



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-2016-45

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-60 des Regionalvorstandes vom 16.08.2012
Beschluss Nr. III-60 der Verbandskammer vom 19.09.2012 zu Drucksache III-70
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-336 des Regionalvorstandes vom 28.01.2016
Beschluss Nr. III-279 der Verbandskammer vom 02.03.2016 zu Drucksache III-2016-10 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim, Gebiet "Bürostadt - Lyoner Straße" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 14.03.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11/16 bekannt gemacht. Sie fand vom 22.03.2016 bis 21.04.2016 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2016 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 Eschborn
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Maintal
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus
Magistrat der Stadt Raunheim
Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus

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

Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
Magistrat der Stadt Offenbach
Magistrat der Stadt Rüsselsheim
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus)

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

haben sich nicht geäußert:

Amprion GmbH
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.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
 Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
 DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
 Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
 Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
 Deutscher Wetterdienst
 Die Christengemeinschaft in Hessen
 Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
 E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilien
 E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilienmanagement
 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
 Energie und Versorgung Butzbach GmbH
 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-Tags-Adventisten
 Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland
 Hessenenergie GmbH
 Hessenwasser GmbH & Co. KG
 Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
 Hessische Landesbahn GmbH
 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
 LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
 Landesamt für Denkmalpflege Hessen
 Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
 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
 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
 Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
 Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
 Wasserverband Kinzig
 Wasserverband Nidda
 Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Wasserverband Modaugebiet
 Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb
 Zweckverband Naturpark Taunus

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

Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
IHK Frankfurt am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich 60.10 Ländlicher Raum
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH, N1-NA4 Projektkoordination
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz, Bauleitplanung
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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.

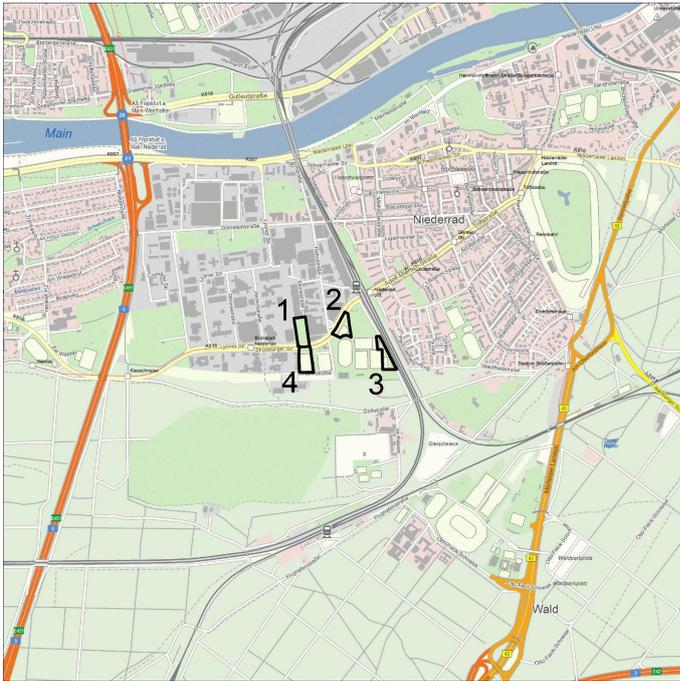
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderungsunterlagen

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

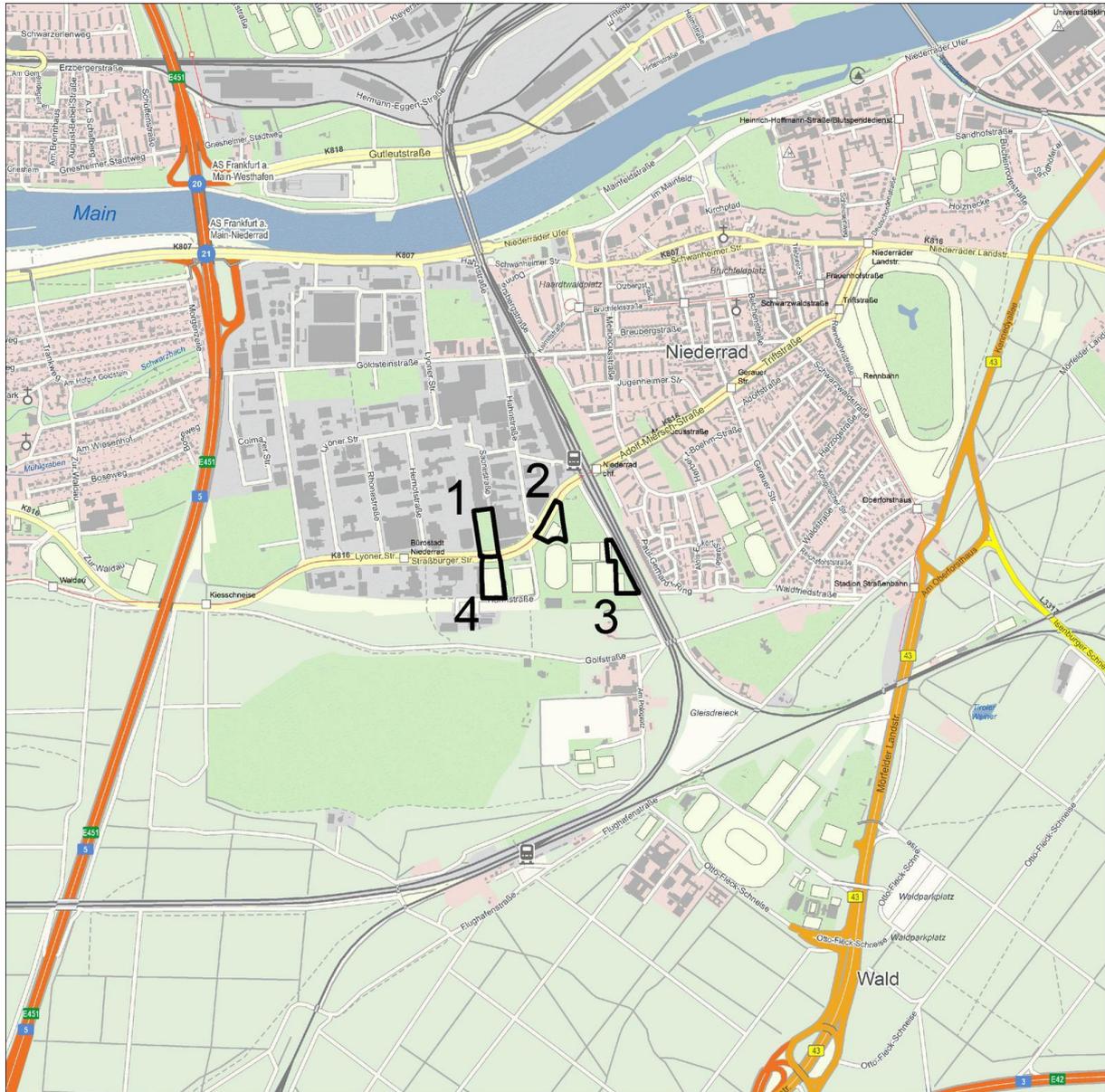


INHALTSVERZEICHNIS

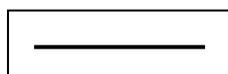
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
 Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

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

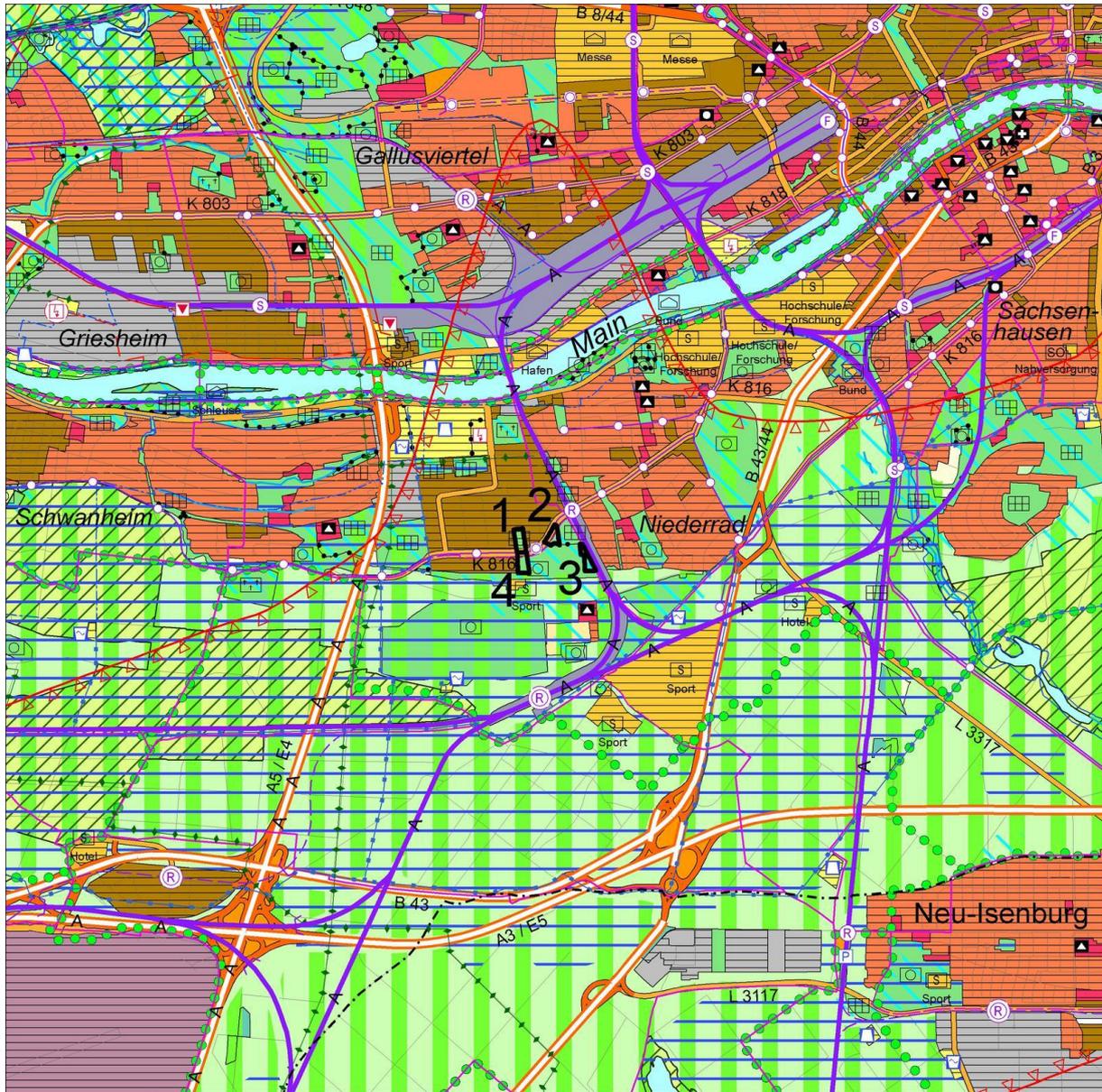


Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2014

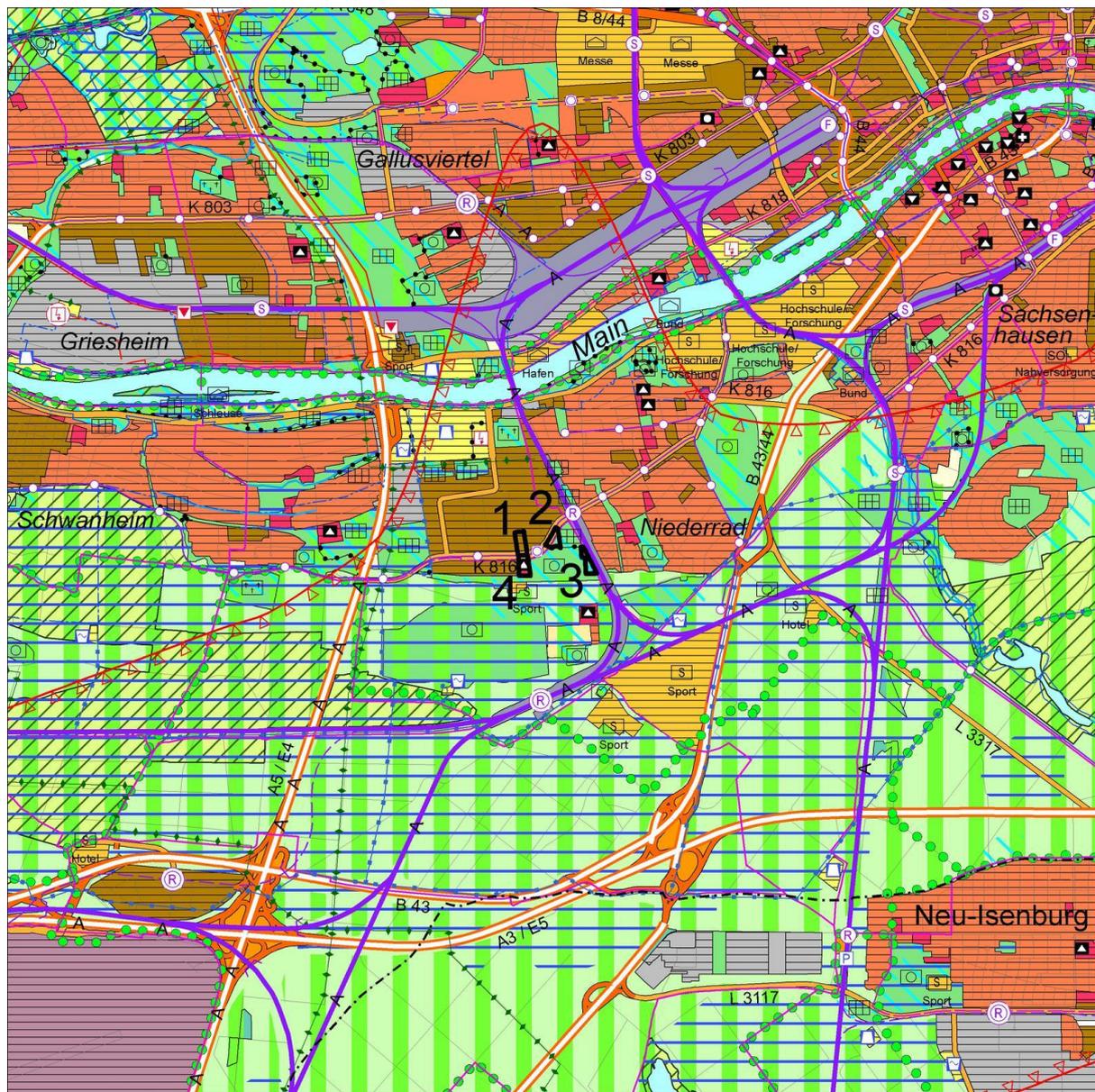


M. 1 : 50 000

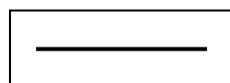


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

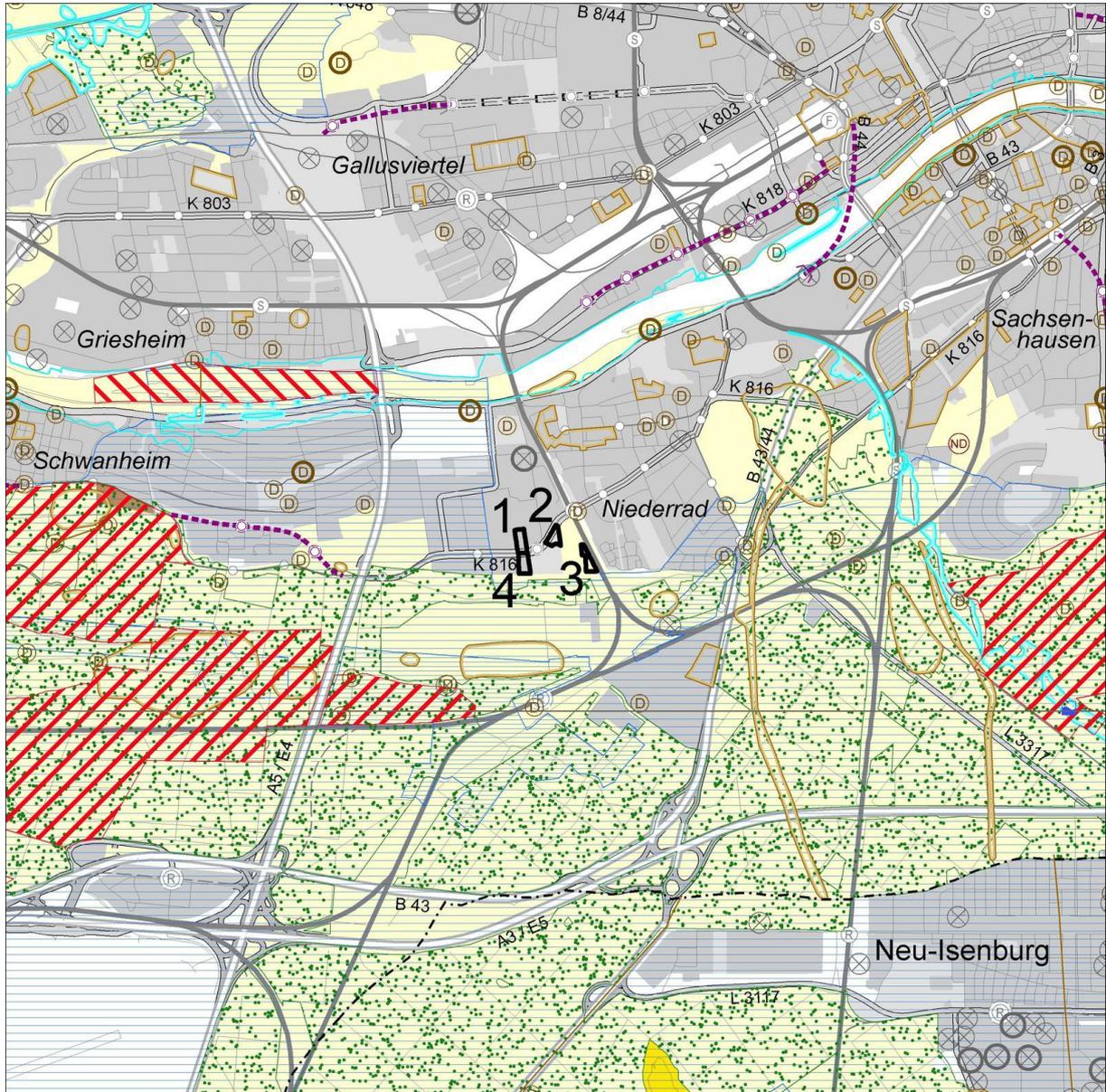


Grenze des Änderungsbereiches

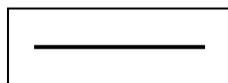
"Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gemischte Baufläche, Bestand" (ca. 1,1 ha, Fläche 1)

"Grünfläche - Sportanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,8 ha, Flächen 2 und 3) und "Fläche für Gemeinbedarf - Weiterführende Schule, geplant" (ca. 1,1 ha, Fläche 4)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

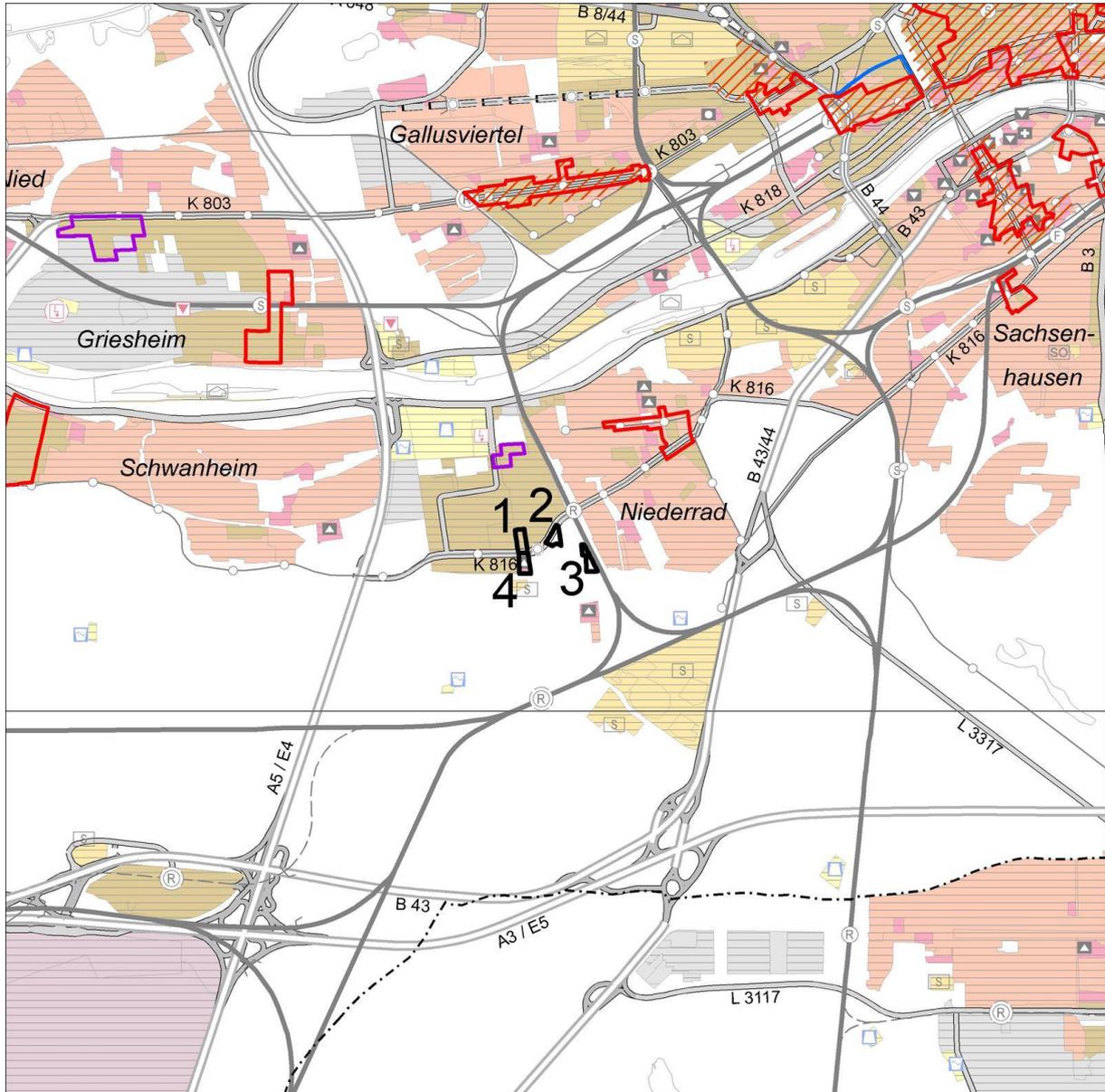


M. 1 : 50 000

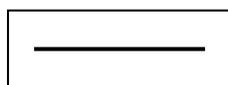


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

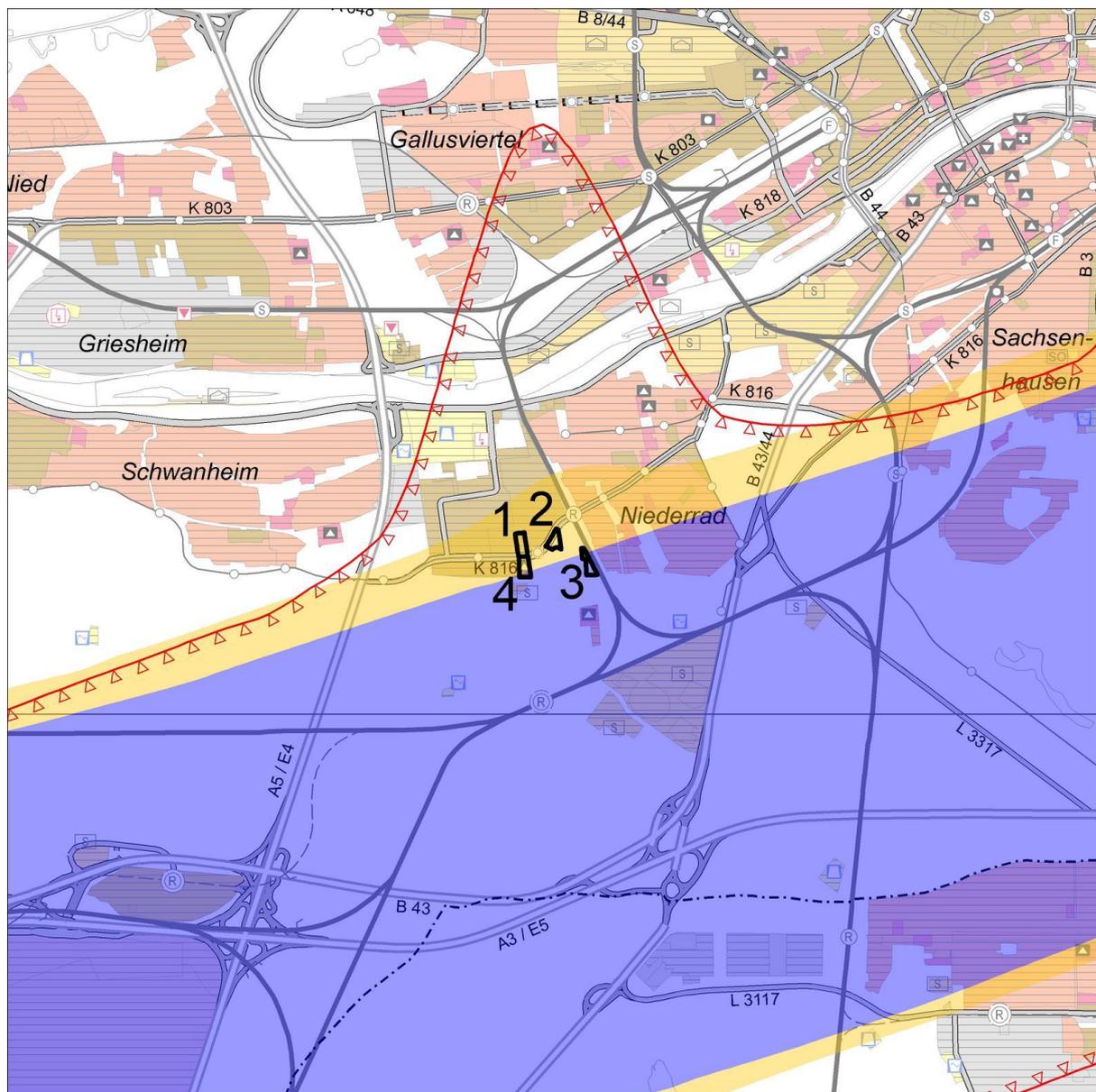


M. 1 : 50 000



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 -

Schutz zonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV

Datengrundlage: HMMVL (2011)

-  Nacht- und Tag-Schutz zonen (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
-  Nacht-Schutz zonen (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
-  Tag-Schutz zonen 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 - Umspannstation, 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 § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	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, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt, 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 (Erlensee)
 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 **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

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 "Bürostadt - Lyoner Straße" in der Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Das Änderungsgebiet umfasst 4 Teilfläche von insgesamt ca.4 ha. Es liegt im Südwesten des Stadtteils Niederrad und im Südosten des Stadtteils Schwanheim und wird im Norden begrenzt durch Bürogebäude, im Osten durch einen Bahndamm, im Süden durch den Stadtwald und im Westen durch Bebauung östlich der Harriotstraße.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Aufgrund der Leerstandsproblematik in der Bürostadt Niederrad besteht die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuordnung. Da in Frankfurt durch kontinuierlichen Einwohnerzuwachs und steigenden Flächenbedarf pro Einwohner ein hoher Mehrbedarf an Wohnungen besteht, soll durch Umnutzung untergenutzter Büroimmobilien und gemischter Bauflächen sowie eine punktuelle Nachverdichtung Wohnraum geschaffen werden. Ein entsprechendes Bebauungsplan-Verfahren wurde 2012 eingeleitet (Bebauungsplan Nr. 872 - Lyoner Straße).

Zu dieser Zeit war für das gesamte Planungsgebiet keine ausreichend genaue Abschätzung der erforderlichen Kapazitäten im Bereich der sozialen Infrastruktur möglich. Deshalb wurde seitens der Stadt Frankfurt am Main zugunsten einer zügigen Durchführung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans reduziert und für den östlichen Teilbereich das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“ durchgeführt, da dort ein Rückgriff auf vorhandene soziale Infrastruktur des benachbarten Stadtteils Niederrad möglich ist. Der Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“ wurde bereits am 11.11. 2014 rechtswirksam und die Bebauung ist teilweise bereits realisiert (Fläche 1 der vorliegenden Änderung).

Aufgrund dieses Sachverhaltes ruhte das vorliegende Änderungsverfahren seit Ende 2012 und soll nun parallel zur Fortführung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 872 „Lyoner Straße“ zum Abschluss gebracht werden.

Im Zuge der Bebauungsplan-Verfahren wurde auf die ursprünglich in Teilbereichen vorgesehene Wohngebietsfestsetzung zugunsten von Mischgebieten verzichtet. Die Bebauungsplä-

ne beinhalten deshalb nur noch für kleinere Teilflächen von der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 abweichende Festsetzungen. Für diese wird das Änderungsverfahren nun mit geänder-tem Geltungsbereich weitergeführt. Die bisherigen Planaussagen werden wie folgt geändert:

"Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gemischte Baufläche, Bestand" (ca. 1,1 ha, Fläche 1)

"Grünfläche - Sportanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,8 ha, Flächen 2 und 3) und "Fläche für Gemeinbedarf - Weiterführende Schule, geplant" (ca. 1,1 ha, Fläche 4)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird im Bereich der Bauflächen (Fläche 1 und 4) an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die geplanten Änderungsbereiche liegen innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes Siedlung, Bestand.

Gemäß Kapitel 3.4.1 des RPS/RegFNP 2010 sind die im RegFNP dargestellten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen zusammen mit Gemeinbedarfsflächen, innerörtlichen Grünflächen, innerörtlichen Verkehrsflächen und innerörtlichen Flächen für die Ver- und Entsorgung zugleich Siedlungsgebiete im Sinne des Regionalplans Südhessen. Die geplanten Änderungen können daher als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

Die geplanten Änderungsbereiche werden vollständig von dem regionalplanerischen Siedlungsbeschränkungsgebiet überlagert. 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, so dass regionalplanerische Ziele der geplanten Umwidmung nicht entgegenstehen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Gebiet ist über die Lyoner Straße an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt und die Bundesautobahn BAB A5 angebunden. Die Anschlussstelle Niederrad wurde im Bereich der Straßburger Straße vervollständigt, so dass der Verkehr von der BAB A 5 aus Norden kommend direkt in das "Lyoner Viertel" gelangen kann.

Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Über den östlich des Änderungsbereiches liegenden Bahnhof "Niederrad" (S-Bahn-Linien 7/8/9, RE 70/80) besteht eine direkte Anbindung zum Hauptbahnhof bzw. in die Innenstadt und an den Flughafen. Im südlichen Teil ist das Gebiet durch die Straßenbahn-Linie 12 (Fechenheim H.-Junkers-Str. - Schwanheim Rheinlandstraße) und durch die Straßenbahn-Linie 19 (Sachsenhausen Südbahnhof - Schwanheim Rheinlandstraße) über die Haltestellen "Niederrad Bahnhof" und "Bürostadt Niederrad" erschlossen. Diese Haltestellen werden auch von den lokalen Buslinien 78 und 79 sowie der Nachtbuslinie n7 angefahren.

Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung entlang der Hahnstraße eine überörtliche Fahrradroute.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Schaffung neuer Fuß- und Radwegeverbindungen vorgesehen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist die Fläche 1 als "Siedlungsfläche" mit dem Ziel "Erhaltung der Durchgrü-

nung" (mit der Signatur Kleingarten für die tatsächliche Nutzung) dargestellt und die Flächen 2, 3 und 4 als "Grünfläche - Sportanlage".

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Das Gebiet wird vom Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 überlagert, ein kleiner Teilbereich im Südosten auch von der Nacht-Schutzzone (südlicher Randbereich des geplanten Schulstandortes und geplante Grünfläche Wohnungsferne Gärten). Wohnungsbau ist dort mit Schallschutz erlaubt. Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen gemäß § 5 Abs. 1 FluLärmG in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (Fläche 4) können somit Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen nur umgesetzt werden, wenn die Ausnahme-Zulassung durch das Regierungspräsidiums Darmstadt, obere Bauaufsichtsbehörde, Dezernat III 31.4 erteilt wird.

Das Gebiet ist außerdem durch Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie durch Sportlärm belastet. Der Lärm-Beeinträchtigung ist durch entsprechende Gebäudeanordnung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entgegenzuwirken.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen und Maßnahmen insbesondere zur Erhöhung der Durchgrünung, zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Aufwertung des Stadtbildes vorgesehen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegenwirken.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Aufgrund der Leerstandsproblematik in der Bürostadt Niederrad und des hohen Mehrbedarfs an Wohnungen in der Stadt Frankfurt am Main ist eine städtebauliche Neuordnung des Lyoner Viertels geplant bzw. bereits in der Umsetzung mit dem Ziel, durch Umnutzung leerstehender Bürogebäude und punktuelle Nachverdichtung strukturelle Defizite der monofunktionalen Bürostadt zu beheben und ein durchmischtes modernes Arbeits- und Wohnquartier zu schaffen. Der damit verbundenen, bereits vollzogenen Aufgabe der zwischen den Baufeldern liegenden Kleingärten (Fläche 1) steht die Neuanlage einer öffentlichen Grünfläche sowie von Grünverbindungen gegenüber, die aber maßstabsbedingt im RPS/RegFNP 2010 nicht darstellbar sind.

Die Umwidmung von Sportflächen im Bereich der Flächen 2 und 3 dient der Bereitstellung von Ersatzflächen für die in Fläche 1 entfallenen wohnungsfernen Gärten im Anschluss an eine bereits vorhandene Kleingartenanlage. Für die entfallenen Sportflächen wurde südlich angrenzend an die Sportanlagen Ersatz geschaffen.

Die geplante Fläche für Gemeinbedarf (Fläche 4) dient als Reservefläche für ggf. erforderlich werdende Schul- und Kinderbetreuungsangebote durch die Schaffung von weiterem Wohnraum im Lyoner Viertel. Konkrete Vorhaben gibt es derzeit noch nicht.

Für die "Gemischte Baufläche, Bestand" (Fläche 1) erfolgt kein Flächenausgleich, da es sich um eine bereits bebaute Umstrukturierungsfläche innerhalb des Siedlungsbestandes handelt und lediglich die Realnutzung nachvollzogen wird.

"Flächen für den Gemeinbedarf" (hier: Fläche 4) sind gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich von diesem ausgenommen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

In der Bürostadt Niederrad wird durch Umnutzung untergenutzter Büroimmobilien und eine punktuelle Nachverdichtung Wohnraum. Für Schul- und Kinderbetreuungsangebote ist eine Reservefläche vorgesehen. Für im Gebiet der Bürostadt entfallene Kleingärten wurden Ersatzstandorte im Bereich von bisherigen Sportflächen bereitgestellt. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Bebauungsplan Nr. 872 - Lyoner Straße) bzw. schon rechts-wirksam (Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“). Die Bebauungspläne sehen für Teilbereiche von der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 abweichende Nutzungen vor. Für diese werden die bisherigen Planaussagen wie folgt geändert:

"Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gemischte Baufläche, Bestand" (ca. 1,1 ha, Fläche 1)

"Grünfläche - Sportanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,8 ha, Flächen 2 und 3) und "Fläche für Gemeinbedarf - Weiterführende Schule, geplant" (ca. 1,1 ha, Fläche 4)

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BauGB § 1a, BImSchG § 1, FluLärmG §1, FluLärmG § 5, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5

Sie lauten:

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

BImSchG: 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

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

Zum Schutz der Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen werden für

1. Verkehrsflughäfen, die dem Fluglinienverkehr angeschlossen sind, und

2. militärische Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind,
Lärmschutzbereiche festgesetzt. Wenn der Schutz der Allgemeinheit es erfordert, sollen auch für andere Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind, Lärmschutzbereiche festgesetzt werden. Lärmschutzbereiche werden auch für geplante Verkehrsflughäfen, die dem Linienverkehr angeschlossen werden sollen, festgesetzt, wenn die Genehmigung für die Anlegung des Verkehrsflughafens nach § 6 des Luftverkehrsgesetzes erteilt ist ...

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.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). Sie lauten auszugsweise:

"(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

- Fläche 1 ist bereits mit neuen Wohngebäuden bebaut. Auf der Fläche 2 und 3 bestehen schon neu angelegte wohnungsferne Gärten. Fläche 4 wird als Rasensportplatz genutzt.
- Fläche 3 liegt in der Zone I des Landschaftsschutzgebietes "GrünGürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main. Die dort vorgesehene Nutzung „Grünfläche - wohnungsferne Gärten“ ist mit der LSG-Verordnung vereinbar.
- Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 baut sich der Baugrund der Plangebiete aus Terrassensedimenten des Mains auf. Im tieferen Untergrund folgen Sedimente des Tertiärs. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen. Die Terrassensedimente können stark bindig sein und ähnlich wie die Auffüllungen einen stark setzungsfähigen Baugrund darstellen.
- Die Böden (Parabraunerden aus Hochflutlehm) sind im Änderungsgebiet weitgehend anthropogen verändert (gemischte bzw. umgelagerte Deck- und Basissubstrate) und durch bauliche Anlagen, versiegelte Flächen, stoffliche Einträge etc. in ihrer natürlichen Funktion beeinträchtigt.
- Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist hoch (mächtige Porenleiter unter Auen- und Hochflutlehm).
- Das Gebiet weist eine hohe Luftschadstoff- und Wärmebelastung auf.
- Die Grünflächen haben eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt.
- Die Vegetation der Änderungsflächen ist stark anthropogen geprägt und im Wesentlichen bestimmt durch gärtnerisch gestaltete Außenanlagen mit Rasen und Gehölzen, Kleingärten mit Zier- und Nutzpflanzen sowie Sportrasen und Gehölzstreifen in den Randbereichen.
- Aufgrund des Lebensraumangebots ist mit an diese angepassten Kleintierarten und Vögeln zu rechnen. Durch die Nähe zum Stadtwald und in der Umgebung vorhandene älteren Bäume und leerstehende Immobilien ist das Vorkommen von Fledermäusen und Höhlenbrütern möglich. Im Bereich der angrenzenden Gleisanlagen, extensiv begrünter Dächer und Randstrukturen ist das Vorkommen von Offenlandarten zu erwarten sowie am Südostrand des Gebietes von Reptilien wie z.B. Zaun- bzw. Mauereidechsen. Im Falle eines Schulneubaus ist deshalb im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung die Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG relevanter Arten zu prüfen.
- Das Landschaftsbild ist im nördlichen Teil durch hohe Büro- und neue Wohngebäude und im südlichen Teil durch Sport- und Kleingartenanlage sowie dem angrenzenden Stadtwald geprägt. Gehölzreihen befinden sich zwischen diesen Nutzungen sowie an der Lyoner Straße und am Bahndamm.
- Die Sport- und Kleingartenflächen sind für die Erholungsnutzung eines eingeschränkten Benutzerkreises von Bedeutung. Darüber hinaus ist das Gebiet als Transferraum zwischen Mainufer und dem Stadtwald als Bestandteil des GrünGürtels Frankfurt von Bedeutung.
- Die Flächen werden vom Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 überlagert, ein kleiner Teilbereich im Südosten (Fläche 3 und südlicher Rand der Fläche 4) auch von der Nacht-Schutzzone (Lärmbelastung bis 58 dB(A) tagsüber). Außerdem sind sie

von Straßen- und Schienenverkehrslärm (insgesamt zwischen 60 bis max. 75 dB am Tag) sowie Sportlärm belastet.

- Laut DIN4149 befindet sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 1.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung des RPS/RegFNP 2010 wäre mit einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung der Sportflächen zu rechnen und somit mit keinen Veränderungen der Umweltsituation.

Auswirkungen der Planänderung

Die ehemaligen Kleingärten zwischen Bürogebäuden (Fläche 1) wurden bereits vor Jahren geräumt und die Fläche ist inzwischen mit Wohngebäuden bebaut. Im Falle einer Bebauung des Rasensportfeldes (Fläche 4) mit einer Schule und Kindertagesstätte gehen weitere Vegetations- und kaltluftproduzierende Flächen sowie Böden durch teilweise Flächenversiegelung verloren. Durch die Bebauung erfolgen Umweltauswirkungen wie Verlust von bereits anthropogen überformtem Boden, Verringerung der Oberflächenwasserversickerung und Grundwasserneubildung, kleinräumige Veränderung der mikroklimatischen Situation (Erhöhung der Lufttemperatur und Reduzierung der Luftfeuchtigkeit), Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die Umnutzung innerhalb der Bürostadt besteht jedoch die Möglichkeit einer vielfältigeren Gestaltung und intensiven Durchgrünung, die sich positiv auf das Kleinklima, das Ortsbild, die Erholungsnutzung und andere Umweltbelange auswirken.

Durch die Verlagerung von Kleingärten in den Randbereich bestehender Sportanlagen kann von einer intensiveren, vielfältigen Bepflanzung bisher z.T. befestigter Flächen oder Rasenflächen ausgegangen werden, die sich langfristig zu strukturreichen Lebensräumen entwickelt; gleichzeitig werden aber im Bereich der Gartenhütten Flächen bebaut und versiegelt. Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen gemäß § 5 Abs. 1 FluLärmG in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (Fläche 4) können somit Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen nur umgesetzt werden, wenn die Ausnahme-Zulassung durch das Regierungspräsidium Darmstadt, obere Bauaufsichtsbehörde, Dezernat III 31.4 erteilt 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 FFH-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 sind Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken, wie:

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen und zur Neuanlage von Grünflächen und gärtnerisch gestalteten Außenanlagen
- Höhenbegrenzung von Gebäuden
- Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Erstellung eines Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138, sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist.
- objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2
- erdbebensichere Neubauten gemäß DIN 4149
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs sowie zur Fassaden- Dachbegrünung
- Maßnahmen zum Lärmschutz durch optimierte Gebäudeanordnung und passiven Schallschutz an Gebäuden
- Ergänzung von Wegeverbindungen

Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da in der Gesamtbetrachtung der Bebauungsplangebiete Eingriffe bzw. erhebliche Umweltbeeinträchtigungen durch die Planung nicht ausgelöst werden bzw. bereits zulässig waren (§ 1 a BauGB) und die landschaftsplanerischen Festsetzungen der Bebauungspläne zur Eingrünung durch Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie Fassaden- und Dachbegrünung und Versickerung die ökologische Leistungsfähigkeit des Gebietes steigern und Sekundärfunktionen für die meisten Schutzgüter übernehmen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativplanungen wurden nicht untersucht, weil es sich in dieses Gebiet insgesamt um die Umnutzung zum Teil leerstehender Bürogebäude und untergenutzter Flächen im Siedlungsbestand 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 Prüfverfahren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung 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 Städtebau) 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 eingebracht 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 zu-

sätzlich 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

Die vorliegende Änderung vollzieht im Bereich der Fläche 1 die bauliche Nutzung einer früher gärtnerisch genutzten Fläche innerhalb der Bürostadt nach. Für die wohnungsfernen Gärten wurden Ersatzflächen im Randbereich der Sportflächen angrenzend an eine bestehende Kleingartenanlage bereitgestellt und bereits angelegt. Am Südrand des Änderungsgebietes wird ein Reservestandort für Schul- und Kinderbetreuungsangebote vorgesehen. Durch die z.T. bereits vollzogene Bebauung (Fläche1) und im Falle der Inanspruchnahme des Schulstandortes gehen anthropogen überformte Böden, kaltluftproduzierende Flächen und Vegetations- Flächen verloren.

Im Rahmen der Gesamtplanung für die Umnutzung untergenutzter Büroimmobilien und gemischter Bauflächen sowie eine punktuelle Nachverdichtung zugunsten von Wohnraum kann aber davon ausgegangen werden, dass insgesamt durch entsprechende Gebäudegestaltung, Durchgrünungsmaßnahmen, Gehölzpflanzungen und neue Wegeverbindungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen erfolgen und das Gebiet an Aufenthaltsqualität gewinnt.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01341

Dokument vom: 22.03.2016
Dokument-Nr.: S-03165

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Punkt A 5. Verkehrsplanerische Aspekte wird eine Abfahrtsrampe der Bundesautobahn BAB 5 thematisiert. Die Vervollständigung der Anschlussstelle Niederrad wurde bereits abgeschlossen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Aussage in der Begründung unter Punkt A 5 wird dahingehend korrigiert, dass die Abfahrtsrampe an der BAB A5 bereits in Betrieb ist.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01342

Dokument vom: 05.04.2016
Dokument-Nr.: S-03191

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Plangebiete liegen in der Nähe des Flughafens Frankfurt. Durch die geringe Entfernung zu den Navigationsanlagen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben sollten zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorgelegt werden. Weiterhin weisen wir auf den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG des Flughafens Frankfurt am Main hin.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da die Planungen z.T. bereits umgesetzt sind, ist der Hinweis lediglich für die geplante Fläche für den Gemeinbedarf (optionaler Schulstandort) relevant. Da er die zulässige Bauhöhe betrifft, die erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung festgelegt wird, ist er für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang, jedoch bei den nachfolgenden Planungsschritten zu beachten.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Sulzbach (Taunus) Kaufmännischer Service,
Bürgerservice, Büroleitung
Gruppe: Gemeinde**

FRA_005_B-01382

**Dokument vom: 06.04.2016
Dokument-Nr.: S-03203**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es ergeht der Hinweis, dass die Stadt Frankfurt am Main im parallel laufenden B-Planverfahren (B-Plan Nr. 872 „Lyoner Straße“) vor dem Hintergrund des hohen Wohnungsdrucks und zur Vermeidung von Verdrängungseffekten die Möglichkeit der Ausweisung von öffentlich gefördertem Wohnraum prüfen soll.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 872 „Lyoner Straße“ zu beachten. Die für eine teilweise Umnutzung von Büro- in Wohnnutzung vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.

Zur angesprochenen Thematik des öffentlich geförderten Wohnraums wird darauf hingewiesen, dass seitens der Stadt Frankfurt 2014 der Grundsatzbeschluss gefasst wurde, dass bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen anzustreben ist, 30 Prozent der Flächen für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01401

Dokument vom: 20.04.2016
Dokument-Nr.: S-03247

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei einer Bauhöhe von mehr als 30 m über Geländehöhe kann die Bundeswehr in den oben genannten Angelegenheiten betroffen sein.. In wie weit die Bundeswehr genau betroffen ist, kann ich erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens feststellen.
Sollten die Bauhöhen unter 30 m liegen, ist die Bundeswehr nicht betroffen und gegen die Bauplanungen werden von unserer Seite aus keine Einwände erhoben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten, wenn die Gebäudehöhe festgesetzt wird.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01405

Dokument vom: 15.04.2016
Dokument-Nr.: S-03270

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 berührt. Es bestehen derzeit bis zu einer Bauhöhe von 30 m jedoch keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und — schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand April 2016. Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keine Bauhöhen feststehen und auch im Bebauungsplan bisher lediglich ein möglicher Schulstandort gesichert wird, betrifft der Hinweis die konkrete Bauplanung und das Baugenehmigungsverfahren.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01406

Dokument vom: 11.04.2016
Dokument-Nr.: S-03272

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf die folgende bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 16.10.2012 verwiesen:

Das in Frage stehende Gebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 10 Kilometern Halbmesser um den Landebahnbezugspunkt der Landebahn 07L/25R (§ 12 Abs. 3, Satz 1 Nr. 2a LuftVG). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die Höhe von 100 Meter (Höhe bezogen auf den Landebahnbezugspunkt der Landeflächen von 100 müNN) überschreitet.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Lärmschutzbereich, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011. 438) festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.

Das Plangebiet liegt schließlich innerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Bauhöhenbeschränkung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu berücksichtigen.

Bezüglich der Lage im Lärmschutzbereich wird auf die folgenden Ausführungen in der Begründung unter Punkt A 7 verwiesen. Ergänzend wird angemerkt, dass sich die in § 5 Abs.3 definierten Ausnahmen für Wohnungen auf die Tag-Schutzzone 1 beziehen, die von der Planung jedoch nicht betroffen ist.

Auszug Begründung A 7: "Das Gebiet wird vom Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 überlagert, ein kleiner Teilbereich im Südosten auch von der Nacht-Schutzzone (südlicher Randbereich des geplanten Schulstandortes und geplante Grünfläche Wohnungsferne Gärten). Wohnungsbau ist dort mit Schallschutz erlaubt. Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen gemäß § 5 Abs. 1 FluLärmG in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (Fläche 4) können somit Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen nur umgesetzt werden, wenn die Ausnahme-Zulassung durch das Regierungspräsidium Darmstadt, obere Bauaufsichtsbehörde, Dezernat III 31.4 erteilt wird."

Bezüglich der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sowie unter Punkt A 4 der Begründung zur 5. Änderung für die Stadt Frankfurt verwiesen, die darlegen, dass Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche

Umstrukturierungsmaßnahmen von dieser Regelung unberührt bleiben.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: traffiQ Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt
am Main mbH
Gruppe: TöB**

FRA_005_B-01407

**Dokument vom: 20.04.2016
Dokument-Nr.: S-03273**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

traffiQ - Lokale Nahverkehrsgesellschaft mbH hat zur vorliegenden Änderung der Planung keine grundsätzlichen Einwände. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass die Haltestellen „Bürostadt Niederrad“ und „Niederrad Bahnhof“ neben den im Text erwähnten Straßenbahnlinien 12 und 19 auch von den lokalen Buslinien 78 und 79 sowie der Nachtbuslinie n7 angefahren werden. Die Abfahrtsrampe von der BAB A5 im Bereich der Straßburger Straße ist bereits umgesetzt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Aussagen unter Punkt A 5 werden entsprechend ergänzt bzw. bzgl. der Abfahrtsrampe korrigiert.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederrad und Schwanheim
Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01408

Dokument vom: 19.04.2016
Dokument-Nr.: S-03268

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ingenieurgeologie:

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 baut sich der Baugrund der Plangebiete aus Terrassensedimenten des Mains auf. Im tieferen Untergrund folgen Sedimente des Tertiärs. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist in allen Plangebieten zu rechnen.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

Die Terrassensedimente können stark bindig sein und ähnlich wie die Auffüllungen einen stark setzungsfähigen Baugrund darstellen. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Bei etwaigen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Geophysik, Erdbebendienst:

Laut DIN4149 befindet sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 1. Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden müssen. Darüber ist ein Nachweis zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 des HLNUG verwiesen (<http://www.hlnug.de/themen/geologie/erdbeben/erdbebengefaehrdung.html>).

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Entsprechende Hinweise auf die stark setzungsfähige Untergrundbeschaffenheit und ggf. erforderliche Untersuchungen im Rahmen der Umsetzung von Bau- und Versickerungsmaßnahmen sowie auf die Lage in einer Erdbebenzone und das Erfordernis der Erdbebensicherheit von Neubauten werden im Umweltbericht unter den Punkt B 2.1 und B 2.3 ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01409

Dokument vom: 20.04.2016
Dokument-Nr.: S-03267

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Seitens des Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung bestehen hinsichtlich der geplanten Änderung keine Bedenken. Wir bitten, die folgenden Anregungen und Empfehlungen zu berücksichtigen.

Flächenausgleich

Es ist zu prüfen, ob ein Flächenausgleich für das knapp 3 ha große „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ in der räumlichen Umgebung möglich ist. Möglicherweise kann der Status als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ innerhalb der „Grünflächen — Wohnungsferne Gärten“ erhalten bleiben, so dass lediglich für die 1,1 ha große „Fläche für Gemeinbedarf — Weiterführende Schule, geplant“ ein Ausgleich erfolgen sollte.

Verbindliche Bauleitplanung

Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn die „Grünflächen — Wohnungsferne Gärten“ ebenfalls mit Hilfe der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) rechtlich abgesichert würden, falls dies nicht ohnehin schon mit dem B-Plan Nr. 872 geschehen ist. So könnten Regelungen zum Versiegelungsgrad getroffen werden, welche u. a. den Zielen des Landschaftsschutzgebietes „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt“ angepasst werden könnten.

Weiter regen wir an, aufgrund der räumlichen Nähe zur Bahntrasse Untersuchungen zur Tiergruppe Reptilien auch auf der Fläche 3 durchzuführen.

Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Frankfurt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Ein Flächenausgleich für "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" ist nicht möglich. Für die Neufestlegung an anderer Stelle wäre ein aufwändiges regionalplanerisches Änderungsverfahren erforderlich. Der Terminus "Flächenausgleich" bezieht sich auf den Ausgleich neu in Anspruch genommener Bauflächen.

Im Bereich der Grünflächendarstellung bleibt das "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" als Überlagerung erhalten. Überlagerungen mit Siedlungsgebieten werden in der Kategorie "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" nicht dargestellt."

Gleichwohl sind die Klimafunktionen auch im Bereich der Siedlungsflächen bei der verbindlichen Bauleitplanung und konkreten Bauplanung zu berücksichtigen und weitestmöglich zu erhalten bzw. zu verbessern.

Verbindl. Bauleitplanung

Die Darstellung "Grünfläche - wohnungsferne Gärten" entspricht der Festsetzung "Private Grünfläche - Dauerkleingärten" im Bebauungsplan 872 Lyoner Straße. Es wird davon ausgegangen, dass die Anregungen zu Festsetzungen und Regelungen im Bebauungsplan im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu diesem vorgebracht wurden.

Da die wohnungsfernen Gärten auf Fläche 3 bereits angelegt sind, erübrigen sich die Anregungen zur Untersuchungen zur Tiergruppe Reptilien.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederrad und Schwanheim Gebiet: "Bürostadt - Lyoner Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

FRA_005_B-01410

Dokument vom: 21.04.2016
Dokument-Nr.: S-03271

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Stellungnahme aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung**:

Von den Änderungsbereichen 2 und 3 (Grünfläche - Sportanlage in Grünfläche - wohnungsferne Gärten) sind regionalplanerische Belange nicht betroffen.

Die Planung in den Änderungsbereichen 1 (Grünfläche - wohnungsferne Gärten in Gemischte Baufläche, Bestand) und 4 (Grünfläche - Sportanlage in Fläche für den Gemeinbedarf - Weiterführende Schule, geplant) kann als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (hier: Siedlungsgebiet) angepasst gelten. (Anm.: Zusammenfassung)

Die Änderungsbereiche liegen vollständig innerhalb des im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsgebietes. 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, so dass gegen die geplante Umnutzung innerhalb des Bestandsbereichs keine Bedenken bestehen.

Die Änderungsbereiche werden von dem Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 überlagert, Teilbereiche im Südosten des Plangebietes werden zudem von der Nacht-Schutzzone überlagert. Ich verweise diesbezüglich auf die entsprechenden Regelungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG vom 31. Oktober 2007, BGBl. I S. 2550). Bezüglich der geplanten Gemeinbedarfsfläche, in der gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 872 - Lyoner Straße - Schule und Kindertagesstätte geplant sind, weise ich darauf hin, dass gemäß § 5 Abs. 1 FluLärmG Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nicht errichtet werden dürfen. Es können jedoch Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Die Zulassung von Ausnahmen wurde meinem Dezernat III 31.4 Bau- und Wohnungswesen übertragen, Anträge sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, obere Bauaufsichtsbehörde, Dezernat III 31.4 zu richten. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf meine Rundverfügung vom 16. Februar 2012, Az.: III 31.4 - 66m. Ich weise darauf hin, dass für die Genehmigung der 5. RegFNP-Änderung, Teilbereich 4 die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die schützenswerten Vorhaben Schule und Kindertagesstätte durch das Regierungspräsidium Darmstadt erforderlich ist. Die Ausnahmegenehmigung ist mir im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die 5. RegFNP-Änderung vorzulegen. Gegen die Änderungsbereiche 2 und 3, die die Umwidmung von Grünfläche - Sportanlage in Grünfläche - wohnungsferne Gärten zum Inhalt hat, bestehen hinsichtlich der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet und in der Tag- und Nachtschutzzone des Lärmschutzbereiches Flughafen Frankfurt/Main keine Bedenken. Die geplante gärtnerische Nutzung steht nicht im Widerspruch zum Siedlungsbeschränkungsgebiet und zum Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main.

Stellungnahme aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege**:

Die Änderungsfläche 3 liegt im Landschaftsschutzgebiet "Grüngürtel und Grünzüge der Stadt Frankfurt am Main", Zone I. Die dort vorgesehene Nutzung "Grünfläche - wohnungsferne Gärten" ist mit der LSG-Verordnung vereinbar, so dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belangen wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Stellungnahme aus der Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt**:

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan

Nr. 872 "Lyoner Straße" der Stadt Frankfurt mit einem Schallschutzgutachten geprüft. In Bezug auf die detailliertere Planung wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 872 "Lyoner Straße" verwiesen. Die darin geäußerten Bedenken und Hinweise beziehen sich auch auf die geplanten Änderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (vor allem Teilfläche 1 und 4) und bleiben weiterhin bestehen. (Anm.: In dieser werden wegen der erheblichen Konfliktsituation durch Verkehrs- und Gewerbelärm Bedenken gegen die Ausweisung von Misch- und Kerngebieten geäußert und es wird angeregt, Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.)

Bergaufsicht

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.
Aktuelle Betriebe: Ca. 90 m vom Plangebiet entfernt befindet sich ein unter Bergaufsicht stehender Betrieb zur Erdwärmenutzung. Durch die RegFNP-Änderung vorgesehene Ausweisungen sind dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.
Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Raumordnung und Landesplanung

Die Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung sowie zum Siedlungsbeschränkungsbereich entsprechen den Aussagen unter Punkt A 4 der Begründung.

Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aussage zur Vereinbarkeit der Änderungsfläche 3 mit der Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet "Grüngürtel und Grünzüge der Stadt Frankfurt am Main" wird unter Punkt B 2.1 der Begründung ergänzt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde keine Stellungnahme zur vorliegenden Änderung abgegeben.

Immissionsschutz

Die zum Bebauungsplan geäußerten immissionsschutzrechtlichen Bedenken beziehen sich auf den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans, der zu diesem Thema umfangreiche Aussagen macht mit dem Fazit, dass passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen sind, deren genauer Umfang in den nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen ist. Da Fläche 1 mittlerweile bereits mit Wohngebäuden bebaut ist, ist die Lärmschutzthematik lediglich noch bei Inanspruchnahme des potenziellen Schul- und Kindertagesstätte-Standortes (Änderungsfläche 4) relevant. Entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen sind ggf. im Rahmen der Bauplanung vorzusehen.

Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main

Unter Punkt B 2.1 und B 2.2 wird bereits auf die Lage des potenziellen Schul- und Kindertagesstätte-Standortes im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt/Main und das Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung durch das Regierungspräsidium hingewiesen.

Der Hinweis, dass für die Genehmigung der 5. RegFNP-Änderung, Teilbereich 4, die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die schützenswerten Vorhaben Schule und Kindertagesstätte durch das Regierungspräsidium Darmstadt erforderlich ist und die Ausnahmegenehmigung dem Regierungspräsidium im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die 5. RegFNP-Änderung vorzulegen ist, wird zur Kenntnis genommen. Da seitens der Stadt Frankfurt noch nicht feststeht, ob die Schulplanung an diesem Standort realisiert wird, wurde eine entsprechende Ausnahme noch nicht beantragt. Aufgrund der erforderlichen Angaben gemäß der Rundverfügung vom 16. Februar 2012, Az.: III 31.4 - 66m (Nutzungskonzept, Bedarfsanalyse, Untersuchung von Alternativstandorten außerhalb des Lärmschutzbereichs und Einzugsbereich für die öffentliche Einrichtung) kann sie auch erst beantragt werden, wenn die Planung hinreichend konkretisiert ist.

Derzeit ist nicht absehbar, ob zur Genehmigung der vorliegenden Änderung die Schulplanung konkretisiert ist und eine Ausnahmegenehmigung vorliegt. Insofern ist damit zu rechnen, dass ggf. die Gemeinbedarfsfläche vorerst von der Genehmigung ausgenommen wird.

Bergaufsicht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht