



Dez. VI  
Städt. Vermessungsamt  
Offenbach a. M.  
Eing. 31. OKT. 1973  
Tageb. Nr. \_\_\_\_\_

62  
Dezernat VI  
Städt. Vermessungsamt

29. Okt. 1973

Antrag an den Magistrat Nr. 686  
Im Magistrat am \_\_\_\_\_  
wie beantragt beschlossen.

Original an \_\_\_\_\_  
O., d. 30. Okt. 1973  
*[Signature]*

Betreff

Bebauungsplan der Stadt Offenbach am Main für das Gebiet zwischen Schumannstraße, Bert-Brecht-Straße, Röhrgraben und der künftigen Südumgehung

hier

Beschluß als Satzung

Der Magistrat wolle beschließen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, folgenden Beschluß zu fassen:

"Der Bebauungsplan der Stadt Offenbach am Main für das Gebiet zwischen Schumannstraße, Bert-Brecht-Straße, Röhrgraben und der zukünftigen Südumgehung wird gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 5 und § 51 der Hess.Gemeindeordnung vom 1.7.1960 als Satzung beschlossen."

Begründung:

Der Planentwurf zum vorliegenden Bebauungsplan wurde am 10.5.1973 von der Stadtverordnetenversammlung mit folgender sachlicher Begründung gebilligt:

"Der hier vorliegende Plan erfaßt den gleichen räumlichen Geltungsbereich wie ein Vorläufer vom 2.4.1970, dessen Änderung noch vor Rechtswirksamkeit sich als notwendig erwies. Der vorhergehende Planentwurf sah außer der Festlegung von Gewerbegebiet an der Ostseite der Schumannstraße für den Bereich Südseite Bert-Brecht-Straße - Schumannstraße die Ausweisung von Mischgebiet vor, während nunmehr für die gesamten Bauflächen des Feststellungsbereiches generell die Nutzung als Gewerbegebiet geplant ist. Dies erschien im Hinblick auf die besondere Fluglärmsituation im Süden der Stadt notwendig, wozu bei der Beratung der Vorplanung aus den Reihen der Stadtverordnetenversammlung besonders hingewiesen worden ist.

Die neuen Ausweisungen stehen in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächennutzungsplan der Stadt Offenbach am Main.

Die Neuplanung umfaßt:

1. Verlängerung der Schumannstraße bis zu ihrem endgültigen südlichen Ende;

2. Ausweisung von Bauland an der Ostseite der Schumannstraße zwischen Bert-Brecht-Straße und der künftigen Südumgehung;
3. Schaffung einer Fußgängerverbindung und einer öffentlichen Grünfläche vom Leuterborngelände in Richtung Süden.

Zu den Ausweisungen im einzelnen:

Zu 1.:

Die Ausweisung der Schumannstraße in ihrem südlichen Bereich ist notwendig zur Erschließung der beidseitig gelegenen Industrie- bzw. Gewerbegebiete.

Diese Straße kann außerdem als Ausweichmöglichkeit dienen für den Fall, daß die Spremlinger Landstraße wegen besonderer Umstände (Bauarbeiten, Unfall usw.) nicht befahren werden kann.

Zu 2.:

Ein 100 m tiefer Geländestreifen an der Ostseite der verlängerten Schumannstraße soll als Gewerbegebiet für max. 6-geschossige, geschlossene Bauweise bei Grundflächenziffer = 0,8 und Geschößflächenzahl = 2,0 ausgewiesen werden.

In diesem Baugelände soll es möglich sein, nur ausnahmsweise die zu gewerblichen Anlagen als Zubehör möglichen Wohnungen zu errichten.

Der Plan enthält aufgrund der Lage des Baugeländes im Bereich der erweiterten Lärmschutzzone des Flughafens Rhein/Main einen Hinweis, daß beim Bau von Wohnungen Vorkehrungen gegen den Fluglärm getroffen werden sollen.

Zu 3.:

Zwischen dem Leuterborngelände und dem Wald soll eine Fußgängerverbindung entstehen, damit es dem Spaziergänger möglich wird, ohne Inanspruchnahme von Verkehrsstraßen in die südlichen Erholungsgebiete zu gelangen. Dieser Fußweg, der neben dem Röhrgraben verlaufen soll, ist Bestandteil einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünzone.

Das künftige öffentliche Gelände, soweit es sich noch nicht im Eigentum der Stadt befindet, soll durch Umlageung oder Ankauf in städt. Eigentum überführt werden.

Kostenermittlung:

1. Straßenausbau	ca. 540 000.-- DM
2. Kanalbau	ca. 300 000.-- DM
3. Ausbau der Grünfläche	ca. 150 000.-- DM
insgesamt	ca. 990 000.-- DM

Anmerkung:

Die angegebenen Kosten unter 1. und 2. werden sich durch Erschließungsbeitragszahlungen seitens der Anlieger stark reduzieren - tlw. bis 90 % -."

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat in der Zeit vom 26.6. bis 25.7.1973 stattgefunden, nachdem Ort und Dauer der Offenlage am 18.6.1973 in der "Offenbach-Post" gemäß Satzung der Stadt Offenbach am Main über öffentliche Bekanntmachungen vom 13.4.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden waren.

Die Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

Während der Auslegung wurden von keiner Seite irgendwelche Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Einem Beschluß des Planes als Satzung steht daher nichts mehr im Wege.

Offenbach am Main, den 10.10.1973  
Dezernat VI

  
Stadtbaureat

12