



436

Antrag an den Magistrat Nr.

Betr.: Bebauungsplanentwurf der Stadt Offenbach am Main für die Ausweisung von Straßen und einer Bahnüberführung im Gebiet zwischen Mühlheimer Straße, Kastanienallee, Holunderweg, Eibenweg, Rotdornweg und dem Weg westlich des Neuen Friedhofes

Der Magistrat wolle beschließen:

1. Der Magistrat stimmt dem von der Bauverwaltung vorgelegten Entwurf eines Bebauungsplanes der Stadt Offenbach am Main mit Datum vom 22. Juni 1971 nebst Begründung für die Ausweisung von Straßen und einer Bahnüberführung im Gebiet zwischen Mühlheimer Straße, Kastanienallee, Holunderweg, Eibenweg, Rotdornweg und dem Weg westlich des Neuen Friedhofes zu.
2. Der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, folgende Beschlüsse zu fassen:
  - a) Der vom Magistrat vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplanes der Stadt Offenbach am Main mit Datum vom 22.6.1971 nebst Begründung für die Ausweisung von Straßen und einer Bahnüberführung im Gebiet zwischen Mühlheimer Straße, Kastanienallee, Holunderweg, Eibenweg, Rotdornweg und dem Weg westlich des Neuen Friedhofes wird gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 angeordnet.
  - b) Die zum Beschluß zu a) gehörende Begründung gilt zugleich als Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes.

Begründung:

Zu a):

Das Plangebiet liegt südlich der Mühlheimer Straße an der Ostgrenze des Stadtkreises von Offenbach. (Grenze mit Mühlheim).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Offenbach am Main wird z.Z. den vorgesehenen Ausweisungen entsprechend ergänzt.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat, soweit erforderlich, stattgefunden. Insbesondere wurde die neue Planung mit der Bundesbahn und der Stadt Mühlheim abgeklärt.

Im vorliegenden Plan werden die künftigen öffentlichen Verkehrsflächen für die Haupterschließungsstraßen im Plangebiet festgelegt. Die Ausweisung von weiteren Erschließungsstraßen und Art und Maß der baulichen Nutzung für künftiges Bauland soll einem späteren Plan vorbehalten bleiben. Es handelt sich demnach hier um keinen Bebauungsplan im Sinne § 30 Bundesbaugesetz (qualifizierter Bebauungsplan).

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Offenbach a.M.

Zu den Ausweisungen im einzelnen:

1. Straßenbegrenzungslinie Kastanienallee

- a) Die Kastanienallee im Bereich des Friedhofes fällt weg, weil auf Mühlheimer Gebiet eine neue Straße geschaffen wurde, die inzwischen deren Aufgaben übernommen hat.
- b) Das Teilstück zwischen Weidenpfad und Holunderweg wird in der derzeitigen Lage und Ausdehnung beibehalten.
- c) Nördlich des Weidenpfades ist die Festsetzung eines Wendehammers geplant, weil der derzeitige schienengleiche Bahnübergang gestrichen wird.

2. Straßenbegrenzungslinie Holunderweg

- a) Im Bereich zwischen Kastanienallee und Kirschenallee ist die Ausweisung in einer Breite von 10 m vorgesehen;
- b) von der Kirschenallee nach Westen bis zum Rotdornweg (nördlich Eibenweg) soll eine Verlängerung des unter 2 a) genannten Teilstückes in einer Breite von durchschnittlich 15 m führen.

3. Neue Überführung über die Bundesbahn

Als Ersatz für den bei weiterer Bebauung des Plangebietes nicht mehr tragbaren schienengleichen Bahnübergang "Kastanienallee" soll unter Einbeziehung der Straße entlang der Westseite des "Neuen Friedhofes" eine Überführung über die Bahn zwischen Mühlheimer Straße und dem nach Westen verlängerten Holunderweg geschaffen werden. Eine solche Verbindung zwischen der Mühlheimer Straße (Bundesstraße 40) und dem zu intensiverer Bebauung vorgesehenen Bereich "Lohwäldersiedlung" bzw. dem künftigen Gewerbe-Baugebiet zwischen Lohwald und Bahn ist unbedingt notwendig.

Der vorstehend beschriebenen Straßenführung wurde am 27.3.1969 durch die Stadtverordnetenversammlung grundsätzlich zugestimmt.

Ein weiterer Grund, weshalb eine störungsfreie Überquerung der Bahn von der Mühlheimer Straße aus notwendig wird, ist der beim Bau der Bundesstraße 448 zu erwartende Wegfall der Brücke (sogen. "1. Eisenbahnbrücke") im Bereich der Laskestraße.

Ermittlung der Folgekosten:

Für den Straßenausbau (mit Brückenbauwerk) sind 2 750 000.-- DM anzusetzen.

Die Kosten werden sich im Bereich der anbaufähigen Straßen durch Rückfluß aus Erschließungsbeiträgen bis zu 90 Prozent ermäßigen (Ermäßigung aus ca. 620 000.-- DM).

Des weiteren ist die Bundesbahn grundsätzlich bereit, sich an den Kosten für das Brückenbauwerk zu beteiligen. Verhandlungen über die Größenordnung des zu erwartenden Betrages sind ~~noch~~ abgeschlossen. (1/3 Stadt, 1/3 Bundesbahn, 1/3 Bund aus 2 130 000.-- DM).

Zu b):

Gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. Durch den Beschluß zu b) wird dieser gesetzlichen Auflage nachgekommen.

Offenbach am Main, den 23.6.1971  
- Dezernat VI -

Stadtbaurat

