

Auszug aus der Niederschrift
über die Amtsleiterbesprechung am 13. Mai 1983

1. Entscheidungen aus der Stadtverordnetenversammlung am 5. 5. 83
 Herr Stadtbaurat Bodensohn teilt mit, daß die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 5. 5. 83 nachfolgend aufgeführten Vorlagen des Magistrats bzw. des Dezernates VI zugestimmt hat:
9. Ausbau von Räumen im Bernardbau für die Stadtbücherei.
 12. Umbaumaßnahme Ernst-Reuter-Schule.
 13. Aufhebung des Satzungsbeschlusses "Veränderungssperre Germaniastraße - Würzburger Straße".
 19. Einrichtung einer Psychiatrischen Klinik im Stadtkrankenhaus - Bewilligung der Mehrkosten und Endausbau der Maßnahme-.
 22. Bebauungsplanänderung Nr. 519 A zum Bebauungsplan 519.
 23. Generalüberholung der Laufbahn im "Sportzentrum Rosenhöhe" HhSt. 2.5625.9605.7.

Die Vorlagen:

8. Verkehrskonzeption im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau des Büsing-Palais;
10. Bebauungsplan Nr. 514 - Sanierungsgebiet Waldstraße - Bewilligung des Planentwurfs nebst Begründung für die öffentliche Auslegung;

wurden von der Tagesordnung abgesetzt.

Nachrichtlich: die Vorlage (Dezernat V)

7. Einrichtung eines Sozialdienstes für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten im Gebäudekomplex Karlstraße 58 wurde ebenfalls beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Offenbach - Dez. VI	
VERMESSUNGSAMT	
Empf.	20. MAI 1983
Vig.	Scher

Kellner

BT

A k t e n n o t i z

VI/IV/62 z. Kts.
 VI/IV/63 z. Kts.
 VI/III/15 z. Kts.

Der Magistrat der Stadt Offenbach
 DEZERNAT IV - Baudazernat

Eing. 10. MRZ. 1987

IV	60	62	63	65	66	71
20	23	31	32	36		



Betreff
 Pflanzvorschriften im Bebauungsplan Nr. 519

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 519 wird die Größe der zu pflanzenden Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 15 cm (gemessen in 1,50 m Höhe) festgesetzt.

Diese Festsetzung führte in der Vergangenheit wiederholt zu Widersprüchen, da sie erheblich von den üblichen Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen (20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe) abweicht.

Diesen Widersprüchen wurde durch Befreiung von den Pflanzvorschriften - unter Beibehaltung der geforderten Anzahl - abgeholfen.

Eine Bebauungsplanänderung zur Neuregelung dieser Festsetzung sollte nicht eingeleitet werden, da nur noch 5 Parzellen zur Bebauung anstehen.

Wir schlagen vor, das bisher angewandte Verfahren (Befreiung von der Festsetzung der Größe) auch auf die restlichen Parzellen anzuwenden.

Stadtplanungsamt

Brode

Der Magistrat der Stadt Offenbach
 DEZ. IV
 Vt
 Eing. 11. MRZ. 1987

Vfg. 1/14/1987 für Sicherung
 zum Bpl.-Recht

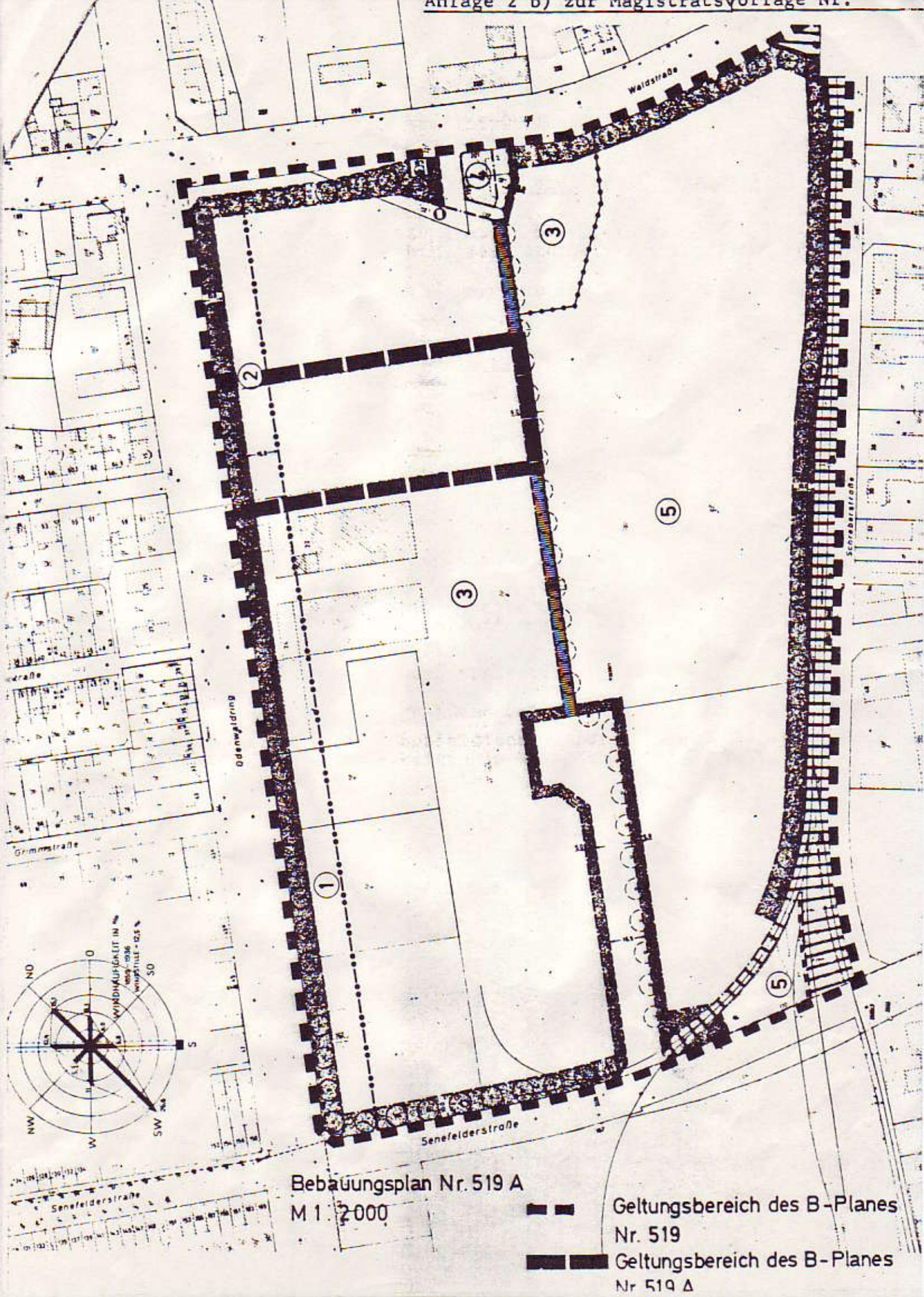
2) Fl. z. Bpl. Hb. 10

Bebauungsplanänderung Nr. 519 A

zum Bebauungsplan Nr. 519

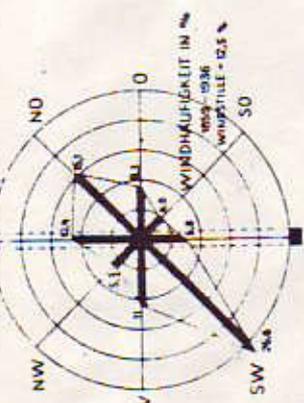
Der Bebauungsplan Nr. 519, als Satzung beschlossen am 29. 4. 1982, rechtsverbindlich seit 3. 8. 1982, für das Gebiet, das umgrenzt wird von Odenwaldring, Waldstraße, Schreiberstraße und Senefelder Straße, wird unter Beibehaltung der dortigen Festsetzungen im übrigen wie folgt geändert:

In den Plangebietsteilen 2 und 3 wird für die Fläche, die in der als Blatt 2 anliegenden Plandarstellung gekennzeichnet ist, nach der Art der baulichen Nutzung anstelle eines Gewerbegebietes (GE) ein Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.



Bebauungsplan Nr. 519 A
M 1:2000

-  Geltungsbereich des B-Planes Nr. 519
-  Geltungsbereich des B-Planes Nr. 519 A



Senefelderstraße

Odenwaldring

Waldstraße

Senefelderstraße

1

2

3

3

5

5

Senefelderstraße

Begründung:

1. Allgemeine Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 519 für das Gebiet zwischen Odenwaldring, Waldstraße, Schreberstraße und Senefelder Straße wurde am 29. 4. 1982 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach als Satzung beschlossen, die Genehmigung durch den Regierungspräsidenten wurde am 2. 8. 82 ortsüblich bekanntgemacht. Ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 519 ist Gegenstand dieses Änderungsverfahrens Nr. 519 A.

2. Planungsanlaß

Innerhalb der zur Änderung anstehenden Fläche soll der mittelständischen Wirtschaft Gelegenheit gegeben werden, für Befriedigung des mittel- und langfristigen, aperiodischen Bedarfes Einzelhandelsbetriebe zu errichten und zwar auch solche, die unter § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO einzuordnen sind.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde deshalb die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 erforderlich.

3. Planungsrechtliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 519 A ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Offenbach a. M. als Industriegebiet dargestellt.

Die Frage, ob hier das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BBauG eine Änderung des Flächennutzungsplanes verlangt, wurde mit der Genehmigungsbehörde geklärt. Die Genehmigungsbehörde vertritt die Auffassung, daß die Festsetzung SO im Bebauungsplan 519 A gleichwohl als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Unabhängig davon wäre diese Bebauungsplan-Änderung auch gemäß § 4 a Abs. 3 BBauG ohne Flächennutzungsplan-Änderung zulässig.

4. Städtebauliche Situation

Das Planänderungsgebiet grenzt an die Südseite des Odenwaldringes an und erstreckt sich in einer Breite von ca. 59 m innerhalb der Gewerbegebiete des Bebauungsplanes 519 bis an die nördliche Grenze des Fuß- und Radweges (Verbindungsweg zwischen Senefelderstraße und Waldstraße) und ist hierdurch erschlossen.

5. Städtebauliche Ziele

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 519 sollen für den Bebauungsplan 519 A generell erhalten bleiben.

Dem stadtentwicklungspolitischen Ziel, in verkehrsgünstiger Lage Gewerbebetriebe zu ermöglichen und Arbeitsplätze zu sichern, entspricht auch die Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben.

Deshalb sollen solche Handelsbetriebe auch innerhalb der Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 519 durch ändernde bzw. ergänzende Festsetzung eines Sondergebietes für großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO zugelassen werden können.

Um jedoch den Einzelhandelsstandort "Innenstadt" nicht zu beeinträchtigen, wurde bereits mit der Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 519 diesem stadtentwicklungspolitischen Grundsatz dadurch Rechnung getragen, daß Handelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere Lebensmittel, unzulässig sind.

Durch diese auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 519 A weitergeltende Festsetzung bleibt die Festschreibung für Handelsbetriebe des aperiodischen Bedarfs gewährleistet.

Dieses Ziel wird durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 519 bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes 519 A verfolgt.

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes im einzelnen

Das Bebauungsplanänderungsverfahren enthält lediglich Änderungen der Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, indem für die Plangebietsteile 2 und 3 des Bebauungsplanes Nr. 519 nunmehr im Umfang des Planänderungsbereiches Nr. 519 A Sondergebiet (SO, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) anstelle Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen wird.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 519 bleiben - auch soweit sie das Planänderungsgebiet 519 A betreffen - rechtswirksam.

7. Städtebauliche Werte

Die Größe des Bebauungsplanänderungsbereiches beträgt ca. 8150 qm.

8. Folgekosten/bodenordnende Maßnahmen

Folgekosten und bodenordnende Maßnahmen entstehen nicht.

Offenbach a. M., den 22. April 1983
- Dezernat VI -

Stadtbaurat