Straße 60
 63065 Offenbach am Main

Niederlassung Rhein-Main
 Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht vom
 Unser Zeichen TRD-RM
 Tel.: +49 (0) 6196/9565-3735
 Fax: +49 (0) 6196/9565-3652
 Datum 06.11.2012

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Az: I/62-Feu_B-Plan 618C/2

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sichergestellt wird, dass die textliche Festsetzung unter Punkt 1.5 im Bebauungsplan auch in der praktischen Umsetzung eingehalten wird, haben wir als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange keine weiteren Anregungen und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone D2 GmbH
 Niederlassung Rhein-Main

i.A. R. Büttner

i.A. R. Richter

Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main
 Hauptstr. 119, 65760 Eschborn, Postfach 5840, 65733 Eschborn
 Tel.: +49 (0) 6196/9565-0, Fax: +49 (0) 6196/9565-3454, www.vodafone.de
 Geschäftsführung: Friedrich Jousen (Vorsitzender), Dirk Barnard, Sebastian Ebel, Jan Geldmacher,
 Hartmut Kremling, Frank Rosenberger, Achim Weusthoff, Vorsitzender des Aufsichtsrats: Michel Combes
 Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 24644

Bankverbindung:
 Deutsche Bank AG, Düsseldorf
 (BLZ 300 700 10) 250 8000
 USt-Nr.: 103/5700/1789
 USt-IdNr.: DE 811140971
 WEEE-Reg.-Nr.: DE 91435957

115

ZWO, Am Wasserwerk 1, 63110 Rodgau

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62
Vermessungsamt
63065 Offenbach



Ansprechpartner:

Andreas Schönherr

Tel.:

06106 / 6995.42

e-mail:

andreas.schoenherr@zwo-wasser.de

Rodgau, 06.11.12

Schö

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 618 C/2 der Stadt Offenbach am Main
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB**

Schr.v. 02.10.2012

Az.: I/62-Feu_B-Plan 618 C72

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in der Begründung zum B-Plan auf Seite 14, im Kapitel 6.1.1 Derzeitige Versorgungssituation, im 1.Satz getroffene Aussage zur Löschwasserversorgung ist zu ergänzen:

„Für eine ausreichende Löschwasservorhaltung ist die Stadt Offenbach verantwortlich.“

Der ZWO kann auch für Feuerlöschzwecke benötigtes Wasser unter normalen Betriebsbedingungen dem örtlichen Versorger 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.Zier

i.A. Schönherr

P-01



Protokoll

Einwände gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

Horn Projektgesellschaft GmbH, Stellungnahme vom 06.11.2012

Textliche Festsetzungen, Punkt A 1.6 „Überbaubare Grundstücksflächen“

Unter 1.6.1 ist ausgeführt, dass Baugrenzen an einer Gebäudeseite „ausnahmsweise“ durch vortretende ... Terrassen ..., Carports und Garagen um bis zu 3 m überschritten dürfen. Hier bitte ich Sie das Wort „ausnahmsweise“ zu streichen, damit wir nicht bei jedem Haus aus dem Mitteilungsverfahren in ein Bauantragsverfahren rutschen aufgrund der Terrassen, die gemäß unserer Planung bei einigen Häusern die Baugrenze überschreiten würden. Der Punkt 1.6.1 macht nach meiner Ansicht mit der Formulierung „ausnahmsweise“ keinen Sinn, da man mit einem Abweichungsantrag immer eine Abweichung beantragen könnte. Die Formulierung will ja gerade ermöglichen, dass Terrassen oder auch Garagen die Baugrenze an einer Gebäudeseite überschreiten können.

Bezüglich der Formulierung unter Punkt 1.6.2 haben Sie mitgeteilt, dass die Errichtung des Hauptgebäudes mit einer Gebäudeecke auf der nördlichen Baugrenze so zu verstehen ist, dass dies für ein Doppelhauspaar gültig ist. Da die Häuser real geteilt sind und einzeln beantragt werden - selbstverständlich werden Doppelhäuser immer gemeinschaftlich von uns errichtet - könnte man spitzfindig meinen, dass die Doppelhäuser mit einem Versatz zu errichten sind, da jedes beantragte Gebäude nach Punkt 1.6.2 aus der nördlichen Baugrenze zu liegen kommen sollte.

Textliche Festsetzungen, Punkt A 4 „Gehrechte“

Hier ist im Bebauungsplan unter Planzeichenerklärung zu G 1 ausgeführt, dass das Gehrecht für die Eigentümer und Mieter der Reihenhäuser Ginsterweg und der Doppelhäuser nördlich Lupinenweg gelten soll. Sofern möglich, bitte ich Sie, die Passage „und der Doppelhäuser nördlich Lupinenweg“ zu streichen. Das Gehrecht wird auf den Grundstücken der Häuser 1 bis 10 eingetragen. Keiner möchte, dass „Unbeteiligte“ durch die Privatgärten laufen. Wir stellen uns vor, auf der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern 1 bis 10 und 11 bis 18 einen Zaun zu setzen. Die Häuser 11 bis 18 erhalten mindestens über die eigene Garage, über das Tor und die hintere Tür einen Zugang zur hinteren Grundstücksfläche. Diese Zuwegung ist weitaus sinnvoller als ein Gehrecht über ein fremdes Grundstück.

Textliche Festsetzungen, Punkt A 2.2 „Stellplätze und Garagen“

Um die vorgesehene Bebauung ohne Ausnahmegenehmigung verwirklichen zu können, ist eine Änderung der Formulierung sinnvoll: „2.2.2: Im Plangebiet sind zulässig: Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen sowie bei den Häusern nördlich des Lupinenweges im Bereich zwischen der hinteren (nördlichen) Grundstücksgrenze und der vorderen (südlichen) Baugrenze. Ein Stellplatz pro Wohnhaus im Vorgartenbereich.“

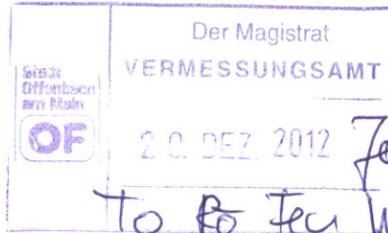
Projektgesellschaft



GmbH

**2. Stellungnahmen aus der eingeschränkten erneuten
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3
Satz 4 BauGB**

P-01



Projektgesellschaft Horn GmbH • Siemensstraße 6 • D-65779 Kelkheim (Taunus)

Magistrat der Stadt Offenbach
Vermessungsamt
Berliner Straße 60

63065 Offenbach am Main

Kelkheim, 18. Dezember 2012

martin.kohlhepp@pghorn.de
0 61 95-97 50 20
KOH/he

Bebauungsplan Nr. 618C/2, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Jockisch,

wir haben Ihr Schreiben vom 17.12.2012 erhalten und können Ihnen mitteilen, dass wir mit den Änderungen einverstanden sind.

Wir bitten Sie, die Änderungen so in den B-Plan zu übernehmen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Projektgesellschaft HORN GmbH

ppa. Dipl.-Ing. Martin Kohlhepp

www.pghorn.de

Projektgesellschaft Horn GmbH
Siemensstraße 6
D-65779 Kelkheim (Taunus)

Tel. +49 (0) 6195 - 97 50 - 20
Fax +49 (0) 6195 - 97 50 - 29
E-Mail: info@pghorn.de

Registergericht:
AG Königstein
HR B 5801

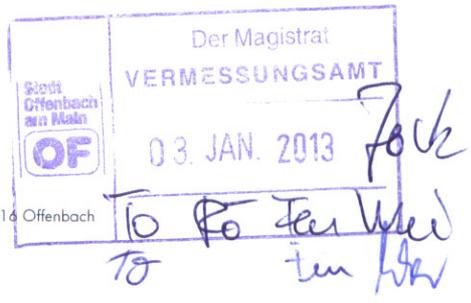
Geschäftsführer:
Reinhold Christmann
Günter Horn



P-02



Offenbacher
Projektentwicklungs
Gesellschaft mbH



OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH · Postfach 10 16 37 · 63016 Offenbach

Postfach 10 16 37
63016 Offenbach
Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main
Tel. 069 840004 - 605
Fax 069 840004 - 119

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

Stadtverwaltung Offenbach
Amt 62/Vermessungsamt
Frau Cornelia Jockisch
Berliner Strasse 60
63065 Offenbach a. Main

vorab per email

Gesprächspartner/in:
Susanne Pfanzer

Bereich:
Baugebiet An den Eichen

Tel.:
-608

E-Mail:
susanne.pfanzer@opg-of.de

28.12.2012



Gold für Hafen Offenbach in der
Kategorie Stadtquartier Neubau

**Bebauungsplan 618 C/2, 2. Änderung des Bebauungsplanes 618 A, Waldheim-Süd, südlicher Teil,
Änderung des Bebauungsplans nach Offenlage,
Ihr Schreiben vom 17.12.2012**

Sehr geehrte Frau Jockisch,

Sie haben uns per Schreiben vom 17.12.2012 über die Änderungswünsche nach Offenlage hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfs 618 C/2 informiert.

Im Namen und im Auftrag der Grundstückseigentümerin Stadtwerke Offenbach Holding GmbH teilen wir Ihnen mit, dass gegen die vorgesehenen Anpassungen keine Einwände bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

im Namen und im Auftrag der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

i. V. Susanne Pfanzer

