



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"**

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-255 des Regionalvorstandes vom 12.01.2015
Beschluss Nr. III-219 der Verbandskammer vom 04.03.2015 zu DS III-2015-5
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 BauGB wird von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der betroffenen Stadt Frankfurt am Main, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 16.03.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/15 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2015 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Frankfurt am Main hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Liederbach am Taunus
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Eschborn
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Karben
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)
Magistrat der Stadt Maintal
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus,
Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus)
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
Magistrat der Stadt Offenbach
Magistrat der Stadt Raunheim
Magistrat der Stadt Rüsselsheim

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte

Deutsche Gebirg und Wandervereine, LV Hessen
 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
 Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
 Deutscher Wetterdienst
 Die Christengemeinschaft in Hessen
 Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
 E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilien
 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
 Energie und Versorgung Butzbach GmbH
 Energieversorgung Offenbach EVO AG
 Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
 Evangelischer Regionalverband Frankfurt
 Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptisten), K.d.ö.R.
 Evangelisch-Methodistische Kirche Frankfurt am Main
 Fachhochschule Frankfurt am Main - University of Applied Sciences, Abt. Forschung
 Weiterbildung Transfer
 Forstamt Königstein, Hessen-Forst
 Gemeinschaft der Siebenten-TagAdventisten
 Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland
 Hessenenergie GmbH
 Hessenwasser GmbH & Co. KG
 Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
 Hessische Landesbahn GmbH
 Hessisches Immobilienmanagement
 HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
 Hochschule für Musik und Darstellende Kunst
 Johann-Wolfgang-Goethe Universität
 Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
 Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
 Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
 Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
 Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
 LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
 Landesamt für Denkmalpflege Hessen
 Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
 Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
 LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
 NABU Landesverband Hessen
 Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
 NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
 Polizeipräsidium Frankfurt am Main, Abteilung Einsatz, E 13 Verkehrssicherheit
 Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
 Staatlich technische Überwachung Hessen
 Städelschule, Staatliche Hochschule für bildende Künste
 Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
 STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
 Syna GmbH
 Unitarische Freie Religionsgemeinschaft, Frankfurt am Main
 Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
 Wasserverband Kinzig
 Wasserverband Nidda
 Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Wasserverband Modagebiet
 Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb
 Zweckverband Naturpark Taunus

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilienmanagement
FernleitungBetriebsgesellschaft mbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
HLB Basis AG
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Landrat des Hochtaunuskreises
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundesnetzagentur
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
IHK Frankfurt am Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Netzdienste Rhein-Main GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH

- 3) In der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan wurden keine dem Vorhaben entgegenstehende Stellungnahmen abgegeben.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Bebauungsplan Nr. 905 - Kleyerstraße / Ackermannstraße der Stadt Frankfurt am Main (Entwurf 2014)
- Gutachten Nr. L 7679 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 905 „Kleyerstraße / Ackermannstraße“: Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen sowie der Anforderungen an den baulichen Schallschutz unter besonderer Würdigung des nächtlichen Schienenverkehrslärms (Dipl.-Ing. (FH) Karl Baumbusch, 20. November 2014)
- Zulassung der Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP) zugunsten des Wohngebiets „Kleyerstraße/Ackermannstraße“, Stadt Frankfurt am Main (Beschluss der Regionalversammlung vom 27.02.2015 zur Drucksache Nr. VIII / 101.1)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes
- Landschaftsplan UVF 2000
- Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange:
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt
Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2

III. Erläuterung des Beschlusses

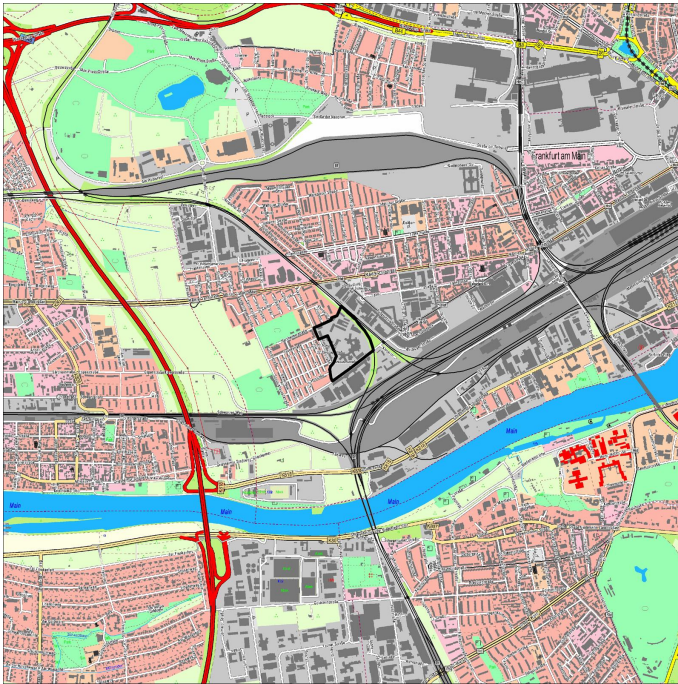
Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

Nach § 3 (1) Satz 2, Nr. 2 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist (im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens am 3.12.2013) und sich daraus für die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 keine entgegenstehenden Gesichtspunkte ergeben haben.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

Änderungsunterlagen

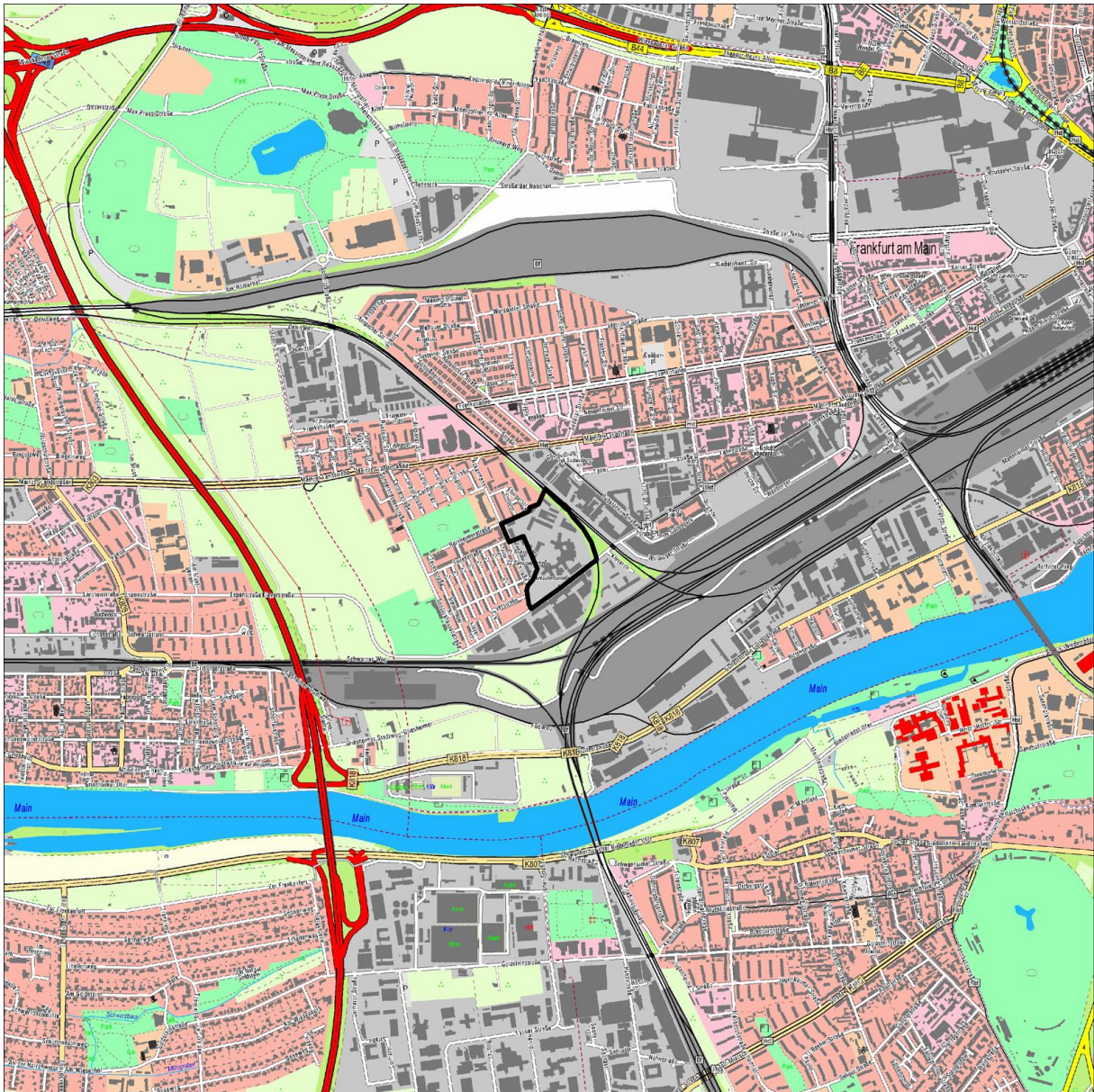
7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"



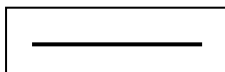
INHALTSVERZEICHNIS

1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)

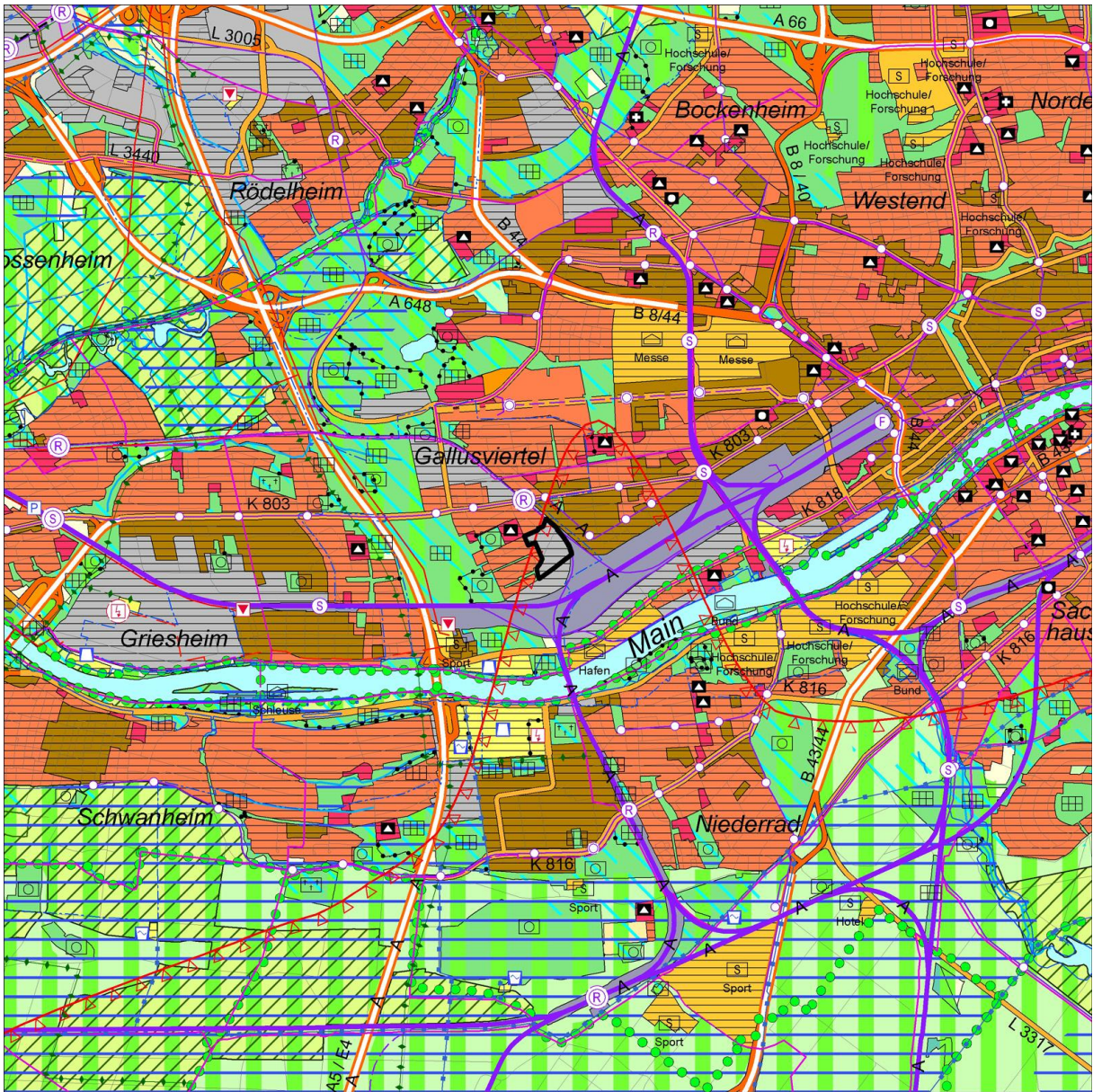


Ohne Maßstab

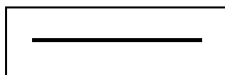


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2013

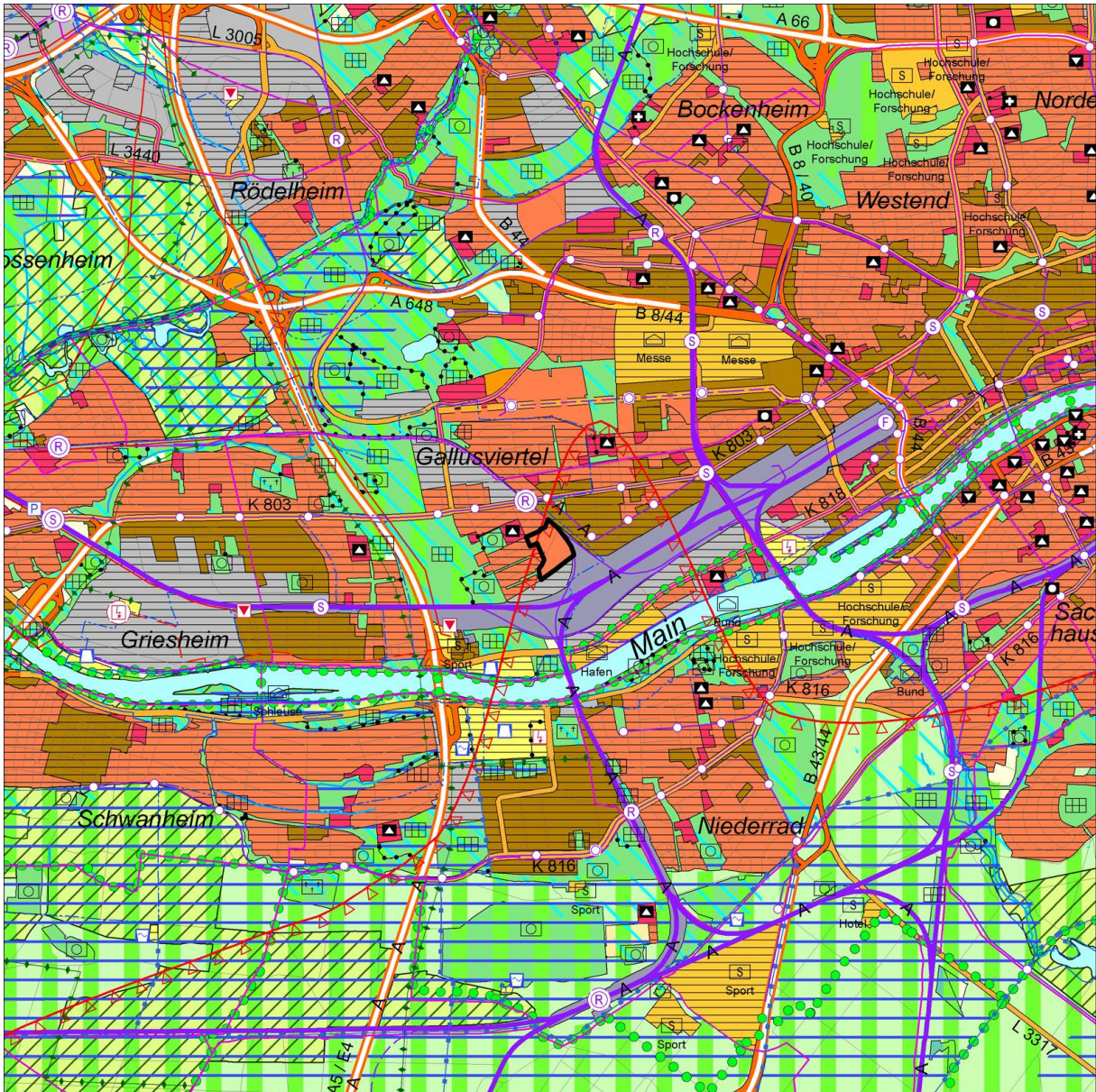


M. 1 : 50 000

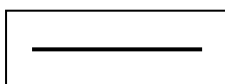


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



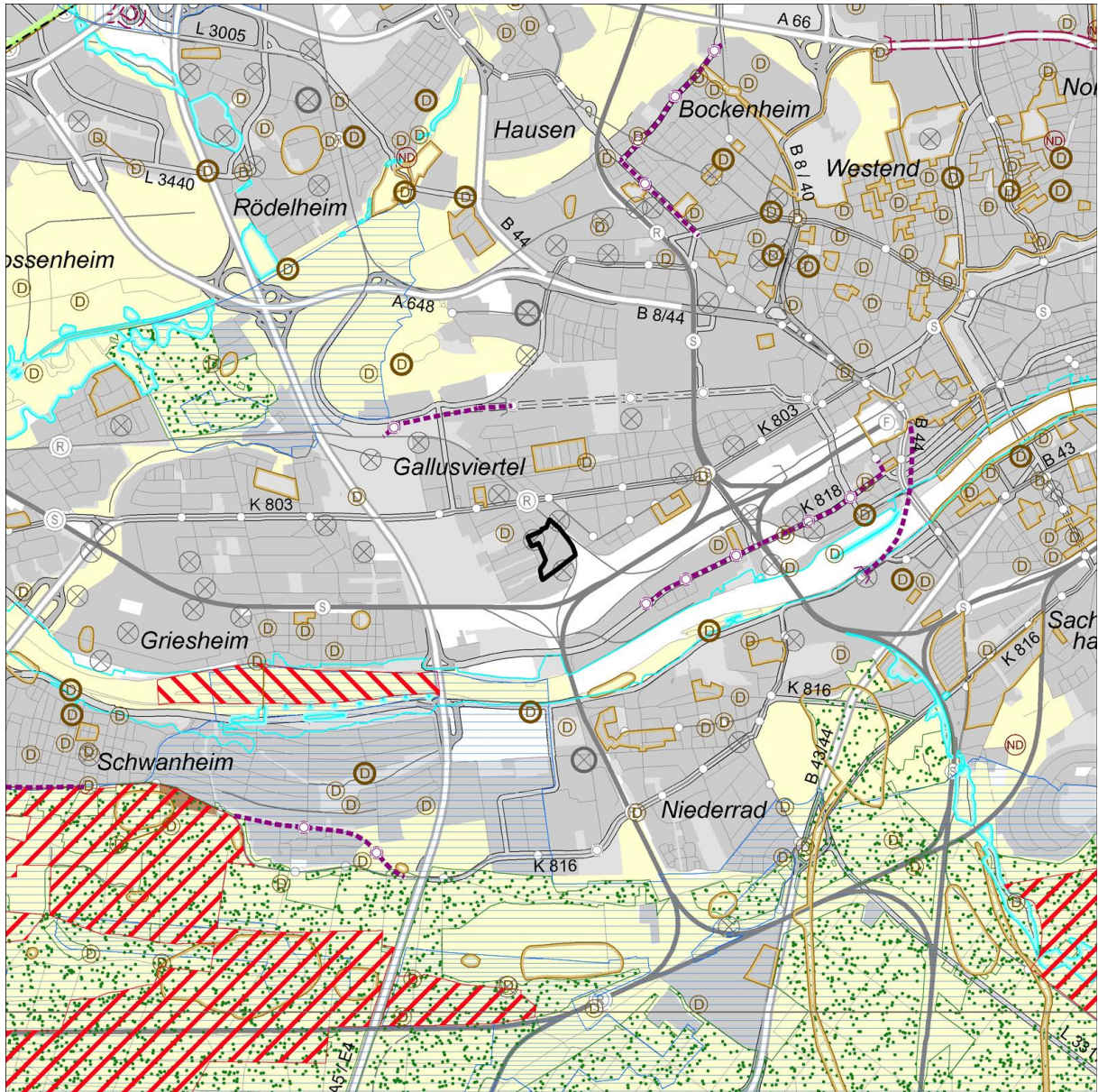
M. 1 : 50 000



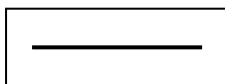
Grenze des Änderungsbereiches

"Gewerbliche Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,8 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

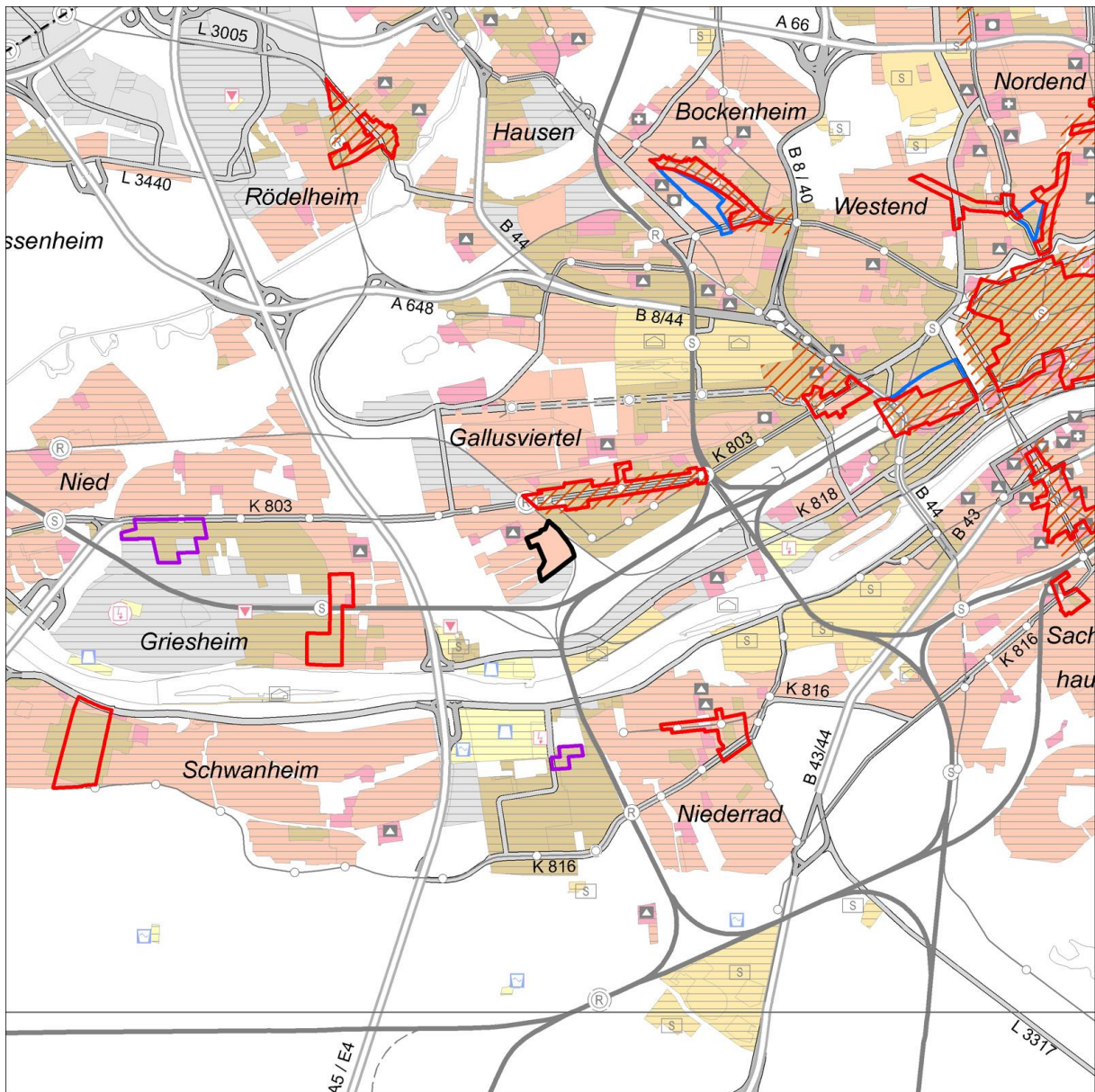


M. 1 : 50 000

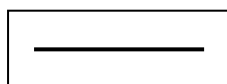


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

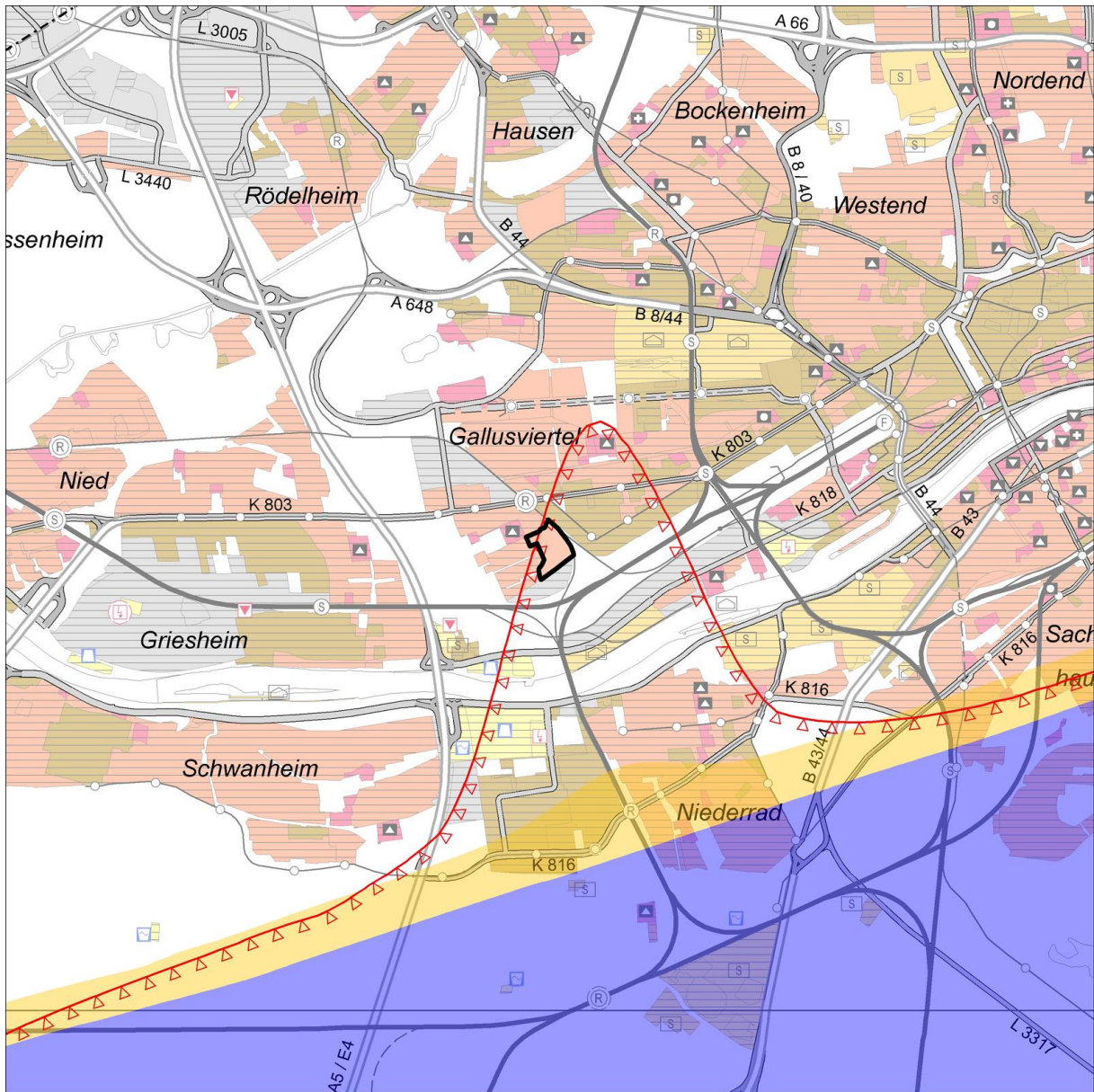


M. 1 : 50 000

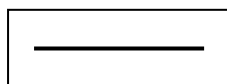


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt




M. 1 : 50 000






Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
 Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

 Siedlungsbeschränkungsgebiete (keine neuen Wohn- und Mischgebiete; Umstrukturierungen im Bestand möglich)

**Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt -
 Schutzzonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV**
 Datengrundlage: HMWVL (2011)

-  Nacht- und Tag-Schutzzonen (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
-  Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
-  Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umpannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)




	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

		Rechtsgrundlage
	Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
	Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
	Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
	Baufläche, Bestand und Planung	
	Grünfläche, Bestand und Planung	
	Stadt-, Gemeindegrenze	
	Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010** für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Gallus,
Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße" in der Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,8 ha. Er liegt im Stadtteil Gallus und wird im Norden begrenzt durch Wohnbebauung südlich der Mainzer Landstraße, im Osten durch die Bahnlinie, im Süden durch die Kleyerstraße und im Westen durch die Ackermannstraße und anschließende Wohnbebauung.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die bisherige gewerbliche Nutzung durch die Firmen "Avaya" und "Teves" wurde aufgegeben. Aufgrund des hohen Bedarfs der Stadt Frankfurt an zusätzlichen Wohnungen, bedingt vor allem durch anhaltendes deutliches Bevölkerungswachstum, soll dort nun Wohnraum geschaffen werden. Im August 2013 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung einer städtebaulichen Grundstruktur durchgeführt.

Ein Bebauungsplan zur Schaffung von Planungsrecht für ein innerstädtisches Wohnquartier für Familien, Senioren, Singles und Studenten mit einem Anteil von 30 % an öffentlich geförderten Wohnungsbau und gebietsergänzenden Infrastruktureinrichtungen befindet sich im Verfahren (Bebauungsplan Nr. 905 Kleyerstraße / Ackermannstraße).

Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Gewerbliche Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,8 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird - soweit erforderlich - an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand. Gemäß Ziel Z3.4.2-5 hat in diesen die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Das mit Schreiben der Stadt Frankfurt vom 03.09.2014 beantragte Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt.

Die Regionalversammlung Südhessen hat am 27. Februar 2015 die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) zugelassen.

Der Änderungsbereich wird teilweise vom Siedlungsbeschränkungsgebiet überlagert. Diese regionalplanerischen Festlegung dient dem vorbeugenden Schutz vor Fluglärm. Gemäß Kapitel 3.4.4 des RPS/RegFNP 2010 ist in diesen Gebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen bleiben von dieser Regelung jedoch unberührt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Gebiet ist über die Kleyer- und Ackermannstrasse erschlossen. Letztere verbindet die Kleyerstraße mit der Mainzer Landstraße, die das Gebiet an das überörtliche Straßennetz anbindet. Die innere Erschließung erfolgt über z.T. neu anzulegende Straßen sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch den Fuß- und Radverkehr.

Das Gebiet ist über die max. ca. 700 m entfernte Haltestelle Rebstöcker Straße der Straßenbahnlinien 11 und 21 sowie über die Haltestelle Kleyerstraße der Buslinie 52 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung soll ggf. eine Anpassung der Bushaltestellenstandorte an der Kleyerstraße erfolgen.

An der Frankenallee nördlich der Mainzer Landstraße ist eine „Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant“ im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesen.

Öffentliche Stellplätze sind im Straßenraum vorgesehen. Der private Stellplatzbedarf soll aufgrund der innerstädtischen Lage überwiegend in Tiefgaragen unter den jeweiligen Gebäudeblöcken untergebracht werden. Dies wird im Bebauungsplan abschließend geklärt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als Siedlungsfläche mit dem Entwicklungsziel „Erhöhung der Durchgrünung“ dargestellt.

Das Gebiet liegt im Gallusviertel zwischen Ackermannstraße, Kleyerstraße und Bahnlinie. Es ist bis auf einige Bäume überwiegend durch die derzeitige gewerbliche Nutzung (Bürogebäudekomplex) sowie Straßenverkehrsflächen und großflächige Stellplatzanlagen geprägt. Südlich grenzen fünf- bis achtgeschossige Gewerbebauten an und westlich und nördlich drei- bis viergeschossige Zeilen-Wohnbebauung. Der östliche Rand ist durch den begrünten Bahndamm geprägt.

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 sind keine wesentlichen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, da der überwiegende Teil der Flächen derzeit versiegelt ist. Im Rahmen der Neubebauung sollen Dachflächen und Blockinnenbereiche begrünt und ein zentraler Platz als öffentliche Grünfläche gestaltet werden. Der als schutzwürdig beurteilte Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden. Dadurch ist insgesamt mit einer ökologischen Aufwertung des Gebietes zu rechnen.

Die landschaftsplanerischen Belange bezüglich der Umweltfaktoren Boden, Grundwasser, Klima und Artenschutz sind in Teil B Umweltbericht behandelt.

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Innerhalb des Änderungsgebietes sind gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan Nr. 905 vom 02.04.2014 Altstandorte mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt, die beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter den folgenden ALTIS-Nummern geführt werden: ALTIS-Nr. 412.000.110-001.005 (Teves), Altlast mit Sanierungsbedarf, ALTIS-Nr. 412.000.110-001.010 (Telenorma Werk II), Altlast mit Sanierungsbedarf, ALTIS-Nr. 412.000.110-001.011 (KITA-Standort, ehemaliges Teves-Gelände). Im Zuge der Bautätigkeit werden kontaminierte Böden anfallen, die nach den geltenden Regeln beseitigt werden müssen. (Näheres siehe Punkt B 2.1) Für die festgestellten Altlasten (Bodenkontaminationen) besteht eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) und im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Die Kennzeichnung ist in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 enthalten.

Gemäß dem zum Bebauungsplanverfahren erstellten Lärmgutachten ist das Gebiet erhöhten Verkehrslärmimmissionen von Straßen- und Schienenverkehr bis max. 63 dB tags und 64 dB nachts sowie von Fluglärm tags bis ca. 60 dB ausgesetzt. Das Änderungsgebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet, jedoch nicht innerhalb des Lärmschutzbereiches der am 13.10.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV). Entsprechend den Ausführungen im Lärmgutachten können die schalltechnischen Belange so geregelt werden, dass die geplanten Nutzungen ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm im Sinne des BImSchG geschützt werden. Im Bebauungsplan sind daher neben der vorgesehenen Lärmschutzwand an der Schienenstrecke entsprechende Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich (geschlossene Baukörper entlang der Bahntrasse und der Kleyerstraße, lärmoptimierte Gebäudestellung und Grundrisse sowie bauliche Vorkehrungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen insbesondere an den direkt dem Lärm zugewandten Fassaden).

Durch die Planung wird eine Wiedernutzung bereits überwiegend bebauter bzw. versiegelter Flächen vorbereitet, sodass nicht mit erheblichen neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu rechnen ist. Die Änderung dient dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die vorgesehene Grüngestaltung ist mit einer Teilentsiegelung und ökologischen Aufwertung des Gebietes zu rechnen.

Zum Bodenschutz während der Bauphase und zur möglichst weitgehenden Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie für eine bodenkundlichen Baubegleitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und -ausführung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe B 2.3)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten, dass das Gebiet in einem "Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz" liegt (potenzieller Überflutungsbereich des Mains, pot. Überflutungshöhe (HW 200): 0,51 m). Dem ist durch bauliche Vorsorge Rechnung zu tragen.

Die frühere gewerbliche Nutzung in einem Bereich mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers hat zu Qualitätsbeeinträchtigungen geführt. Entsprechende Maßnahmen zur Sanierung sowie zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan festzusetzen und im Rahmen der Neubebauung umzusetzen.

Der im Änderungsbereich vorhandenen Luftschadstoffbelastung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas zu begegnen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Frankfurt hat aufgrund eines erheblichen anhaltenden Einwohnerzuwachses einen hohen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Sie verfolgt das Ziel, sowohl auf den vorhandenen Wohnbauflächen und -potenzialen Wohnraum zu entwickeln, sowie weitere Flächenpotenziale zu nutzen wie Konversionsflächen und minder- oder nicht mehr genutzte Gewerbeflächen. Gleichzeitig werden in einem in Aufstellung befindlichen Masterplan Industrie die Gewerbeflächen-Bedarfe ermittelt, um dann in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept die unterschiedlichen Flächenansprüche zusammenzuführen.

Im Änderungsgebiet bestehen Bürogebäude. Der Frankfurter Büromarkt ist jedoch seit Jahren durch einen hohen Leerstand gekennzeichnet, so dass auf diesen Standort verzichtet werden kann. Wegen der eingegengten Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung und Bahnlinie sowie der Nähe zur Wohnnutzung kann emittierendes Gewerbe nicht angesiedelt werden. Für nicht emittierende Gewerbe sind ausreichende Flächenreserven vorhanden (z.B. Gewerbegebiete Sossenheim und Praunheim). Aus diesen Gründen soll auf die Gewerbefläche zugunsten der dringend benötigten Wohnbaufläche verzichtet werden. Geplant ist die Schaffung eines dichten, drei- bis achtgeschossigen Wohnquartiers mit einem Anteil an gefördertem Wohnungsbau.

Trotz der hohen Lärmbelastung, der durch entsprechende Maßnahmen zu begegnen ist, wird das Gebiet aufgrund der innerstädtischen Lage mit guter ÖPNV-Anbindung und in Ergänzung zu bereits vorhandenen Wohnquartieren und bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kita und soziokulturelles Zentrum) als für Wohnnutzung mit ergänzenden Infrastruktureinrichtungen geeignet angesehen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die bisherige gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben. Aufgrund des hohen Bedarfs der Stadt Frankfurt an zusätzlichen Wohnungen soll dort nun Wohnraum geschaffen werden. Ein Bebauungsplan zur Schaffung von Planungsrecht für ein innerstädtisches Wohnquartier befindet sich im Verfahren (Bebauungsplan Nr. 905 Kleyerstraße / Ackermannstraße).

Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan von "Gewerbliche Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,8 ha) zu ändern.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, HAItIBodSchG § 1, BlmschG § 1, FluLärmG § 5, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6

Sie lauten:

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

HAItIBodSchG: Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) vom 28. Sept. 2007

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

BlmSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz)

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 5 Bauverbote

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,

3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,

4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,

5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,

6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereiches vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.

(4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches hätte begonnen werden dürfen.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch überwiegend gewerbliche Nutzung mit einem hohen Anteil an Stellplätzen sowie einigen Bäumen und Gehölzstrukturen.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

- erhöhte Verkehrslärmimmissionen gemäß Lärmgutachten zum Bebauungsplanverfahren: Straßen- und Schienenverkehrslärm insbesondere in den Bereichen entlang der Hauptverkehrswege Kleyerstraße, Ackermannstraße sowie entlang des Bahndammes. Entlang der Ackermannstraße werden Beurteilungspegel bis max. 63 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts erreicht, im südöstlichen Teil des Plangebietes an der Kleyerstraße bis max. 63 dB(A) tagsüber und 63 dB(A) nachts, entlang des Bahndammes max. 63 dB(A) tagsüber und 64 dB(A) nachts). Entlang der Straßen nehmen die Lärmimmissionen nachts deutlich ab; im Gegensatz dazu werden entlang des Bahndammes tagsüber und nachts weitgehend identische Lärmimmissionen verursacht, was insbesondere auf den Güterzugverkehr zurückzuführen ist. Temporär ist das Gebiet am Tag auch von Fluglärm betroffen, wenn bei Betriebsrichtung Ost die sogenannte "Krankenhaus-Route" zum Abflug benutzt wird. Aus der 60 dB(A)-Grenzlinie für die Siedlungsbeschränkungsgebiete nach dem Regionalplan Südhessen kann für das Untersuchungsgebiet eine Fluglärmbelastung tagsüber von etwa 60 dB(A) (Bereich des Avaya-Geländes und südwestlich der Rebstöcker Straße) abgeleitet werden, welche auch im Bereich der straßenabgewandten leiseren Zonen einwirkt. Lärmimmissionen durch Anlagen, welche nach der TA Lärm beurteilt werden, wurden nicht untersucht. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich im Einwirkungsbereich des Plangebietes keine derartigen Anlagen befinden, welche zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete führen.

- Altstandorte mit schädlichen Bodenveränderungen, die beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter den folgenden ALTIS-Nummern geführt werden: ALTIS-Nr. 412.000.110-001.005 (ehem. Teves), Altlast mit Sanierungsbedarf (Boden- und Grundwasserverunreinigungen, Umwelttechnische Untersuchungen weitgehend abgeschlossen, Vorlage eines Sanierungskonzeptes steht an), ALTIS-Nr. 412.000.110-001.010 (ehem. Te-lenorma Werk II), Altlast mit Sanierungsbedarf (Grundwasserverunreinigungen, Untersuchungsbedarf im nördlichen Teil, Vorlage eines Grundwassersanierungskonzeptes für zentralen Geländeteil im südlichen Bereich in Vorbereitung), ALTIS-Nr. 412.000.110-001.011 (KITA-Standort, Teilfläche des angrenzenden Betriebsgeländes Avaya, ehemaliges Teves-Gelände, hochgradig kontaminierter Boden wurde bei KITA-Bau beseitigt, das Grundwasser weist noch Verunreinigungen auf). Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan Nr. 905 vom 02.04.2014 werden im Zuge der Bautätigkeit kontaminierte Böden anfallen, die nach den geltenden Regeln beseitigt werden müssen. Ferner bestehen aufgrund der Grundwasserbelastung erhöhte Anforderungen hinsichtlich eventuell notwendiger Wasserhaltungen, da aufgrund der Grundwassersituation eine Niederschlagsversickerung nicht möglich ist.

- anthropogen überformte Böden mit hohem Versiegelungsgrad

- Potenzieller Überflutungsbereich (Brutto-Flächen zur Ableitung der Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz) des Mains (pot. Überflutungshöhe (HW 200): 0,51 m).

- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mittel bis groß, mächtiger Porenleiter unter Auen- und Hochflutlehm)

- hohe Wärmebelastung > 30,0 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)

- hohe Luftschadstoffbelastung (NO₂-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel)

- Aufgrund der bisherigen Nutzung befinden sich im Änderungsgebiet keine hochwertigen Biotope. Hinweise auf schutzwürdige Arten liegen derzeit nicht vor. Im Bebauungsplanverfahren wurden bisher erhaltenswerte Bäume erfasst. Es wird davon ausgegangen, dass weitere Untersuchungen zur Tier- und Pflanzenwelt erfolgen, so dass anhand der Ergebnisse diesbezügliche Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt werden können.

- Das Ortsbild ist durch gewerbliche Bauten, Stellplätze, einzelne Bäume und den Bahndamm im Osten geprägt.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung entspricht der bisherigen Nutzung als Gewerbegebiet. Durch frühere gewerbliche Nutzungen erfolgten Boden- und Grundwasserverunreinigungen. Das überwiegend versiegelte Gebiet stellt eine erhebliche Beeinträchtigung und Funktionseinschränkung für Boden, Wasserhaushalt, Kleinklima, Lebensräume für Flora und Fauna sowie Stadtgestaltung und Erholungsnutzung dar. Bei Nichtdurchführung der Änderung des RPS/RegFNP 2010 wäre mit einer Fortsetzung der gewerblichen Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen (ggf. dichtere Bebauung, höheres Verkehrsaufkommen und Emissionen, fehlende Durchgrünung und Zugänglichkeit) zu rechnen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Abriss von Bestandsbebauung und Wohnneubau folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Belastung der zukünftigen Bewohner durch Flug-, Schienen- und Straßenverkehrslärm, der durch entsprechende Maßnahmen (Lärmschutzwall an der Bahn, Gebäuderiegel und bauliche Vorkehrungen) möglichst weitgehend zu reduzieren ist.
- Durch das bestehende hohe Versiegelungsmaß sowie die vorhandenen Altlasten erfolgte durch die gewerbliche Vornutzung ein Verlust und eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und seiner natürlichen Funktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion). Durch die nunmehr beabsichtigte Wohnnutzung ist mit einer Boden sanierung und einem höheren Anteil an unversiegelten Freiflächen zu rechnen, so dass insgesamt eine Verbesserung des Bodenzustands zu erwarten ist. Detailliertere Aussagen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden anhand konkreter Festsetzungen sowie einer Stellungnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde.
- Aufgrund der Aufgabe der gewerblichen Nutzung und der erforderlichen Boden sanierung ist mit einer Verringerung der bisherigen Grundwasserverschmutzung zu rechnen.
- Durch die Nutzungsänderung besteht die Möglichkeit einer intensiveren Durchgrünung des Gebietes, die sich positiv auf die örtliche Klimasituation auswirken kann.
- Durch Abriss- und Neubaumaßnahmen sowie intensivere Durchgrünung kann es sowohl zum Verlust spezieller Lebensräume kommen wie auch zur Entstehung oder Verbesserung von Lebensräumen für Flora und Fauna. Weitere Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Flora und Fauna erfolgen im weiteren Verfahren, wenn im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens konkretere Aussagen vorliegen.
- Durch die vorgesehenen Wohnbebauung mit Durchgrünungsmaßnahmen ist mit einer Aufwertung des Ortsbildes zu rechnen.
- Im Änderungsgebiet wird ein Rad- und Fußwegenetz ergänzt, so dass das Gebiet auch für die Bewohner der westlich und nördlich liegenden Wohngebiete erschlossen wird.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer

FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung können Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken bzw. die durch die Vornutzung gegebenen Umweltauswirkungen reduzieren, vorgesehen werden, wie z.B.:

- Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes: Lärmschutzwand an der Bahn, Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich lärmoptimierter Gebäudestellung und Grundrisse (geschlossene Baukörper entlang der Bahntrasse und der Kleyerstraße, die das Gebiet weitgehend vom Lärm abschirmen, so dass sich in den Innenhöfen ein deutlicher Lärmminde- rungseffekt ergibt und diese Bereiche insbesondere für die Einrichtung von Schlafräumen geeignet sind) und Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen - insbesondere an den direkt dem Lärm zugewandten Fassaden - in Abhängig- keit vom maßgeblichen Außenlärmpegel
- Teilentsiegelung bestehender Bau- und Verkehrsflächen
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Fassaden- und Dachbegrünungen
- Maßnahmen zur Verwertung von Niederschlagswasser oder Rückführung in den Wasser- kreislauf, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange dem nicht entgegenste- hen
- Die entsprechenden Vorschriften und Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
- Aufgrund der Vorbelastung des Bodens wird die Durchführung einer bodenkundlichen Bau- begleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)
- Für die festgestellten Altlasten (Bodenkontaminationen) besteht eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) und im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Die Kennzeichnung ist in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 enthalten.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativplanungen wurden nicht untersucht, weil es sich um die Folgenutzung brachliegender Gewerbeflächen im Innenbereich im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung handelt, die der Schaffung von Wohnraum dient, an dem in Frankfurt nach wie vor ein hoher Bedarf besteht.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das verwendete Prüfverfahren ist in Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik identisch mit den in Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschriebenen Prüfverfah- ren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prü- fung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Prognose der Natura 2000-Verträglichkeit. Dabei sind keine Probleme mit technischen Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Lärm, TA Luft) oder anerkannten Regelwerken der Technik (z.B. DIN 18005 Teil I, Schallschutz im Städte- bau) aufgetreten.

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung

eingebraucht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zusätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Konzept zum Monitoring ist Bestandteil des Umweltberichtes des RPS/RegFNP 2010. Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlusslage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

Die Datenblätter bilden die Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht und können beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Gruppe: TöB**

007_FRA_B-01043

**Dokument vom: 19.03.2015
Dokument-Nr.: S-02437**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich des Flughafens Frankfurt gelegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird getroffen, sobald über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Bundesnetzagentur
Gruppe: TöB

007_FRA_B-01044

Dokument vom: 23.03.2015
Dokument-Nr.: S-02438

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher wird auf Folgendes hingewiesen:

Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.

Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen.

Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten, falls die maximal vorgesehene Gebäudehöhe 20 m übersteigt.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Gruppe: TöB

007_FRA_B-01045

Dokument vom: 20.03.2015
Dokument-Nr.: S-02447

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: „Gallus — Kleyerstraße / Ackermannstraße, von „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 6,8 ha) hat die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF) keine grundsätzlichen Bedenken, aber Anmerkungen, die aufzunehmen sind.
Bitte ergänzen Sie unter Punkt A5 „Verkehrsplanerische Aspekte“, dass die Haltestelle „Rebstöcker Straße“ auch von der Straßenbahnlinie 21 angedient wird.
Wegen der Haltestellenstandorte und Taktfrequenzen ist traffiQ einzubinden.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 905 — Kleyerstraße/Ackermannstraße — vom 10.03.2014:
Die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF) hat zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 905 — Kleyerstraße/Ackermannstraße — keine grundsätzlichen Bedenken, aber Anmerkungen, die aufzunehmen sind:

- Es ist sicherzustellen, dass die Straßenbahnlinien durch die Einrichtung eines Linksabbiegers aus der „Rebstöcker Straße“ in die Mainzer Landstraße weder behindert noch entschleunigt werden. Die Andienung der Straßenbahnhaltestelle „Rebstöcker Straße“ ist jederzeit ohne Einschränkungen zu gewährleisten.
- Wir weisen darauf hin, dass der Bus- und Bahnbetrieb während der Bauzeit aufrecht zu erhalten ist. Eventuell einzurichtende Umleitungs- oder Schienenersatzverkehre sind mit traffiQ und uns frühzeitig abzustimmen.
- Bitte binden Sie traffiQ und uns in die weitere Planung mit ein, insbesondere bei einer Standortanpassung der Bushaltestelle „Kleyerstraße“. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die beiden Haltepunkte mit Fördermitteln barrierefrei ausgebaut wurden.
- Grundsätzlich bitten wir um Einbeziehung der VGF bei der Fortführung der Planung, um frühzeitig unsere BOStrab-Belange mit Ihnen abzustimmen.
- Bitte ergänzen Sie unter Punkt 6 „Verkehrskonzept“, dass die Haltestelle „Rebstöcker Straße“ auch von der Straßenbahnlinie 21 angedient wird.

Weiterhin möchten wir auf die Festlegungen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2013 § 4004, Anl. 7 hinweisen. Der dort geschilderte Sachverhalt ist im weiteren Verfahren zu beachten: "Der Magistrat wird gebeten, zu prüfen und mit Angabe der investiven und betrieblichen Kosten zu berichten, wie die ab ca. 2017 steigende Nachfrage nach ÖPNV (öffentlichem Personennahverkehr) im Bereich Kleyerstraße, insbesondere am neuen Kleyerquartier (ehemals Avaya-Gelände) bedient und welcher verkehrliche Nutzen damit erreicht werden kann. Bis zu einer Entscheidung sollen die Anlagen der Straßenbahnlinie 21 in dem Bereich erhalten bleiben."

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis, dass die Haltestelle „Rebstöcker Straße“ auch von der Straßenbahnlinie 21 angedient wird, wird unter Punkt A5 ergänzt.

Die Anmerkungen der als Anlage beigefügten Stellungnahme zum Bebauungsplan sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.
Die langfristige Verkehrsentwicklung im Plangebiet und entsprechende Maßnahmen sind ggf. im Rahmen einer

Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 zu berücksichtigen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: IHK Frankfurt am Main
Gruppe: TöB**

007_FRA_B-01047

**Dokument vom: 31.03.2015
Dokument-Nr.: S-02462**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den oben genannten Planungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 905 Kleyerstraße / Ackermannstraße vom 1 27.03.2014:

Die Absicht der Stadt, Gebiete für zusätzlichen Wohnungsbau zu entwickeln, sehen wir als Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung auch die zukünftigen Raumannsprüche von Industrie und Gewerbe stärker berücksichtigen zu wollen, begrüßen wir ausdrücklich.

Unseres Erachtens nach müssen diese neuen Wohngebiete im Idealfall an integrierten und bereits bestehenden Wohnstandorten entwickelt werden. Bei dem vorliegenden Areal handelt es sich um einen über Jahrzehnte gewachsenen Gewerbe- und Industriestandort, der nach wie vor sehr attraktiv für Gewerbetreibende und Industrieunternehmen ist.

Den dort rudimentären Bestand an Wohnbebauung als Nukleus einer weiteren Wohnsiedlung zu benennen, halten wir angesichts des formulierten Ziels einer „integrierten Stadtentwicklung“ für nicht angebracht. Wir sehen bei den vorliegenden Planungen die Gefahr, dass die bisherigen gewerblichen Nutzungen in Konkurrenz zu den vorgesehenen Wohnnutzungen stehen werden.

Es müssten für beide Nutzungsarten zu viele Kompromisse eingegangen werden, als dass sie sich im Plangebiet qualitativ gut entwickeln könnten. Von einer Weiterverfolgung der Planungen in der vorliegenden Form raten wir daher ab.

Sollte der vorgesehene B-Plan Nr. 905 mit dem angestrebten Ziel, mehr Wohnungen zu realisieren, dennoch aufgestellt werden, ist aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft darauf hinzuwirken, dass für die im Planungsbereich ansässigen und angrenzenden Unternehmen nicht nur der Bestandsschutz gewährleistet, sondern vor allem Planungssicherheit geschaffen wird,

die Entwicklungsperspektiven für die nächsten 20 bis 25 Jahre ermöglicht. Die potentiell konflikträchtige Gemengelage „Wohnen und Gewerbe“ muss im Planverfahren eingehend untersucht werden.

Planungsrechtliche Entwicklungen auf kommunaler Ebene können maßgebliche Konsequenzen für den Unternehmensstandort haben. So können nach unserer Einschätzung Planungsabsichten der Stadt mitunter dazu führen, dass die Unsicherheit hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen den Leerstand oder die Mindernutzung von Gewerbeflächen begünstigt.

Im Weiteren geben wir zu bedenken, dass eine vorgesehene Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft zu vorhandener Bahninfrastruktur in der Regel nur mit zusätzlichem Aufwand zu realisieren ist.

Insgesamt fordern wir, eine weitgehend uneingeschränkte gewerbliche Entwicklung im Planungsbereich für die dort ansässigen Unternehmen planungsrechtlich zu ermöglichen, und lehnen jegliche einschränkende Planung ab.

Im gesamtstädtischen Kontext betrachten wir, dass sich die derzeit stark auf Wohnungsbau ausgerichtete planerische Tätigkeit der Stadt Frankfurt am Main schnell negativ auf Investitionsentscheidungen von Unternehmen auswirken kann, wenn sich ein Klima von Planungsunsicherheit und drohenden Konflikten durch heranrückende Wohnbebauung einstellt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Seitens des Regionalverbandes wird die Auffassung geteilt, dass neuen Wohngebiete im Idealfall an integrierten und bereits bestehenden Wohnstandorten entwickelt werden. Westlich und nördlich des Änderungsgebietes besteht

bereits seit Langem eine Wohnstandort (Friedrich-Ebert-Siedlung) mit Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Sportflächen, Spielplätze und westlich anschließend großflächige Kleingartenanlagen), der durch die geplante Wohnnutzung erweitert wird. Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe reduzieren sich dadurch im Bereich westlich der Bahn auf die südlich der Kleyerstraße vorhandenen Betriebe. Die Anregung, für die im Planungsbereich ansässigen und angrenzenden Unternehmen Bestandsschutz zu gewährleisten und Planungssicherheit zu schaffen, die Entwicklungsperspektiven für die nächsten 20 bis 25 Jahre ermöglicht, ist im parallelen Bebauungsplanverfahren im Rahmen konkreter Festsetzungen vertieft zu behandeln, da die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 sich nur auf einen Teilbereich des Bebauungsplan-Geltungsbereichs bezieht und der RPS/RegFNP 2010 nur die Grundzüge der Planung darstellt. Die vorliegende Änderung beinhaltet einen Bereich mit Büro-Leerstand nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung, wodurch sich die Möglichkeit ergab, dem Entwicklungsziel einer derzeit stark nachgefragten Wohnnutzung Priorität einzuräumen. Angrenzende Flächen mit bestehenden Gewerbebetrieben bleiben im RPS/RegFNP 2010 weiterhin als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die durch das angrenzende Bahngelände und den Bahnbetrieb erforderlichen Bestimmungen, Schutzabstände und Lärmschutzmaßnahmen sind im Rahmen der weiterführenden Planungsschritte zu berücksichtigen. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese der Stadt Frankfurt im Wesentlichen bekannt sind und der dadurch bedingte Mehraufwand bei der Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort berücksichtigt wurden.

Hinsichtlich der Konkurrenz zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzung im gesamtstädtischen Kontext und der derzeit stark auf Wohnungsbau ausgerichtete planerische Tätigkeit der Stadt Frankfurt am Main ist festzustellen, dass im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 über 200 ha geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, die zum Großteil noch nicht in Anspruch genommen wurden (hauptsächlich größere Flächen in Sossenheim, Praunheim, Rödelheim und Höchst). Zusätzlich befinden sich Reserven an brachliegendem Büroraum und Umnutzungspotenziale in bestehenden Gewerbegebieten, so dass auf die Gewerbefläche im vorliegenden Änderungsgebiet zugunsten der Schaffung von aktuell dringend benötigten Wohnbauflächen verzichtet werden kann.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Gruppe: TöB**

007_FRA_B-01048

**Dokument vom: 09.04.2015
Dokument-Nr.: S-02468**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1:25.000 baut sich der Untergrund des Plangebiets aus Hochflutlehm (sandige, tonige Schluffe) des Mains bzw. der Nidda mit nicht im Detail bekannter Mächtigkeit auf. Unter ggf. weiteren quartären Sedimenten folgen Ablagerungen des Tertiärs. Mit Auffüllungen und Abgrabungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen. Der Hochflutlehm kann stark setzungsfähig sein. Aus ingenieurgeologischer Sicht (Dr. H.-M. Möbus) werden bei geotechnischen Fragen im Zuge von weiteren Planungen oder Bauarbeiten objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsgutachten gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro empfohlen. Ggf. sind Grundwasserstände bauwerksrelevant. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen. Eine Stellungnahme aus hydrogeologischer Sicht (Dr. S. Rumohr) ist zur Zeit nicht möglich, die allgemeinen, flächendeckenden Anforderungen zum Grundwasserschutz sind einzuhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

**7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus,
Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"**

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH
Gruppe: TöB**

007_FRA_B-01065

**Dokument vom: 13.04.2015
Dokument-Nr.: S-02476**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Änderungen hat die NRM grundsätzlich keine Einwände. Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereichs Versorgungsleitungen der NRM befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) sind nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Solche sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Die erforderlichen Schutzabstände und sonstigen Schutzbestimmungen zu den genannten Versorgungsleitungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB**

007_FRA_B-01066

**Dokument vom: 13.04.2015
Dokument-Nr.: S-02477**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob Bahngelände innerhalb der jeweiligen Geltungsbereiche liegt. Sollten Flächen der Deutschen Bahn AG überplant sein, weisen wir darauf hin, dass es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, handelt. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06).

Des Weiteren weisen wir bereits heute auf die folgenden Punkte hin.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vor-zusehen bzw. vorzunehmen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bahngelände:

Eisenbahnbetriebsanlagen werden durch die vorliegende Änderung nicht überplant.

Die gemäß dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan vorgesehene Behandlung der Lärmschutzthematik ist unter den Punkten A 7 der Begründung und B 2.3 des Umweltberichtes zur vorliegenden Änderung dargelegt.

Die weiteren Ausführungen zu Immissionen, Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen sowie Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Landessportbund Hessen e.V. GB
Sportinfrastruktur
Gruppe: TöB**

007_FRA_B-01067

**Dokument vom: 20.04.2015
Dokument-Nr.: S-02484**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nach Prüfung der Angelegenheit im Sportkreis teilen wir Ihnen hiermit mit, dass Belange des Sports durch die v. g. 7. Änderung nicht beeinträchtigt werden.

Wir möchten jedoch empfehlen, dass aufgrund der baulichen Verdichtung des gesamten Umfeldes - sowohl auf dem angegebenen Grundstück wie der Umgebung - auch ausreichende Sport-, Freizeit- und Bewegungsflächen geschaffen und hierfür dementsprechende Flächen vorgesehen werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Kleinere quartiersbezogene Grün- und Freiflächen innerhalb des Änderungsgebietes sind im Bebauungsplan vorgesehen, können jedoch maßstabsbedingt nicht im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt werden.

In einer Entfernung von maximal 600 m befinden sich anschließend an die westlich des Änderungsgebietes angrenzende Friedrich-Ebert-Siedlung mehrere Sportanlagen sowie großflächige Kleingartenanlagen, so dass über wohngebietsinterne Grünflächen hinaus bereits Sport-, Freizeit- und Bewegungsflächen in fußläufiger Entfernung vorhanden und auch im RPS/RegFNP 2010 dargestellt sind.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: PLEDOC Leitungsauskunft/Fremdplanungs-Gruppe: TöB

007_FRA_B-01068

**Dokument vom: 13.04.2015
Dokument-Nr.: S-02482**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wie dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen ist, verlaufen Kabelschutzrohranlagen im Bereich der Kleyerstraße, im südlichen Geltungsbereich des angezeigten Gebietes.
Unter Punkt A 5. „Verkehrsplanerische Aspekte“ wird aufgeführt, dass „im Zuge der städtebaulichen Neuordnung soll ggf. eine Anpassung der Bushaltestellenstandorte an der Kleyerstraße erfolgen“. Sofern Maßnahmen zur Anpassung der Bushaltestellenstandorte vorgesehen sind, bitten wir um Mitteilung, da eine Betroffenheit der Kabelschutzrohranlagen nicht auszuschließen ist.
Gegen die 7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus bestehen zunächst keine grundsätzlichen Bedenken. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln“ der GasLINE GmbH & Co. KG. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Projektbereich weder vorhandene noch geplante Gasversorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH betroffen werden. Gleiches gilt für von ihr betreute und überwachte Fremdleitungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus, Gebiet: "Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

007_FRA_B-01069

Dokument vom: 15.04.2015
Dokument-Nr.: S-02478

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für den Bereich der Wohnbaufläche „Kleyerstraße/Ackermannstraße“ hat die Regionalversammlung Südhessen am 27. Februar 2015 die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) zugelassen. Gegen die Änderung von gewerblicher Baufläche, Bestand in eine Wohnbaufläche, geplant werden daher aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt:

Kommunales Abwasser

Im Umweltbericht sind unter Punkt B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne noch folgende Wassergesetzliche Vorgaben mit aufzunehmen:

- Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist zu überprüfen, inwieweit diese gesetzliche Vorgabe bei der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes umgesetzt werden kann.

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen.

Immissionsschutz

Die beabsichtigte Planung führt aus meiner Sicht zu einer nicht unerheblichen Konfliktsituation (eingeschränkte Wohn- und Lebensqualität) der geplanten schutzbedürftigen Wohnbebauung (Wohnbaufläche) durch die Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden stark befahrenen Kleyerstraße und der nahe gelegenen Schienentrasse der DB. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in Teilbereichen des Plangebietes durch die bestehenden stark befahrenen Verkehrswege und Gewerbe sowohl während der Tages- als auch Nachtzeit überschritten werden. Auf diese Problematik habe ich bereits in meiner Stellungnahme vom 02.04.2014 zum Bebauungsplan „Kleyerstraße/Ackermannstraße“ der Stadt Frankfurt am Main hingewiesen. Diese Belange sind im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten. Ich gehe davon aus, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Gutachten auch speziell zu den Einwirkungen durch Gewerbelärm auf das Plangebiet erstellt werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Ein Hinweis auf den Beschluss der Zielabweichung wird in der Begründung unter Punkt A 4. Regionalplanerische Aspekte ergänzt.

Bezüglich der genannten wassergesetzlichen Vorgaben wurden unter Punkt B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich im Umweltbericht "Maßnahmen zur Verwertung von Niederschlagswasser oder Rückführung in den Wasserkreislauf, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen" ergänzt.

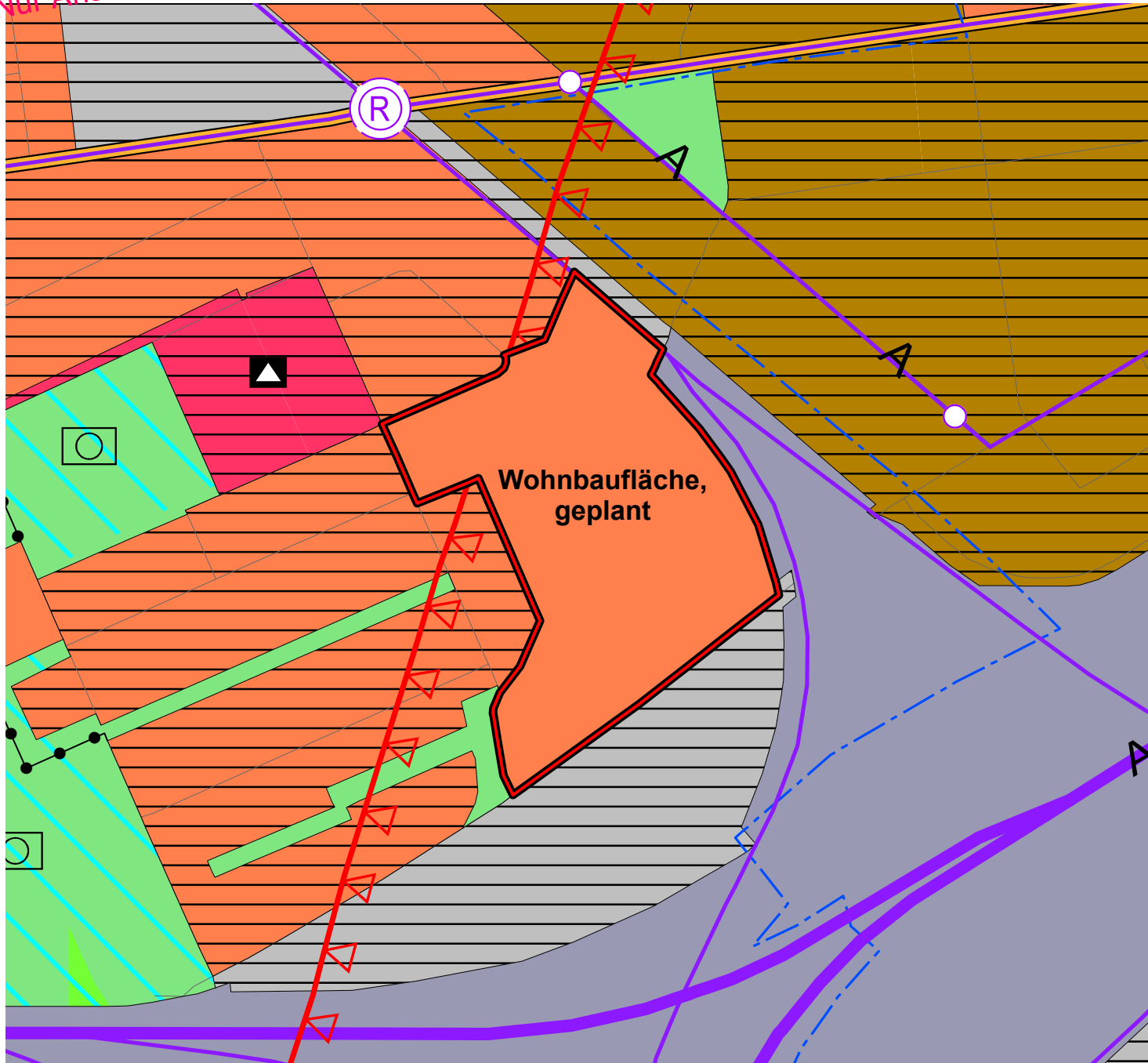
Die Begründung und der Umweltbericht zur vorliegenden Änderung enthalten Aussagen zur Lärmproblematik im Änderungsgebiet und zu den Ergebnissen des im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erstellten Lärmgutachtens. Eine detaillierte Behandlung dieser Belange erfolgt im parallelen Bebauungsplan-Verfahren. Aufgrund der derzeit großen Nachfrage nach Wohnraum in Frankfurt kann auf Wohngebiete in derartigen Konfliktsituationen nicht verzichtet werden.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

Nur Anschauungsmaterial



**Frankfurt am Main, Gallusviertel FRA_007_A
Gallus - Kleyerstraße / Ackermannstraße**

RegFNP-Änderungsverfahren
(Vorbereitung - Aufstellungsbeschluss mit anschließender
frühzeitiger Beteiligung)

Gesamtfläche (Wohnbaufläche, geplant): 6,8 ha

Datengrundlagen:

- Realnutzungsinterpretation, Regionalverband FrankfurtRheinMain.
- ATKIS®-Basis-DLM, 2005, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.

Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Genehmigt von der Hessischen Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42/2011 vom 17. Oktober 2011.

Berücksichtigt sind ferner die vom 17. Oktober 2011 bis 31. Dezember 2013 abgeschlossenen und bekannt gemachten RegFNP-Änderungsverfahren sowie Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB, die bis zum 31. Oktober 2013 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind.

Das übrige Gebiet des Regierungsbezirkes Darmstadt gibt nicht den aktuellen Planungsstand wieder.

RegFNP 2010

Planstand: 31.12.2013

Maßstab 1:5.000

erstellt am 11.09.2014

Herausgeber und Druck:
Regionalverband
FrankfurtRheinMain

