



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

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

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-60 des Regionalvorstandes vom 16.08.2012
Beschluss Nr. III-60 der Verbandskammer vom 19.09.2012 zu DS III-70
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Frankfurt am Main, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aktueller Entwicklungen ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 entsprechend der vorgelegten Planzeichnung zu überarbeiten. Der Entwurf der so überarbeiteten Änderung ist 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 01.10.2012 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/12 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.10.2012 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Frankfurt am Main hat eine Stellungnahme abgegeben.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Liederbach am Taunus
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus)
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 Kelkheim (Taunus)
Magistrat der Stadt Maintal
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
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:

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Magistrat der Stadt Karben
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
Magistrat der Stadt Rüsselsheim
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Offenbach, Amt 60

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

haben sich nicht geäußert:

Amprion GmbH
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, Leiter des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt

DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
 Deutsche Gebirgs- 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
 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.
 Weiterbildung/Forschung/Transfer
 Forstamt Königstein, Hessen-Forst
 Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
 Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland
 Hessenenergie GmbH
 Hessische Diözese der Selbständigen, Evang- Luth. Kirche
 Hessische Landesbahn GmbH
 Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
 Hessisches Immobilienmanagement
 HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
 Hochschule für Musik und Darstellende Kunst
 IHK Frankfurt am Main
 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
 Landesamt für Denkmalpflege Hessen
 Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros, z.Hd. Frau Doris Globig
 Landesjagdverband Hessen e.V.
 Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
 Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
 Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
 Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
 Netzdienste Rhein-Main GmbH
 Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
 NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
 Polizeipräsidium Frankfurt am Main, Abteilung Einsatz, E 13 Verkehrssicherheit
 RWE Transportnetz Strom GmbH
 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen
 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.
 Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
 Wasserverband Kinzig
 Wasserverband Nidda, Sitz: Friedberg Hessen
 Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Wasserverband Modaugebiet
 Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb
 Zweckverband Naturpark Hochtaunus

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

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilien
E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden

haben Stellungnahmen abgegeben:

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Amt für den ländlichen Raum
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro Gas-Union
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung
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:

- Bebauungspläne Nr. 885 - Hahnstraße - (Stand September 2014) und Nr. 872 - Lyoner Straße (Stand September 2015)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Landschaftsplan UVF 2000
- Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange:
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung

III. Erläuterung des Beschlusses

Die Gründe für die im Beschlussantrag genannte nochmalige Änderung der Planung kann z.T. der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes der Stadt Frankfurt am Main entnommen werden.

Daraus geht hervor, dass zusätzlich zu dem im Umfang entsprechend reduziert fortgeführten Bebauungsplan Nr. 872 „Lyoner Straße“ der Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“ aufgestellt wurde. Dieser ist bereits am 11.11.2014 in Kraft getreten.

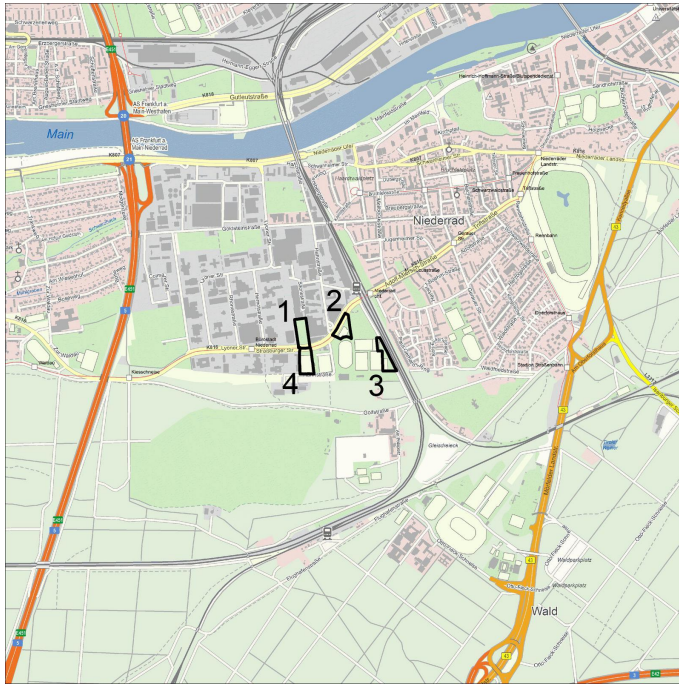
Aufgrund dieses Sachverhaltes ruhte das vorliegende Änderungsverfahren seit Ende 2012 und soll nun parallel zur Fortführung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 872 „Lyoner Straße“ zum Abschluss gebracht werden.

Da im Rahmen der Bebauungsplan-Verfahren die ursprünglich vorgesehene Wohngebietsfestsetzungen zugunsten von Kern- und Mischgebietsfestsetzungen aufgegeben wurden, reduziert sich der Änderungsbereich entsprechend auf eine Bestandsanpassung und Umwidmungen im Bereich bisheriger Grünflächendarstellungen.

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

Änderungsunterlagen

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

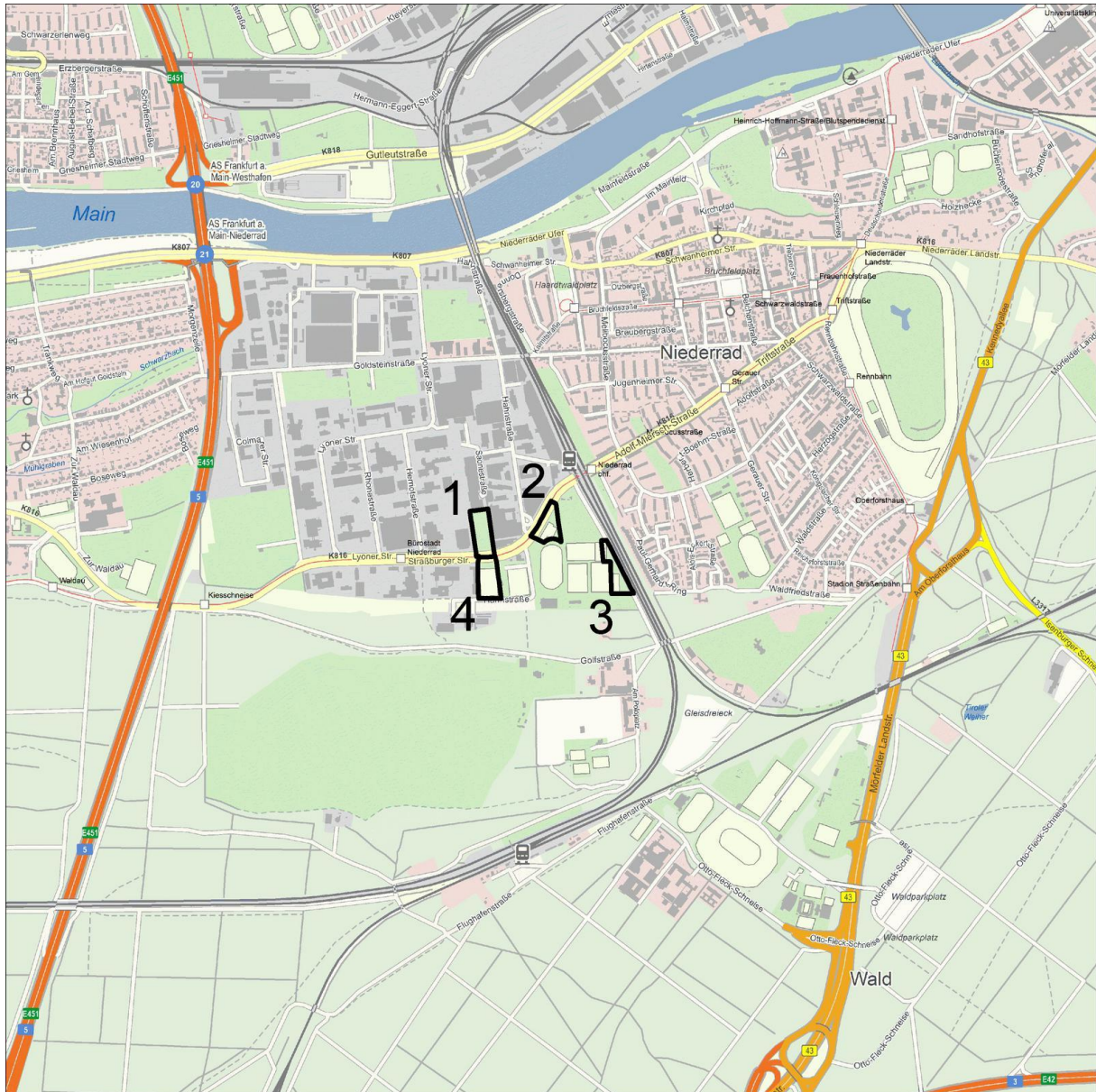


INHALTSVERZEICHNIS

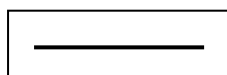
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

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)

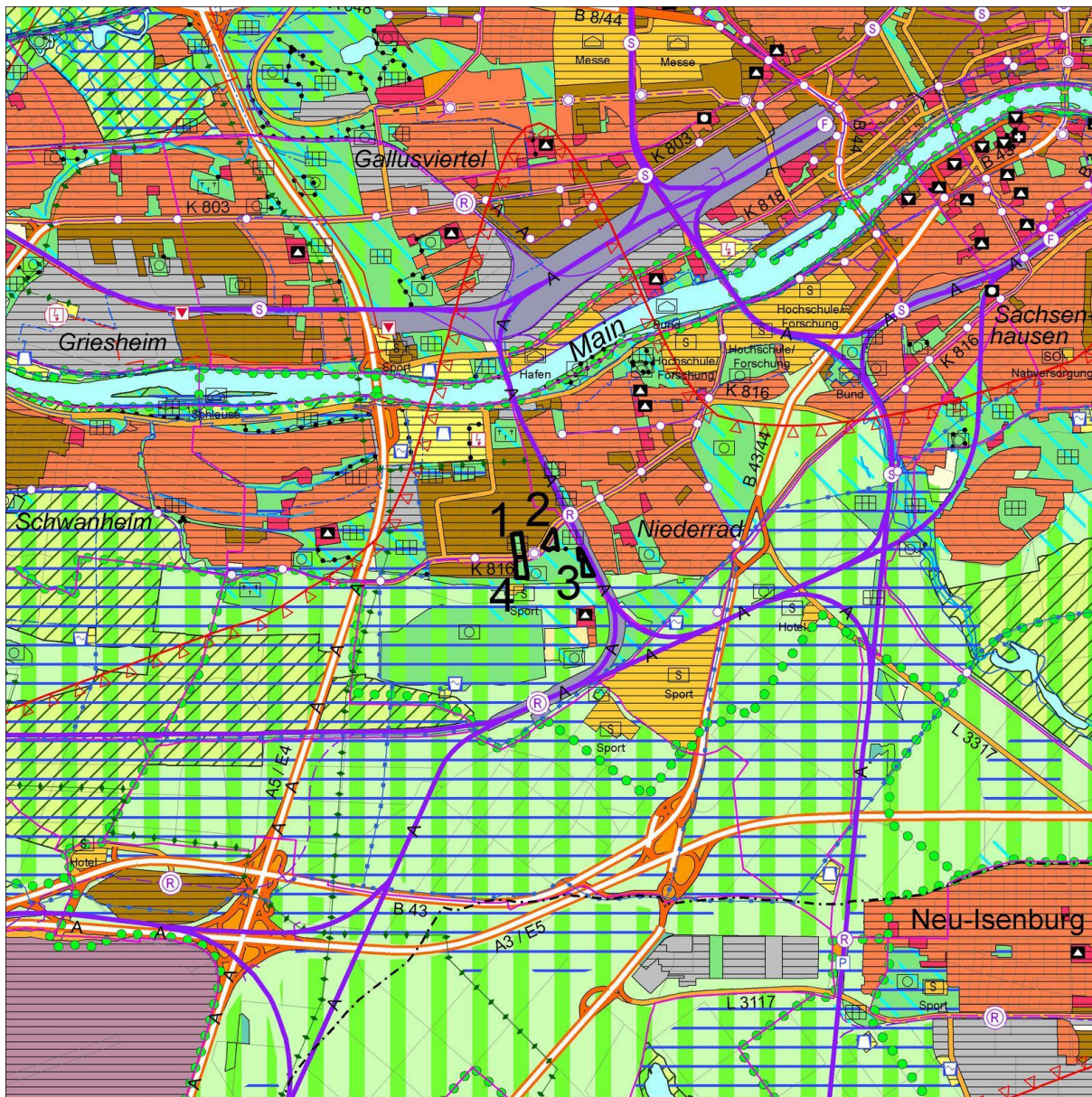


Ohne Maßstab

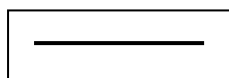


Grenze des Änderungsbereiches

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

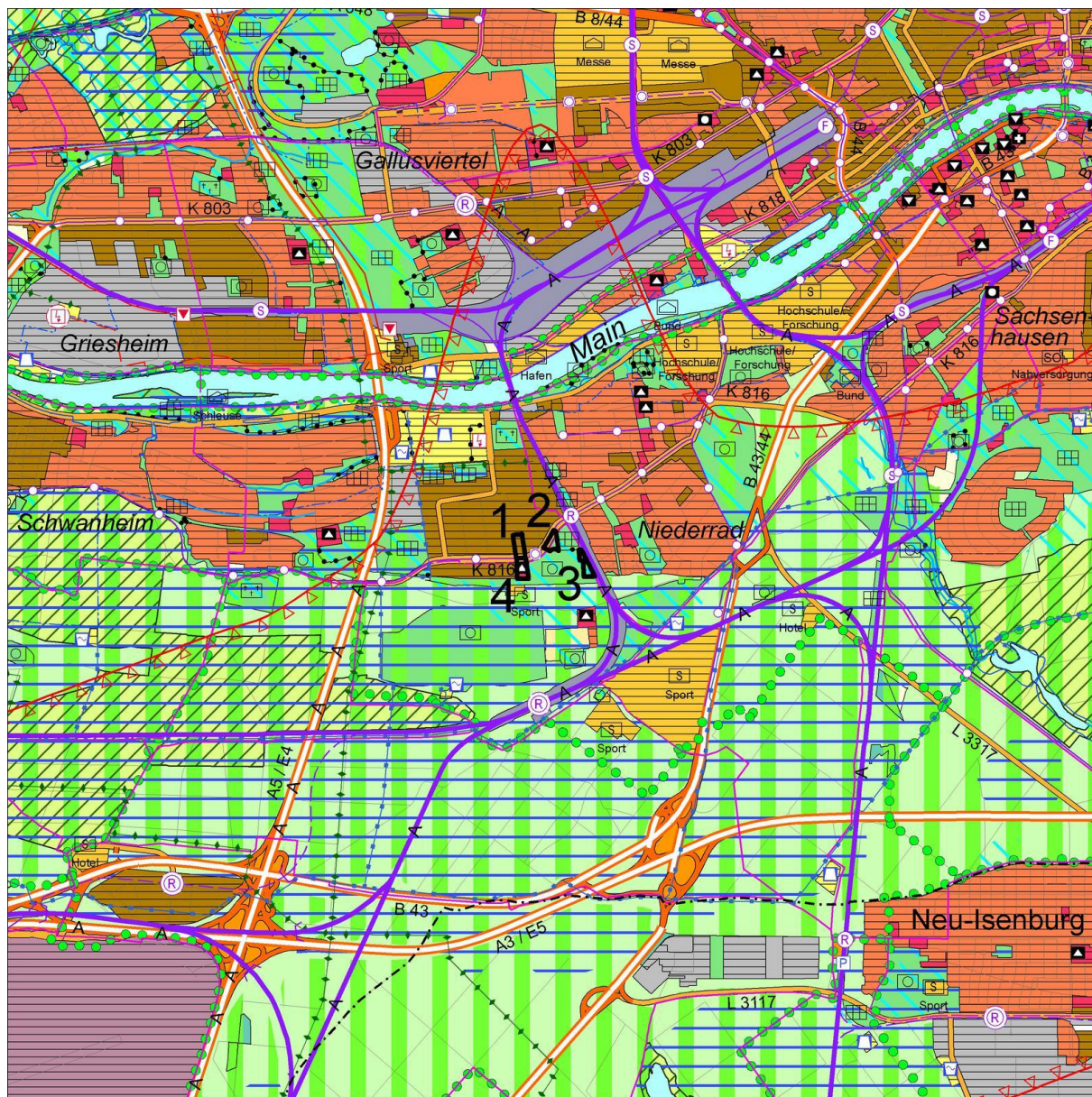


M. 1 : 50 000

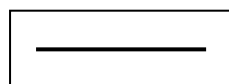


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

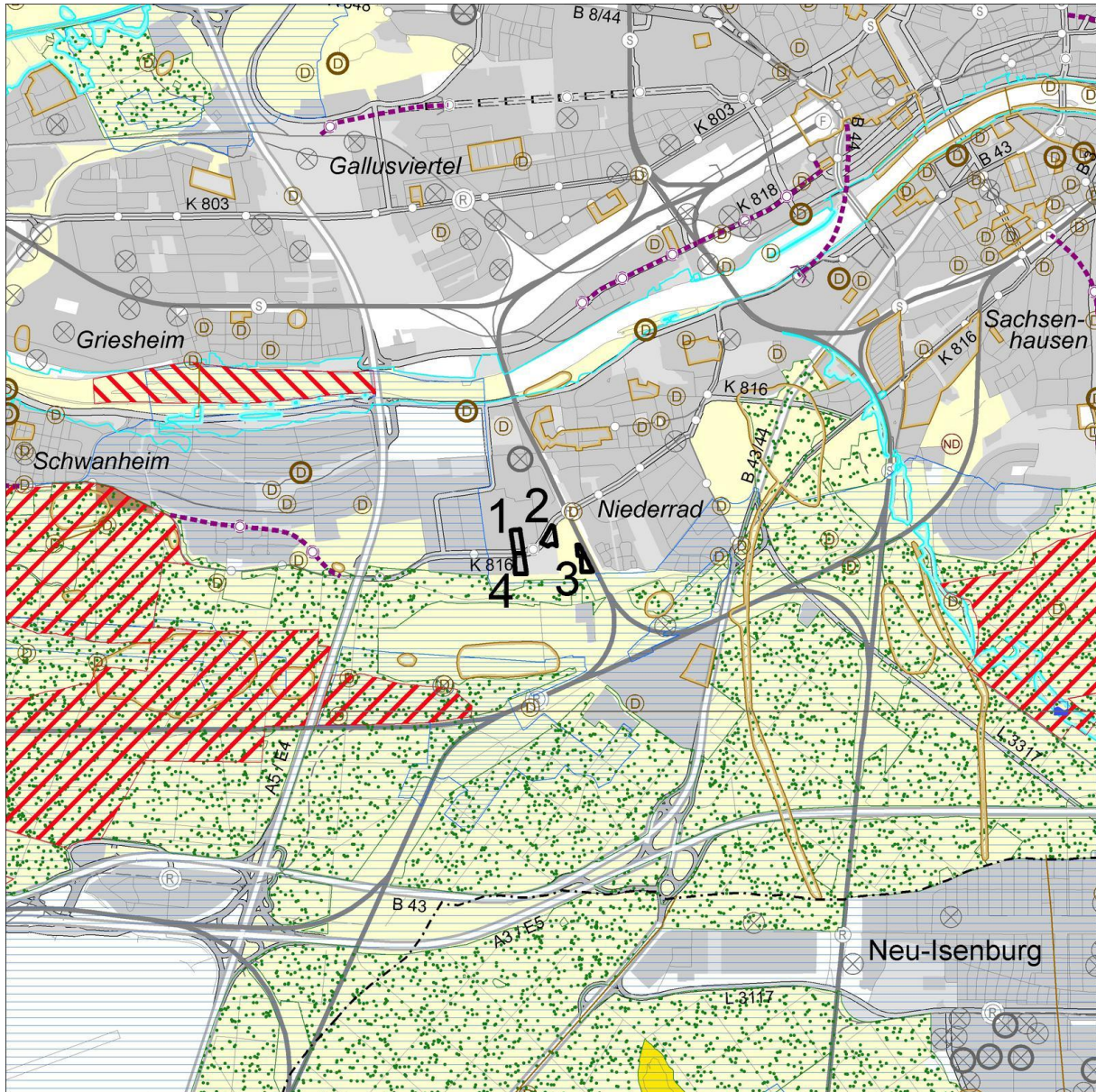


Grenze des Änderungsbereiches

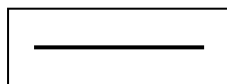
"Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gemischte Baufläche, Bestand" (ca. 1,1 ha, Fläche 1)

"Grünfläche - Sportanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (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

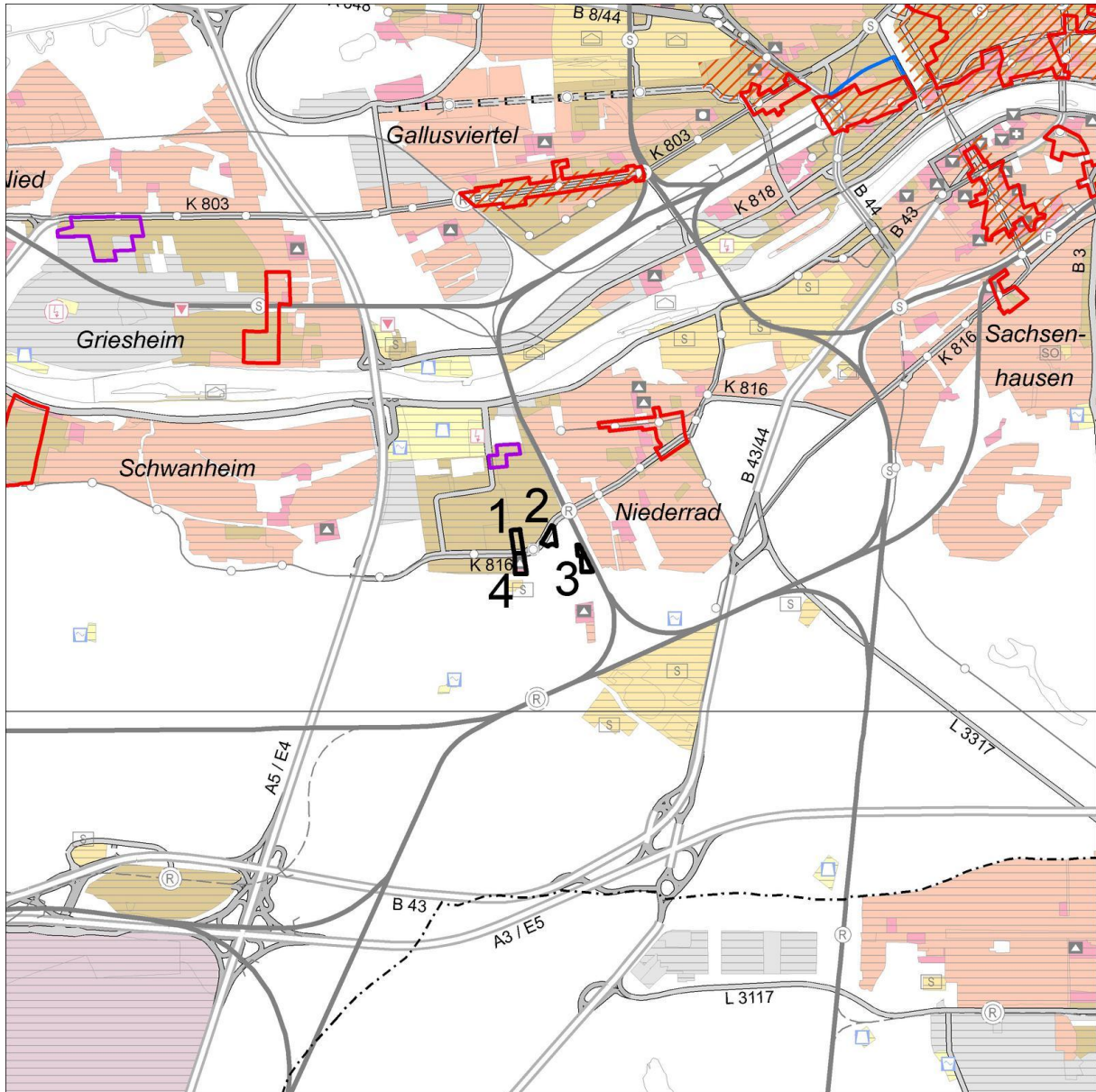


M. 1 : 50 000

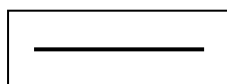


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

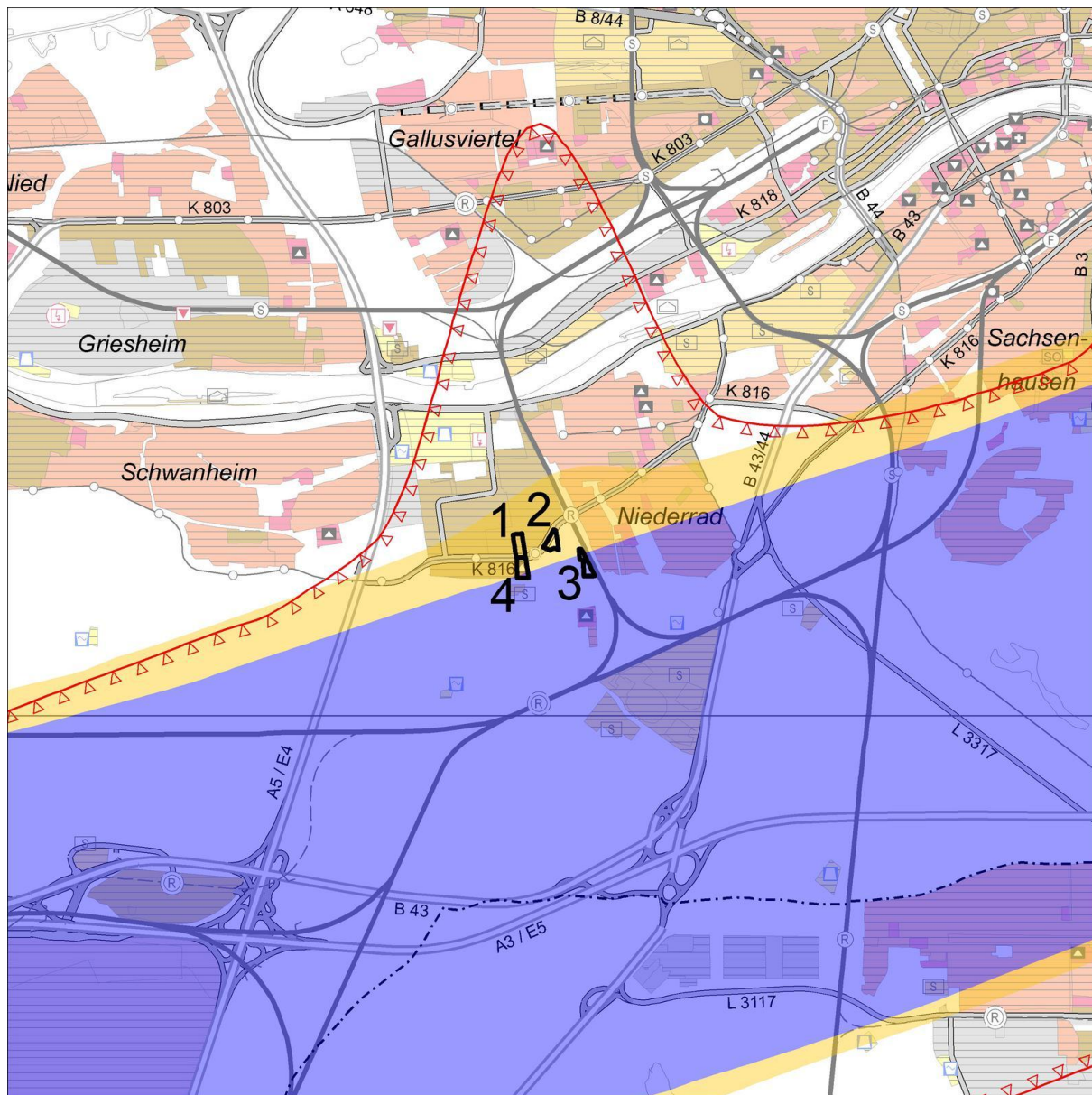


M. 1 : 50 000

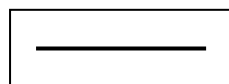


Grenze des Änderungsbereiches

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 - Schutzzonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV
 Datengrundlage: HMMVL (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 § 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 (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 **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" (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. Im Bereich der Straßburger Straße ist eine Abfahrtsrampe an der BAB A5 vorgesehen, so dass der Verkehr auf der BAB A 5 aus Norden kommend künftig 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. Die Haltestellen sind mit mehreren Buslinien verknüpft. 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 Durchgrünung" (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" (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. Flächen 4 wird als Rasensportplatz genutzt.
- Fläche 3 liegt in der Zone I des Landschaftsschutzgebietes "GrünGürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main"
- 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.

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
- 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 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 sei-

ner 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 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: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB**

005_FRA_B-00229

**Dokument vom: 16.10.2012
Dokument-Nr.: S-00566**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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 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: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Gruppe: TöB

005_FRA_B-00230

Dokument vom: 18.10.2012
Dokument-Nr.: S-00567

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die oben aufgeführte Änderung des Regionalplans können Flugsicherungseinrichtungen der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH am Flughafen Frankfurt betroffen sein, die gemäß §18a LuftVG angemeldet wurden. Gegen die Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sind ab einer Gebäudehöhe von 135 m ü. NN Anlagenschutzbereiche betroffen, Bauanträge für höhere Bauvorhaben sind der Luftfahrtbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Aufgrund möglicher Störungen unserer Radaranlagen können gegebenenfalls Auflagen bezüglich der Fasadengestaltung notwendig sein. Wir weisen darauf hin, dass Kräne, die den Bauschutzbereich des Flughafen Frankfurt durchdringen bei der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen sind. Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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

005_FRA_B-00231

Dokument vom: 22.10.2012
Dokument-Nr.: S-00573

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von Seiten der Stadt Frankfurt am Main ist der Bebauungsplan Nr. 872 Lyoner Straße im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Parallelverfahren. Im Rahmen der Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren waren nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft nur Anregungen bzw. Forderungen bezüglich des naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsbedarfs vorzubringen. Insoweit sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hier der 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, für das Gebiet Bürostadt - Lyoner Straße keine Anregungen vorzubringen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zur naturschutzrechtlichen Kompensation wird entsprechend der Begründung der Bebauungspläne im Umweltbericht unter Punkt 2.3 folgende Aussage ergänzt:
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.

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 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 Technisches Büro
GasUnion
Gruppe: TöB**

005_FRA_B-00235

**Dokument vom: 30.10.2012
Dokument-Nr.: S-00695**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegenüber der 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Niederrad, Gebiet: „Bürostadt — Lyoner Straße“ bestehen Einwände. Anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen lässt sich der Geltungsbereich nicht exakt feststellen.

Als Anlage ist die Stellungnahme zum Bebauungsplan BP 872 „Lyoner Straße“ vom 24.02.2012 an das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main beigefügt, die zusammenfassend folgende Hinweise enthält:

- Erfordernis der Errichtung von Umspannanlagen (Netzstationen) und dabei zu beachtende Faktoren
- vorhandene Gas-Hochdruckleitung und Erfordernis der Abstimmung bzgl. der geplanten Erneuerung eines Teilstücks im Bereich geplanter Neubebauung
- Einspruch gegen geplante Baumstandorte im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu den erforderlichen Maßnahmen, vorhandenen Versorgungsleitungen, erforderlichen Schutzabständen und sonstigen Bestimmungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung und Bauausführung 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 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

005_FRA_B-00236

Dokument vom: 24.10.2012
Dokument-Nr.: S-00696

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF) hat zur 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Niederrad, Gebiet „Bürostadt - Lyoner Straße“ keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die im Folgenden zusammengefasste Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplan Nr. 872 - Lyoner Straße - im März 2012 verwiesen. Die VGF hat zum Entwurf des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, bittet aber um Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Hinweis auf ÖPNV-Anbindung durch die Straßenbahnlinien 12 und 19 sowie die Buslinien 51, 78 und 79 sowie vorhandene Straßenbahn- und Bushaltestellen.
- Hinweise zur Ausbildung von Gleisquerungen und Straßenquerschnitten, geplantem Kreisverkehrsplatz, Straßengestaltung und Bus- und Bahnbetrieb während der Bauzeit.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung 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 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: Frankfurt Stadtplanungsamt 61.G1
Gruppe: Gemeinde

005_FRA_B-00239

Dokument vom: 01.11.2012
Dokument-Nr.: S-00807

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu der vorgelegten RegFNP-Änderung haben wir folgende Hinweise und Anregungen: Die im Rahmenplan Lyoner Viertel enthaltene Wegeverbindung vom Main zum Stadtwald soll überwiegend auf privaten Grundstücken als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit realisiert werden. Eine im Bereich der „grünen Mitte“, nord-östlich der heutigen Fußwegeverbindung vorgesehene öffentliche Grünfläche ist unserer Ansicht nach aufgrund der Flächengröße von etwas über 3.000 ², für eine Darstellung auf der Maßstabsebene des RegFNP zu kleinteilig. Die in Teilfläche 1 dargestellten Grünflächen sollten daher als „Wohnbaufläche, geplant“ ausgewiesen werden. Der noch als „vorgesehen“ bezeichnete Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“ befindet sich seit dem 28.06.2012, zusätzlich zu dem im Umfang entsprechend reduziert fortgeführten Bebauungsplan Nr. 872 „Lyoner Straße“, ebenfalls im Aufstellungsverfahren.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

In der Begründung wird eine Aussage zum Bebauungsplan Nr. 885 "Hahnstraße", der mittlerweile bereits rechtswirksam ist, ergänzt.
Der Geltungsbereich der RegFNP-Änderung wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Stadt Frankfurt aufgrund des aktuellen Standes der Bebauungsplanung erheblich reduziert, da die ursprünglich vorgesehene Wohngebietsfestsetzung nicht mehr weiterverfolgt wird und nun Misch- und Kerngebiete festgesetzt wurden entsprechend der Darstellung "Gemischte Baufläche, Bestand" im RPS/RegFNP 2010).
Die genannten geplanten Grünflächen (innerhalb der Teilfläche 1 des bisherigen Geltungsbereichs der Änderung) liegen nun nicht mehr im Änderungsgebiet und bleiben entsprechend der Anregung der Stadt Frankfurt Bestandteil der dargestellten Bauflächennutzung, da sie für eine Darstellung auf der Maßstabsebene des RegFNP zu kleinteilig sind.

Änderungsbedarf:

Abgrenzung Änderungsbereich/Hauptkarte
Nutzung Änderungsbereich/Hauptkarte
Texte/Beschlussvorlage
Texte/Erläuterung der Planung
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 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: Hessenwasser GmbH & Co. KG
Gruppe: TöB

005_FRA_B-00264

Dokument vom: 08.11.2012
Dokument-Nr.: S-00842

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der westliche Bereich der 5. Änderung des Regionalplanes im Gebiet "Bürostadt-Lyoner Str." liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserschutzgebietes unserer Wasserwerke im Frankfurter Stadtwald. Wir bitten Sie, das Wasserschutzgebiet entsprechend darzustellen.

Zusätzlich ist Hessenwasser hinsichtlich Anlagenteilen und bestehender Rechte betroffen, die zu berücksichtigen sind.

Sicherung von Anlagen und Betrieb: Hinweis auf eine Infiltrationsleitung DN 300 sowie mehrere Steuerkabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG und deren Schutzstreifen von bis zu 4 m beidseitig der Rohrachse, in dem Überbauungen nicht zulässig sind, sowie sonstige zu beachtende Schutzabstände und -bestimmungen. Wir bitten darum, die auf den beigefügten Plänen eingezeichnete Infiltrationsleitung DN 300 einschließlich der Schutzfläche (6 m insgesamt, entspricht 3 m links und rechts der Rohrleitungsachse) in den Flächennutzungsplan aufzunehmen als Flächen für "Hauptversorgungsleitungen" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das Wasserschutzgebiet ist - wie auch andere Vermerke und nachrichtliche Übernahmen - in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Da das Änderungsgebiet aufgrund geänderter Bebauungsplanung erheblich reduziert wurde, liegt es nunmehr außerhalb des aktuellen Änderungsgebietes und wird entsprechend im Umweltbericht nicht mehr behandelt.

Die Hinweise zu in Randbereichen der vorliegenden Änderung vorhandenen Leitungen und Kabeln sowie Schutzabständen und weiteren Schutzbestimmungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

Da im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) nur Fernwasserleitungen dargestellt werden, wird die genannte Infiltrationsleitung nicht aufgenommen.

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 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: Offenbach Amt 60
Gruppe: Gemeinde

005_FRA_B-00265

Dokument vom: 29.10.2012
Dokument-Nr.: S-00841

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass wir eine Ungleichbehandlung des Kaiserlei-Gebiets in der Gemarkung Offenbach gegenüber der vorliegenden Planung sehen: Die Darstellungen „Grünfläche — Wohnungsferne Gärten“ und „Grünfläche — Sportanlage“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ im Teilbereich 1 der o.g. Änderung liegen vollständig im Siedlungsbeschränkungsgebiet und sind nicht Bestandteil des Siedlungsbestandes. Daher lässt sich unseren Erachtens bei konsequenter Anwendung der Planungsgrundsätze zum RegFNP die Umwidmung der o.g. Darstellungen in „Wohnbaufläche — geplant“ nicht nachvollziehen. Wir gehen daher davon aus, dass entsprechende Änderungsverfahren der Stadt Offenbach am Main mit vergleichbarem Inhalt analog vom Regionalverband FrankfurtRheinMain unterstützt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grünflächen innerhalb bestehender Bebauung sind als Teil des Siedlungsbestandes anzusehen. Die Beurteilung einer Planung und ggf. Änderung des RPS/RegFNP 2010 erfolgt aufgrund der Einzelbetrachtung, bei der verschiedene städtebauliche, umweltbezogene und rechtliche Fakten zu berücksichtigen sind.

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 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

005_FRA_B-00271

Dokument vom: 15.11.2012
Dokument-Nr.: S-00902

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die geplanten Änderungen im Bereich der Teilfläche 1 stehen nicht im Widerspruch zu regionalplanerischen Ausweisungen. Gemäß Kapitel 3.4.1 des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) stellt im Geltungsbereich des RegFNP die Darstellung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen zugleich das Vorranggebiet Siedlung im Sinne des Regionalplans Südhessen dar. Die Flächennutzungsplanänderung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

Bezüglich der regionalplanerischen Aspekte ist auszuführen, dass der Plangeltungsbereich vollständig innerhalb des im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsgebietes liegt. Gemäß Kapitel 3.4.4 des RPS/RegFNP 2010 ist in diesen Gebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen 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 aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Ein Großteil des Plangeltungsbereichs wird von dem Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 überlagert, ein kleiner Teilbereich im Südosten des Plangebietes wird zudem von der Nacht-Schutzzone überlagert. Ich verweise hierzu auf die entsprechenden Regelungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG vom 31. Oktober 2007, BGBl. I S. 2550). Bezüglich der möglichen Errichtung von schutzbedürftigen Anlagen innerhalb der Tagschutzzone verweise ich auf meine Stellungnahme vom 14. März 2012 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 872 „Lyoner Straße“ der Stadt Frankfurt am Main.

Gegen die Änderungsbereiche 2 und 3, die die Umwidmung von Grünfläche - Sportanlage in Grünfläche - wohnungsferne Gärten zum Inhalt hat, bestehen aus regionalplanerischer Sicht ebenfalls keine Bedenken. Die geplante gärtnerische Nutzung steht nicht im Widerspruch zum Siedlungsbeschränkungsgebiet und zum Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass die Teilfläche 3 der Planung das Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge der Stadt Frankfurt am Main“, Zone 1 berührt. Die dort vorgesehenen Änderung von Grünfläche - Sportanlage in Grünfläche - wohnungsferne Gärten ist mit der Verordnung vereinbar, so dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt teile ich Ihnen folgendes mit: Immissionschutz: Die Umwidmung von „Gemischte Bauflächen“ in „Wohnbauflächen“ im Bereich der Bürostadt Niederrad birgt aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur ein bisher nicht beachtetes Konfliktpotenzial. Die Nebeneinrichtungen (z.B. Klimaanlage, NEA) der in den gemischten Bauflächen genehmigten Büro- und sonstigen Nutzungen wurden hinsichtlich ihres Immissionsverhaltens seinerzeit auf den entsprechend niedrigen Schutzanspruch abgestellt. Durch die Umwidmung in Wohnnutzung sind i.d.R. diesbezüglich erheblich höhere Anforderungen zu stellen. Dies hat in jüngster Zeit in Teilbereichen massive Nachbarschaftsbeschwerden durch die Nutzer des geschaffenen Wohnraumes ausgelöst. Das im Rahmen der geplanten Änderungen ebenfalls ein Konfliktpotenzial besteht, ist zu vermuten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme bestätigt die Aussagen in der Begründung.
Die relevanten Aussagen zum Lärmschutzbereich aus der genannten Stellungnahme zum Bebauungsplan sind unter Punkt A 7 Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange aufgenommen.
Die aus der Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt vorgebrachten Hinweise erübrigen sich teilweise durch die nunmehr vorgesehene Festsetzung von Mischgebieten und Kerngebieten in den entsprechenden Bebauungsplänen und die dadurch bedingte Reduzierung des Geltungsbereiches der Änderung. Die angesprochenen nachbarschaftlichen Immissionsschutzaspekte sind im Rahmen der Bebauungsplanung und Bauplanung zu berücksichtigen.