

Anlage zur Mag.-Vorlage Nr.

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 654 „VERBINDUNGSSTRAÙE ZWISCHEN DER MÜHLHEIMER STRAÙE UND DER B 448“**

**Kurzantrag zur Prüfung von Zielabweichungstatbeständen vom  
RPS/RegFNP2010**

**Stand 22.10.2024**

**Offenbach  
am Main**

**OF**

# SACHVERHALT

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Offenbach am Main plant den Bau einer Verbindungsstraße mit örtlicher Verbindungsfunktion zwischen der Mühlheimer Straße und der B 448 entlang – und größtenteils auf – bestehenden Infrastrukturen. Die geplante Verbindungsstraße verläuft größtenteils auf der Straße Am Schneckenberg und bindet im Süden auf die B 448 und im Norden über die Laskabrücke an die Mühlheimer Straße an. Sie verläuft dabei entlang der bestehenden S-Bahn-Trasse der Linien S1 und S2 (vgl. Abbildung 1).

Ziel der Planung ist eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Gewerbestandorte entlang der Mühlheimer Straße im Stadtteil Offenbach Ost, sowie eine Reduzierung der derzeitigen verkehrsbedingten Emissionsbelastungen von Wohnnutzungen vor allem entlang der Bieberer Straße und Unteren Grenzstraße.

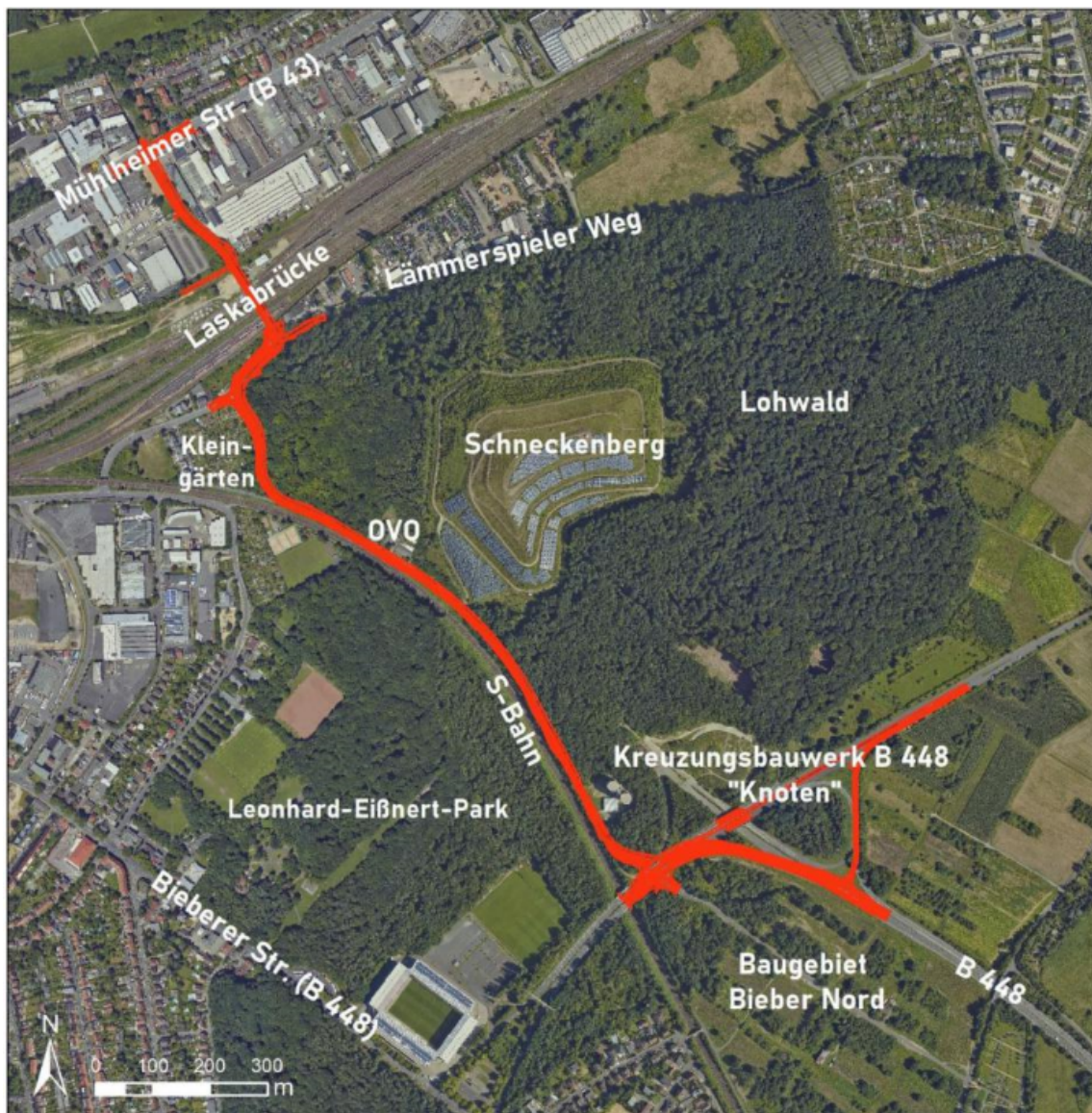


Abbildung 1 – Vorzugsvariante Verbindungsstraße

## 2 Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Verbindungsstraße soll eine Breite von ca. 15,5 m (zzgl. beidseitige Seitenräume für ggf. erforderliche Bankette und Böschungen zur Integration in bestehende Geländetopografie) im Regelquerschnitt bemessen. Zur Verbesserung des städtischen Rad- und Fußwegenetzes war die Verbindungsstraße so zu planen, dass sie auch als Geh- und Radwegeverbindung mit Anschlüssen an die ausgewiesene Regionalparkroute „Grünring“ anschließt. Im Zusammenhang mit dem Bau der Verbindungsstraße ist anstelle der bestehenden Laskabrücke ein Ersatzneubau vorgesehen. Als Teil der Eingriffskompensation werden Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen und südlichen Bereich des brachliegenden Kreuzungsbauwerks B 448 („Knoten“, vgl. Abbildung 1) geplant.

Die durch die Planung der Verbindungsstraße auszubauende Straße Am Schneckenberg weist auf einer Länge von 1,2 km eine Breite von ca. 5 m auf. Durch die Verbreiterung auf ca. 15,5 m ergibt sich auf der vorgenannten Länge ein Eingriff von jeweils ca. 1,3 ha in das Vorranggebiet Regionaler Grünzug und Vorranggebiet Forstwirtschaft (Wald, Bestand).

## 3 Vorbereitende Untersuchungen und Bauleitplanverfahren

Vor der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Machbarkeitsstudie, sowie diese begleitend ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt.

Die Machbarkeitsstudie untersuchte, wo genau eine solche Verbindungsstraße trassiert werden sollte (*Korridorbildung, Linienfindungsprozess*), um die verkehrlichen Ziele möglichst umweltschonend zu erreichen, welche überschlägigen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Trassenvarianten zu erwarten sind (*Auswirkungen der Trassenvarianten auf die Schutzgüter*), in welchem Umfang sie derzeit von Verkehrslärm und Schadstoffen betroffene Anwohner entlasten und wie sie den Anschluss der Gewerbestandorte sowie die gesamte Erschließung des Offenbacher Ostens verbessern kann (*Analyse der verkehrlichen Auswirkungen, Prognoseplanfälle, Lärm- und Schadstoffemissionen*).

Auf Grundlage der zuvor genannten Aspekte fand eine Abwägung (Alternativenprüfung) statt, um eine Vorzugsvariante abzuleiten. Diese wurde vertiefend untersucht und ist Gegenstand des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplans Nr. 654 „Verbindungsstraße zwischen Mühlheimer Straße und B 448“. Der Aufstellungsbeschluss für diesen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30.11.2023.

## II KURZANTRAG

Das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 654 „Verbindungsstraße zwischen Mühlheimer Straße und B 448“ greift flächenmäßig in die regionalplanerischen Ziele Vorranggebiet Regionaler Grünzug (Ziel Z4.3-2) und Vorranggebiet Forst (Ziel Z10.2-12) mit jeweils ca. 1,3 ha ein (vgl. Abbildung 2).

Aufgrund der Eingriffsgröße des Vorhabens von jeweils unter 3 ha in die Flächen des Vorranggebiets Regionaler Grünzug und Vorranggebiet Forst (Wald, Bestand) und der fehlenden regionalen Bedeutung der Stadtstraße ist ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich, da der Eingriff regionalplanerisch als nicht raumbedeutsam einzustufen ist.

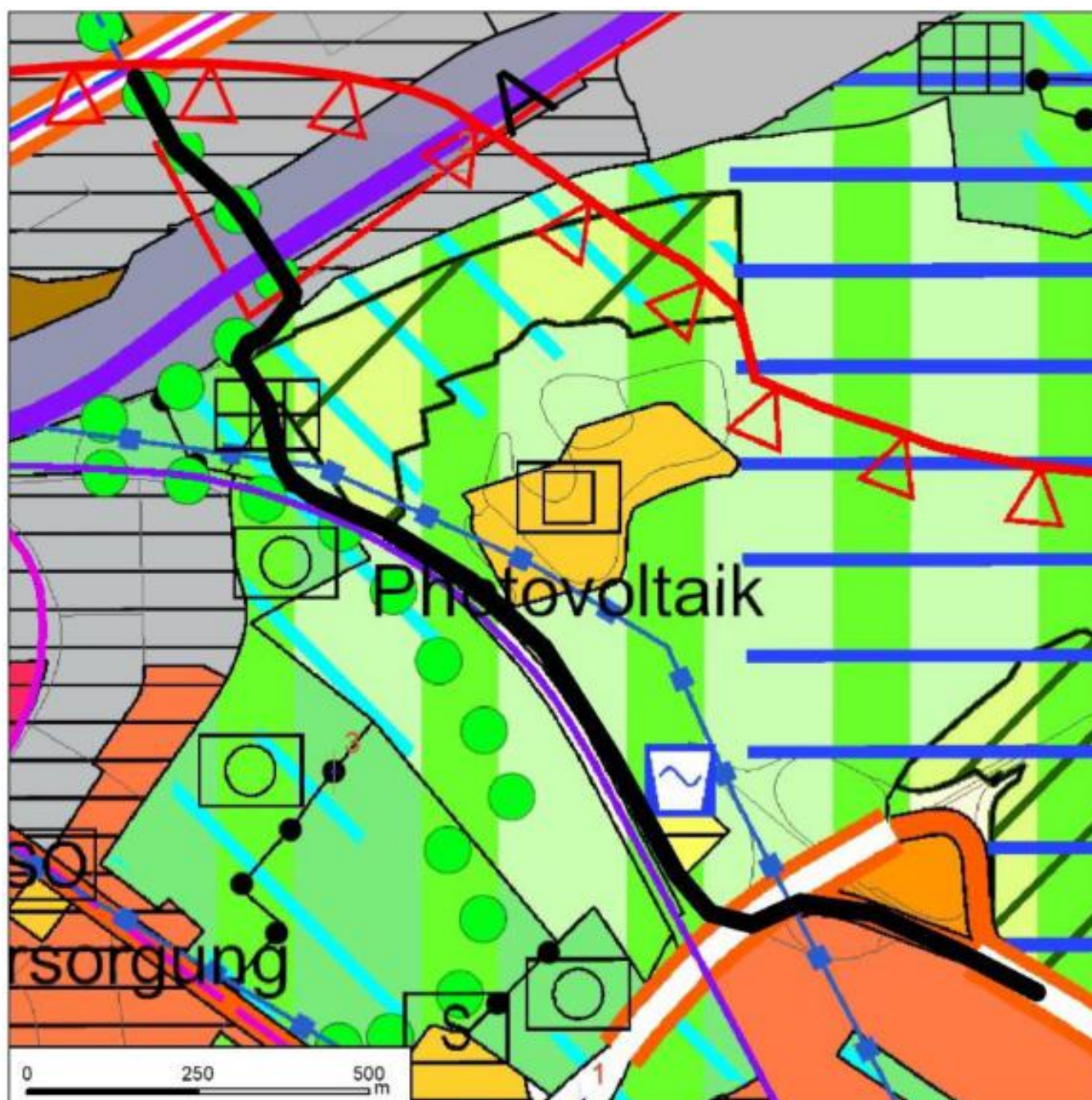


Abbildung 2 - Auszug RPS/RegFNP2010, Verkauf der geplanten Verbindungsstraße (Vorzugsvariante), schwarze Linie