

Bebauungsplan Nr. 639

„Platz der Deutschen Einheit / Stadthof /
Frankfurter Straße“

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

Nachbargemeinden	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- 053 Magistrat der Stadt Dreieich
- 054 Magistrat der Stadt Heusenstamm
- 057 Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
- 058 Magistrat der Stadt Obertshausen
- 059 Magistrat der Stadt Frankfurt

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
001 Amprion GmbH	02.10.13 / 10.10.13	<p>„[...] mit Schreiben vom 21.06.2013 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p> <p>Auszug Stellungnahme vom 21.06.13: <i>„(...) im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			
014 Deutsche Telekom AG	30.10.13 / 30.10.13	<p>„[...] Das Plangebiet ist telekommunikationstechnisch versorgt. Änderungen erfolgen auftragsbezogen. Aktuell erfolgen Sanierungsmaßnahmen an den Kabelkanalanlagen im Bereich „Am Stadthof“. Unsere Antwort vom 12.06.13 hat weiterhin Gültigkeit.“</p> <p>Auszug Stellungnahme vom 12.06.13: <i>„(...) Vom aktuellen Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG (...). Das Plangebiet ist telekommunikationstechnisch versorgt. Änderungen erfolgen auftragsbezogen und werden mit dem Auftraggeber, bei Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich auch mit dem Wegebausträger abgestimmt.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			
028 Fraport AG	07.10.13 / 15.10.13	<p>„[...] zur o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 28.06.2013.“</p> <p>Auszug Stellungnahme vom 28.06.13:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main und zum Siedlungsbeschränkungsgebiet des Regionalen Flächennutzungsplans finden sich bereits unter Punkt 5, Planungsrechtliche Situation, der Begründung</p>			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>„Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken [...]. Das Plangebiet liegt hingegen im Lärmschutzbereich, 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 zwar innerhalb der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiet, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.“</p>	<p>wieder.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			
039 Hessisches Immobilienmanagement	19.09.13 / 24.09.13	<p>„[...] wir haben bereits am 19.6. zu diesem Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben, die Sie in der Anlage 4 bereits ins Netz gestellt haben.“</p> <p>Auszug Stellungnahme vom 19.06.13: „[...] für den Betrieb der Liegenschaft Polizeiladen Offenbach, Stadthof 16-17, und als Träger öffentlicher Belange sehen wir keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass die Stellplätze am Polizeiladen und die dort befindliche – eingezäunte Müllsammelstelle des Rathauses, Polizeiladen und des staatlichen Schulamts nicht verändert werden und bestehen bleiben, da die Fläche in der Planung nicht markiert ist.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die angesprochenen Stellplätze am Polizeiladen und die dort befindliche Müllsammelstelle, da sich diese außerhalb des Geltungsbereichs befinden.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			
041 Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss	17.10.13 / 22.10.13	<p>„[...] Zu dem Bebauungsplan-Entwurf hatte ich mich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mit Stellungnahme vom 15.07.2013 geäußert. Hierauf sei verwiesen. [...] Eine mögliche externe Ausgleichsverpflichtung bzw. –erfordernis in der Feldflur ergibt sich nicht. Öffentliche Belange der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>Landwirtschaft sind somit im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB von dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 639 „Platz der Deutschen Einheit / Stadthof / Frankfurter Straße“ nicht berührt.</p> <p>Auszug Stellungnahme vom 15.07.13: <i>„[...] Im Hinblick auf die Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG ergibt sich nach Begründung und Umweltbericht keine Ausgleichserfordernis nach § 1a (3) Satz 5 BauGB, da potentielle Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung nach § 34 BauGB zulässig waren. Insoweit ist zum derzeitigen Planungsstand davon auszugehen, dass sich auch kein möglicher externer Ausgleichsbedarf ergibt. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind insoweit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB von dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 639 [...] nicht berührt.“</i></p>				
043 Industrie und Handelskammer Offenbach am Main	17.10.13 / 22.10.13	„[...] wir begrüßen die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgenommene Sicherung und Stärkung der Handels- und Dienstleistungsfunktion sowie die Option zur Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage. [...] Auch die Regelungen in Bezug auf Vergnügungsstätten und die sog. Sexshops sind aus unserer Sicht nachvollziehbar, da zugleich die Attraktivität für Investoren, trotz des fortlaufenden Mietvertrags des derzeitigen Spielstättenbetreibers erhalten bleibt.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.			
049 Kreishandwerkerschaft	10.10.13 / 15.10.13	„[...] 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.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Belange des Handwerks oder Interessen ansässiger Handwerksbetriebe werden nicht beeinträchtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.			
100 Polizeipräsidium Südosthessen	26.09.13 / 30.09.13	„[...] gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken. In diesem Zusammenhang wird auf die zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 639 erfolgte Stellungnahme	Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch überwiegend nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>vom 05.07.2013 hingewiesen.“</p> <p>Auszug Stellungnahme vom 19.06.13: <i>„[...] gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken. Die räumliche Gestaltung eines Stadtquartiers kann wesentlichen Einfluss auf das subjektiv empfundene Sicherheitsgefühl der Bewohner und das tatsächlich vorhandene Kriminalitätsaufkommen haben. Durch bauliche Maßnahmen, sowie die Förderung sozialer Kontrolle ist es möglich die Entstehung von Kriminalität zu mindern. Auch eine entsprechende Durchmischung mit ausreichender Infrastruktur und die Belebung des öffentlichen Raumes können hierzu beitragen. Eine begrenzte und überschaubare bauliche Gestaltung vermitteln das Gefühl einer sicheren Umgebung. Daher ist auf die Übersichtlichkeit künftiger Gebäude, sowie deren Umgebung besonderes Augenmerk zu richten. Folgende Empfehlungen bitten wir daher zu berücksichtigen, soweit diese Ihrer Zuständigkeit unterliegen:</i></p> <p><u>1. Soziale Kontrolle</u> <i>Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Wenn es gelingt, dass sich die Bewohner eines Quartiers mit ihrem Wohnumfeld identifizieren und dieses entsprechend als ihr Quartier annehmen, kann dies dazu beitragen, Kriminalität, wie beispielsweise Vandalismus und Einbruchsdiebstähle, zu verhindern.</i></p> <p><u>2. Pflege und Instandhaltung</u> <i>Unter Bezugnahme auf den vorstehenden Punkt bleibt festzuhalten, dass der Pflege und Sauberkeit, sowie der Instandhaltung von Gebäuden und Freiflächen eine erhebliche Bedeutung zukommt. Soweit dies nicht durch die Bewohner selbst gewährleistet werden kann, empfiehlt es sich gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</i> <i>Es sollten daher beispielsweise öffentliche Müllbehälter in ausreichender Anzahl vorhanden sein. Eventuelle Beschädigungen und Graffiti sollen zeitnah behoben werden, um Nachahmungseffekte zu vermeiden.</i></p>	<p>Zu Punkt 5 „Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder“ ist zu sagen, dass die seit 11.10.2013 rechtskräftige Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach am Main für Fahrradabstellplätze von öffentlich zugänglichen Anlagen gemäß § 6 geeignete Vorrichtungen zum Anschließen des Rahmens und mindestens eines Laufrades vorsieht.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p><i>In diesem Zusammenhang bietet sich die Verwendung vandalismusresistenter Materialien, sowie Anstriche mit Graffiti hemmenden Fassadenfarben an.</i></p> <p><u>3. Zonierung</u> <i>Eine eindeutige Zuordnung von Flächen und Gebäudeteilen in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche ist anzustreben. Dies kann beispielsweise durch entsprechende Bepflasterung oder Begrünung geschehen.</i></p> <p><u>4. Beleuchtung / Bepflanzung</u> <i>Wege, sonstige Freiflächen, sowie Tiefgaragen im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, welche Tatgelegenheiten fördern könnten.</i> <i>Es gilt hierbei, gerade auch außerhalb der Öffnungszeiten vorhandener Einzelhandelsbetriebe, keine Angsträume entstehen zu lassen. Dies betrifft im vorliegenden Entwurf insbesondere die Passage, sowie die Verbindungswege (Durchgänge) Frankfurter Str. / Stadthof, soweit diese erhalten bleiben. Hier bietet es sich an, durch bauliche Gestaltung entsprechende Sichtachsen entstehen zu lassen. Dies vermittelt künftigen Nutzern der Anlagen das Gefühl sich nicht in einem uneinsehbaren Bereich zu befinden.</i> <i>In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen weitestgehend ausgeschlossen werden (es gilt: besser heller als zu dunkel).</i> <i>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</i></p> <p><u>5. Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder</u> <i>Gemäß dem vorliegenden Entwurf soll die momentan vorhandene Tiefgarage erhalten bleiben. Hierbei sollte auf eine Zufahrts-/ bzw. Zugangskontrolle geachtet</i></p>				

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>werden, um so eine Nutzung durch unberechtigte Personen zu verhindern. Weiterhin ist eine ausreichende Beleuchtung in allen Bereichen der Tiefgarage zu beachten. Evtl. bietet sich die Überwachung mittels Videotechnik, unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, an. Fahrraddiebstählen kann durch fest verankerte Metallbügel, an denen Fahrräder angeschlossen werden können, entgegengewirkt werden.</p> <p><u>6. Bebauung</u> Gerade in der Planungsphase von zu errichtenden Gebäuden bestehen gute Möglichkeiten das Risiko, Kriminalitätsoffer zu werden, für künftige Nutzer durch bauliche Maßnahmen zu reduzieren. Zu bedenken sind hier beispielsweise die Gestaltung der Hauseingänge, der Treppenhäuser und Aufzüge, sowie die Zugangskontrolle mittels Gegensprechanlagen mit Videoüberwachung. Es bieten sich Eingangstüren aus Klarglas mit einbruchhemmenden Eigenschaften, sowie von außen zu bestückende Briefkastenanlagen an. Auch eine entsprechende Ausgestaltung der Treppenhäuser, Flure und Kellerbereiche, sowie deren Beleuchtung sollten Beachtung finden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle informiert hierüber gerne.</p> <p><u>7. Einbruchschutz für Wohngebäude und gewerblich genutzte Objekte</u> Geprüfte einbruchhemmende Elemente, wie etwa Türen und Fenster, erschweren Einbrüche erheblich. Wird der Einbau solcher Elemente bereits in der Planungsphase einkalkuliert, so ist dies in vielen Fällen ohne erhebliche Mehrkosten möglich. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie beispielsweise Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach DIN EN 1627 – 1630 ab der Widerstandsklasse RC 2 empfohlen, da diese einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten. Bei diesen Produkten ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion, sowie</p>				

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass evtl. auch weitere Fassadenelemente wie oben aufgeführt eingebaut werden sollten.</p> <p>Bei der Sicherung gewerblich genutzter Objekte sind ggf. weitere Aspekte zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die Installation elektronischer Sicherungstechnik, wie etwa Überfall-/ Einbruchmeldeanlagen oder Videoüberwachung, erscheint in vielen Fällen sinnvoll. Zu den vorgenannten Punkten bietet sich eine individuelle Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle unter Einbeziehung kriminologischer Erkenntnisse an.</p> <p><u>8. Abschlussbemerkung</u> Die vorliegende Stellungnahme enthält allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Soweit diese Ihren Zuständigkeitsbereich nicht tangieren, wird um entsprechende Weiterleitung an künftige Investoren oder Architekten gegeben. [...]“</p>				
101 Regierungspräsidium Darmstadt	15.10.13 / 22.10.13	<p>Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt: „Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf meine nachfolgend dargestellte Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 639 vom Juli 2013, die nach wie vor aufrecht gehalten wird:</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 639 wurde zur Beurteilung der Verkehrs-, Flug- und Gewerbelärmimmissionen eine schalltechnische Untersuchung der Fritz GmbH beratende Ingenieure, Bericht Nr.: 13135-VSS-1 vom 23.05.2013 beigefügt. Meine Stellungnahme bezieht sich nur auf den Verkehrslärm, hervorgerufen durch den Straßenverkehr, und die gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Büroflächen, Einzelhandel.</p> <p>Verkehrslärm: Die schalltechnischen Untersuchungen belegen, dass infolge der Verkehrsbelastungen durch den Straßenverkehr, für die geplante Bebauung kein schalltechnisches Konfliktpotential besteht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen und Hinweise zum Schallschutz sind dem Bebauungsplan zu entnehmen und werden im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben als Auflage in die späteren Baugenehmigungen formuliert. Diese umfassen gemäß Punkt 7 der Textlichen Festsetzungen bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in Form von Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 sowie unter bestimmten Voraussetzungen das Erfordernis einer schallgutachterlichen Untersuchung für das Flurstück 156/1.			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		<p>Gewerbelärm: Die maßgeblichen Immissionen durch das Planvorhaben werden durch Fahrzeugbewegungen und Andienungsvorgänge verursacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schallschutzmaßnahmen, siehe Pkt. 7.2.4 der schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan übernommen und in den späteren Baugenehmigungen der Einzelvorhaben umgesetzt werden.</p> <p>Allgemein: Sobald der o.a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.</p> <p><u>Bergaufsicht</u> Meinen Unterlagen zufolge ist in diesem Gebiet bisher kein Bergbau umgegangen. Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich auch keine aktuell unter der Bergaufsicht stehenden Betriebe im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung. Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.</p> <p>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. [...]"</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst wurde unsererseits separat beteiligt, hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB jedoch keine Stellungnahme mehr abgegeben, da sie sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB geäußert haben. Die Stellungnahme vom 14.08.13 führte zu einer Änderung des Punkt IV, Hinweise und Empfehlungen, Ziffer 1.3 der Textlichen Festsetzungen sowie zur Ergänzung der Begründung unter Punkt 13 Kampfmittel.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des</p>			

Behörden/TöB	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
			Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.			

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- 002 Amt für Bodenmanagement
- 009 Deutsche Bahn AG Immobilien
- 018 E.ON Netz GmbH
- 032 Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
- 033 Hessen Mobil
- 034 HESSEN-FORST
- 035 Hessen Archäologie
- 037 Hessischer Rundfunk
- 038 Hessisches Baumanagement
- 048 Kreisausschuss des Kreises Offenbach
- 052 Landessportbund Hessen
- 096 NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
- 103 Regionalverband FrankfurtRheinMain
- 104 Rhein-Main Verkehrsverbund GmbH
- 109 TenneT TSO GmbH
- 114 Zweckverband Wasserversorgung

Städtische Ämter	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
088 Stadtschulamt	07.10.13 / 09.10.13	„[...] Aus den genannten Unterlagen ist für uns eine mögliche Einwohnerzahl nicht ersichtlich, so dass wir mögliche Auswirkungen auf die Beschulung der eventuell hinzukommenden Kinder im zuständigen Schulbezirk (Eichendorffschule) nicht ausschließen können. Die Schule überschreitet bereits jetzt schon ihre Aufnahmekapazitäten, die nur durch die Bildung eines Überschneidungsbezirks zur benachbarten Beethovensschule aufgefangen werden können. Es müssen – bedingt auch durch weitere Bauvorhaben wie den Luisenhof – Schulerweiterungsflächen an der Eichendorffschule geprüft werden.“	<p>Eine Prognose der Einwohnerzahl ist aufgrund der vielfältigen Möglichkeiten zur Nutzungsmischung leider nicht möglich. Aufgrund der Festsetzung eines Kerngebiets im Bebauungsplan in Verbindung mit einer Einschränkung der Zulässigkeit von Wohnnutzung und der Gesamtgröße bebaubarer Grundstücksflächen ist allerdings im Vergleich zu anderen aktuellen Projekten – wie dem Luisenhof – eine deutlich geringere Einwohnerzahl zu erwarten. Zudem handelt es sich um einen Bebauungsplan, der Bestandsgebäude überplant. Bereits im Bestand werden die Obergeschosse einiger Gebäude als Wohnraum genutzt.</p> <p>Die Eichendorffschule ist Bestandteil des Schulsanierungsprogramms der Stadt Offenbach am Main.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p>			

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise:

- 068 Sportamt
- 075 Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- 081 Stadtgesundheitsamt
- 085 Arbeitsförderung, Statistik und Integration

Öffentlichkeit	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.

Ohne Anregungen, Bedenken, Hinweise