



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2024-25

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010**
für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Nieder-Eschbach
Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern Straße"

hier: **Beschluss über die förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

Vorg.: Beschluss Nr. V-145 des Regionalvorstandes vom 09.11.2023
Beschluss Nr. V-128 der Verbandskammer vom 13.12.2023 zu DS V-2023-51
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Frankfurt am Main, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Veröffentlichung 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 Veröffentlichung im Internet zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 08.01.2024 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 2/24 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2024 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
Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus)
Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Eschborn, Fachbereich Planen und Bauen
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main, Ref. I/5 Bauen, Planen, Umwelt
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Verkehr
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Maintal, Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtplanungs- und Bauamt
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Fachbereich Stadtplanung
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus, Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Bauleitplanung
Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Fachbereich Stadt- und Grünplanung
Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus, Bau- und Planungsamt
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus), Bauamt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt 61.31
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Offenbach, Amt für Planen und Bauen
Magistrat der Stadt Raunheim

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

haben sich nicht geäußert:

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Alt-Katholische Pfarrgemeinde Frankfurt
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Bistum Fulda, Bischöfliches Generalvikariat
Bistum Mainz, Bischöfliches Ordinariat
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden

BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte
Portfoliomangement-
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
Der Paritätische Wohlfahrtsverband, Landesverband Hessen e.V.
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Die Christengemeinschaft in Hessen, KdöR
Die Heilsarmee i. D. KdöR, Territoriales Hauptquartier
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Evangelischer Regionalverband Frankfurt
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinden, in Deutschland K.d.ö.R.
Evangelisch-Lutherische Trinitatisgemeinde, Frankfurt (SELK)
Evangelisch-Methodistische Kirche, Frankfurt am Main
Evangelisch-reformierte Gemeinde, Frankfurt am Main
Frankfurt University of Applied Sciences, Stabstelle Bau
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
Griechisch-Orthodoxe Metropole, für Deutschland, Zentral- und Nordeuropa
HessenEnergie, Gesellschaft für rationelle Energienutzung mbH
HessenForst, Forstamt Groß-Gerau
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Hochschule für Musik und Darstellende Kunst
Infraserv GmbH & Co. Höchst KG, Bereich Umwelt - Genehmigung
Jehovas Zeugen in Deutschland
Johann-Wolfgang-Goethe Universität
Justizvollzugsanstalt Frankfurt am Main IV
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Kommunale Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Neuapostolische Kirche, Westdeutschland
NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
Philosophisch-Theologische Hochschule, Sankt Georgen e.V.
Polizeipräsidium Frankfurt am Main, Abteilung Einsatz
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Selbstständige Evangelisch-Lutherische Gemeinde, Kirchenbezirk Hessen-Süd
Staatliches Schulamt, für die Stadt Frankfurt am Main
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH, Land Management /REM
Unitarische Freie Religionsgemeinschaft, Frankfurt am Main
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Wasserverband NIDDA
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energieversorgung Offenbach Ag und Energienetze Offenbach GmbH
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessische Landesbahn GmbH
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro (N1-RT1-3)
PLEdoc GmbH
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF), NT 33
TenneT TSO GmbH
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried

haben Stellungnahmen abgegeben:

IHK Frankfurt am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB 60.10
NABU Frankfurt Nord e. V.
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)
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.

Folgende Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich zu veröffentlichen:

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB 60.10
NABU Frankfurt Nord e. V.

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach

Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern Straße"

Beschluss

Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach

Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern Straße"

Beschluss

III. Erläuterung des Beschlusses

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

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

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach
Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern 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: IHK Frankfurt am Main
Gruppe: TöB

FRANK_013_B-03329

Dokument vom: 12.01.2024
Dokument-Nr.: S-08795

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die geplanten Änderungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans von Fläche 1 („Wohnbaufläche, geplant“ und „Grünfläche – Parkanlage“ in „Fläche für den Gemeinbedarf – Weiterführende Schule, geplant“), Fläche 2 („Grünfläche – Parkanlage“ in „Wohnbaufläche, geplant“) sowie der Flächen 3 und 4 (Wohnbaufläche, geplant“ in „Grünfläche – Parkanlage“) um das Ziel, Planungsrecht für eine weiterführende Schule, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und eine den Bestand arrondierende Wohnbebauung mit zugeordneten Grünflächen zu realisieren, haben wir keine Einwände.

Dennoch möchten wir auf die damit einhergehende Reduzierung der ursprünglich geplanten Wohnbauflächen von insgesamt 3,6 ha auf 0,4 ha aufmerksam machen. Uns ist die Notwendigkeit der Flächen für den Gemeinbedarf für die Kinder dringend benötigter Fachkräfte in Frankfurt am Main bewusst – gerade vor dem Hintergrund von Bonames Ost. Wir hoffen, dass diese seit 1991 laufenden Planungen dadurch an Fahrt aufnehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen. Unmittelbar angrenzend stehen der Stadt Frankfurt noch ca. 25,5 ha geplanter Wohnbauflächen für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung. Wann die Entwicklung der Flächen von der Stadt begonnen wird, ist nicht bekannt und liegt im Ermessen der Stadt Frankfurt.

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach
Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern 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: traffiQ Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Gruppe: TöB

FRANK_013_B-03371

Dokument vom: 23.01.2024
Dokument-Nr.: S-08861

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Neubaugebiet ist bereits heute vollständig durch den ÖPNV erschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind die barrierefreien Bushaltestellen „Konrad-Duden-Weg“ und „Bonames Mitte“. Hier verkehren die Buslinien 27 und N8.

Unter Punkt A 5. Verkehrsplanerische Aspekte wird die Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle „Konrad-Duden-Weg“ mit 700m angegeben. Die Entfernung beträgt jedoch nur ca. 250m und entspricht damit den Standards des Nahverkehrsplanes der Stadt Frankfurt.

Die barrierefreie U-Bahnstation „Bonames Mitte“ ist für den südlichen Bereich fußläufig zu erreichen. Hinzu kommt die U-Bahnstation „Bonames Ost“ (Arbeitstitel), die südlich des neuen Gymnasiums geplant ist und das Gebiet vollständig erschließen wird.

Daher ist für das Gebiet keine weitere Buserschließung vorgesehen. Die unter Punkt A 5 erwähnte Bushaltestelle „An der Bornhohl“ ist ca. 700m entfernt und trägt damit nicht zur Erschließung des Gebietes bei.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Das Kapitel A5 wird dementsprechend angepasst.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach
Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern 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: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Projektkoordination (N2-WN3)
Gruppe: TöB

FRANK_013_B-03404

Dokument vom: 01.02.2024
Dokument-Nr.: S-08902

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vom 05.01.2024 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach; Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern Straße" grundsätzlich keine Einwände bestehen. Allgemein:

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen, Anschlussleitungen, Hausanschlüsse und weitere Anlagen mehrerer Sparten befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitungen und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden. Die Richtlinien GW125 und die NRM-Norm zum Schutz unterirdischer Leitungen NRM-N-A001 sind einzuhalten und bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen.

Strom:

Die Stellungnahme von 2018 im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 923 „Nordwestlich auf der Steinern Straße“ hat im wesentlichen Bestand. Siehe Anlage.

[Anmerkung: In der Stellungnahme vom 11.12.2018 zum Bebauungsplan Nr. 923 werden Hinweise zu folgenden Themen gegeben: Notwendigkeit von ein bis zwei Umspannanlagen, vorhandene 20 kV Mittelspannungskabel und deren Trassensicherung, nötige Platzreserven für Kabel sowie Standorte von Niederspannungsverteilern und Eintragungen von Leitungsrechten, Aufzählung der einzuhaltenden Richtlinien und Arbeitsblättern]

Daher gibt es keine Beeinflussung der Stromversorgung durch die eingereichten Änderungen. In unserer Stellungnahme haben wir einen Bedarf von 2 Umspannanlagen als Kompaktstationen angemeldet. Durch E-mobilität und Wärmepumpen ist der Stromverbrauch jedoch heute höher anzusetzen. Daher bitten wir um Nachreichung folgender Mindestdaten:

- o Anzahl WE
- o m² Wohnfläche
- o Geschosshöhen / WE je Gebäude
- o Anzahl der Gebäude mit mehr als 25 WE
- o Anzahl und Größe von Gewerbeflächen > xx m²
- o Anzahl und Größe der Hotelzimmer
- o Anzahl und Größe der Schul- / KITA Küchen
- o Anzahl Parkplätze
- o Anzahl und Größe WP

Gas-HD:

Unsere Gas-Hochdruckleitung HD0048 PN10 DN200, befindet sich in der Homburger Landstraße und biegt von Süden kommend in die Heinrich-Berbalk-Straße ein. Der Bestand und Betrieb der Leitung ist zu gewährleisten. Die Leitung liegt innerhalb des Bebauungsgebietes in der westlichen Spitze von Fläche 1 und im Norden von Fläche 3. Jegliche Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens sind gegenüber der NRM anzeigepflichtig. Änderungen der Geländeoberkante im Endzustand sind abzusprechen. Für jeden Bauzustand ist eine Mindestüberdeckung von 60cm über dem Rohrscheitel einzuhalten. Bei der Wahl der Baumstandorte ist darauf zu achten, dass diese in einem ausreichenden Abstand zum Leitungsbestand gesetzt werden. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Es ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand zwischen festen Einbauteilen wie Fundamenten zu unserem vorhandenen Leitungsbestand eingehalten wird. Die tatsächliche Tiefenlage der HD-Leitungen ist durch Suchschlitze zu bestimmen. Sind Umlegungen der HD-Leitungen erforderlich, werden die Kosten nach den aktuell gültigen Verträgen verrechnet. Generell ist der Fachbereich Gas-Hochdruck in die weitere Planung des Baugebietes mit einzubeziehen. Bei Arbeiten, welche zu einer Freilegung der Gashochdruckleitung führen ist vom Vorhandensein gefährlicher Berührungsspannungen auszugehen. Diese können eine elektrische Gefährdung für Menschen darstellen und unter der Voraussetzung des Vorhandenseins einer explosionsfähigen Atmosphäre bei

Funkenüberschlag als Zündquelle dienen. Zur Sicherstellung des Personenschutzes ist eine geeignete PSA zu tragen. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der baustellenbezogenen Gefährdungsbeurteilung abzuleiten.

Wasser:

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderungen im o.g. Bebauungsplan. Ggf. werden Leitungsneuerlegungen notwendig. In dem Planungsbereich befinden sich Wasserleitungen, deren Schutz zu gewährleisten ist. Es befindet sich ebenfalls eine private Wasserleitung zu Auf der Steinern Straße 10 & 12, die beachtet werden muss. Wir bitten um eine frühzeitige Einbindung in die Planung, um die ggf. notwendigen Neuerlegungen planen zu können. Hierzu ist es notwendig, dass wir den zukünftigen Wasserverbrauch prognostiziert bekommen.

Fernwärme:

Die Grundsatzplanung Fernwärme sieht in diesem Gebiet keinen Ausbau des Fernwärmenetzes vor. Das benachbarte Wärmenetz um den Bereich Ben-Gurion-Ring befindet im Eigentum der Systemo GmbH und wird von dieser voraussichtlich auch betrieben.

Hinweis Anlagen- und Leitungssicherung:

Die derzeit vorhandenen Leitungen (Gas-HD, Strom und Wasser) sind durch die Konzessionsverträge gesichert. Bei Neuerlegungen im Zuge der Planung bitten wir um frühzeitige Einbindung. In dem ausgewiesenen Bereich sind vertriebsseitig derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Wenn das Gebiet mit Erdgas, Trinkwasser und Strom erschlossen werden soll, ist die Herstellung der entsprechenden Infrastruktur der einzelnen Gewerke notwendig. Wir bitten daher rechtzeitig in die Planungen einbezogen zu werden. Bei einer gewünschten Erdgaserschließung muss, nach Einreichung der Unterlagen, eine technische und wirtschaftliche Machbarkeit geprüft werden. Bitte richten Sie die Anfrage zur Erschließung an projktanfrage@nrm-netzdienste.de Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände zur vorgelegten Planung bestehen.

zu Allgemein:

Die Hinweise bezüglich vorhandener Leitungen und Anlagen, der Überbauung von den Leitungstrassen, der Anmeldung von Arbeiten und der Einhaltung von Richtlinien betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

zu Strom:

Die Hinweise bezüglich der Notwendigkeit von ein bis zwei Umspannanlagen, vorhandener 20 kV Mittelspannungskabel und deren Trassensicherung, nötige Platzreserven für Kabel sowie Standorte von Niederspannungsverteilern und Eintragungen von Leitungsrechten, der Einhaltung Richtlinien und Arbeitsblättern betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Auch die Nachreichung der geforderten Mindestdaten betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

zu Gas-HD:

Die Hinweise bezüglich der vorhandenen Leitung und deren Betrieb, der Anmeldung von Arbeiten, Mindestüberdeckung von Rohren, Abstand von Bäumen und Bauteilen zu den Leitungen, Bestimmung von tatsächlichen Leitungstiefen, Kosten von Umliegungen und Gefährdung von Menschen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Wasser:

Die Hinweise bezüglich vorhandener Leitungen und deren Schutz, einer frühzeitigen Einbindung und der Prognose des zukünftigen Wasserverbrauchs betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Fernwärme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein Ausbau des Fernwärmenetzes vorgesehen ist.

Zu Hinweis Anlagen- und Leitungssicherung:

Die Hinweise bezüglich einer frühzeitigen Einbindung bei der Planung, der Prüfung von technischer und wirtschaftlicher Machbarkeit, der dinglichen Sicherung von Trassen und der Einhaltung von Richtlinien betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach

Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern 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 FB 60.10
Gruppe: TöB

FRANK_013_B-03405

Dokument vom: 06.02.2024
Dokument-Nr.: S-08903

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Neben den im Bestand vorhandenen Kleingärten unterliegt der Änderungsbereich überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Änderungsflächen sind dabei größtenteils mit einer Acker-/Grünlandzahl von 80 bis 85 im Agrarviewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ausgewiesen. In der Bodenfunktionalen Gesamtbewertung (BFD5L) Hessen der HLNUG ist der Bereich entsprechend als „hoch“ bis „sehr hoch“ eingestuft.
Es handelt sich somit für die landwirtschaftliche Nutzung um höchstwertige Flächen für die landwirtschaftliche Urproduktion. Wenngleich aufgrund der bisherigen Darstellung im RegFNP bereits auf Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung abgewogen, so ist dennoch im Rahmen des jetzigen Verfahrens nochmals auf den damit verbundenen Verlust von höchstwertigen Flächen für die Landwirtschaft hinzuweisen.
Auch ist als Vorgabe, wie unter Ziffer A 7 Planerische Abwägung der Begründung, auf Seite 14, Absatz 4, für die verbindliche Bauleitplanung festzulegen, dass konkrete betriebswirtschaftliche und eigentumsrechtliche Belange der betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von landwirtschaftlichen Existenzgefährdungen im folgenden Bebauungsplanverfahren abzuklären sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht dieser Änderung wird unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" folgende Maßnahme aufgenommen:
"Konkrete betriebswirtschaftliche und eigentumsrechtliche Belange der betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von landwirtschaftlichen Existenzgefährdungen sind im folgenden Bebauungsplanverfahren abzuklären."

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach

Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern 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: NABU Frankfurt Nord e. V.
Gruppe: TöB**

FRANK_013_B-03408

**Dokument vom: 07.02.2024
Dokument-Nr.: S-08905**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der NABU (Naturschutzbund Deutschland) Frankfurt Nord e. V. begrüßt ausdrücklich die Initiative der Stadt Frankfurt am Main, durch eine Verlegung des Standorts des Gymnasiums Nord in den Bereich des Bebauungsplanes 923 "Nordwestlich auf der Steinern Straße" die Realisierung dieses für Schüler und Eltern im Frankfurter Norden extrem wichtigen Schulbauprojektes zu beschleunigen.

Gleichzeitig bedauert der NABU Frankfurt Nord außerordentlich, dass im Rahmen der Planänderung die im Bebauungsplan 923 vorgesehenen Grünflächen um insgesamt 1,5 ha verringert werden sollen; dies sind mehr als 10 % des durch den Bebauungsplan beplanten Gebiets von 12,3 ha. Wir erkennen an, dass ein Ausgleich für die durch die Planänderung verlorengegangenen Grünflächen im Rahmen des Bebauungsplans 923 kaum realisierbar sein dürfte, ohne das relativ ausgewogene Verhältnis zwischen Wohnbebauung und Funktionsflächen (Schulen) im Gebiet des Bebauungsplans zu gefährden.

Der NABU Frankfurt Nord fordert daher, dass der mit der 13. Änderung Frankfurt am Main zum RegFNP einhergehende Verlust an Grünfläche zum Anlass genommen wird, auf der Ebene des RegFNP das Verhältnis von geplanten Wohnbauflächen und Naturflächen auf dem Gebiet des Stadtteils Nieder-Eschbach zugunsten der Naturflächen anzupassen.

Mit Blick auf die wichtigen Funktionen zusammenhängender Grünflächen für das Stadtklima (Verdunstungskühle und Frischluftzufuhr) und das städtische Wassermanagement (Versickerungsfläche, Grundwasserneubildung) ist es unerlässlich, dass wir dem Siedlungsdruck klare Grenzen setzen und großzügige Grünzüge freihalten, die die Lebensqualität der uns nachfolgenden Generationen maßgeblich bestimmen werden. Die Erfahrung zeigt, dass die Entsiegelung und Renaturierung einmal bebauter Flächen vor dem Hintergrund des hohen Stellenwerts, den das individuelle Eigentumsrecht in unserer freiheitlich-demokratischen Grundordnung genießt, außerordentlich schwierig und zudem sehr aufwendig ist. Es gilt daher, bereits heute die Flächen zu sichern, auf denen sich die Natur im Rahmen unserer Kulturlandschaft auch in 50, 100 oder 200 Jahren noch frei entfalten kann.

Konkret fordert der NABU Frankfurt Nord:

1. Vollständige Aufnahme des GrünGürtel-Parks Nieder-Eschbach in den GrünGürtel der Stadt Frankfurt: Die Aufnahme des GrünGürtel-Parks Nieder-Eschbach (früher: Stadtpark Nieder-Eschbach) in den GrünGürtel der Stadt Frankfurt ist bereits seit Jahrzehnten in der Diskussion. Mit dem vorliegenden Änderungsbeschluss zum RegFNP und der damit zusammenhängenden Aufstellung des Bebauungsplans 923 ist es nunmehr an der Zeit, die verbleibenden Flächen endlich verbindlich in den GrünGürtel der Stadt Frankfurt aufzunehmen und damit für zukünftige Generationen als Erholungsraum zu sichern. Das Gebiet umfasst ökologisch bedeutsame Streuobstwiesen westlich der Ortslage Nieder-Eschbach ebenso wie die südliche Eschbachaue mit ihrem hohen ökologischen Potential und Erholungswert im Zuge der inzwischen begonnenen Renaturierung des Eschbachs. Mit der in Bonames unter der Galgenstraße verlaufenden und sich in nordöstlicher Richtung schnurgerade entlang der Stadtteilgrenze Harheim/Nieder-Eschbach bis nach Okarben fortsetzenden alten Römerstraße ("Steinern Straße" in Nieder-Eschbach, "Steinweg" in Nieder-Erlenbach) von Heddernheim nach Friedberg liegt zudem ein regional bedeutsames Kulturdenkmal mit hohem touristischen Potential (Vorbild: "VIA - Erlebnisraum Römerstraße" im Rheinland) im Bereich des GrünGürtel-Parks Nieder-Eschbach.
2. Umwandlung des im Bebauungsplan 917 "Nieder-Eschbach Süd" als "Wohnbaufläche" geplanten Bereichs östlich des Nieder-Eschbacher Stadtwegs in ein "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" mit "Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft": Der Nieder-Eschbacher Stadtweg von Nieder-Eschbach nach Harheim bildet die natürliche Grenze zwischen dem alten Wiesengrund der Eschbachaue und den höhergelegenen Ackerflächen. Während wir zur Sicherung dieser wertvollen Ackerflächen natürlich einen vollständigen Widerruf des Bebauungsplans 917 begrüßen würden, fordern wir mit Nachdruck zumindest den Verzicht auf die Bebauung des alten Wiesengrundes und eine diesbezügliche Änderung des RegFNP. In der derzeitigen Planung reicht die zukünftige Bebauung bis an die Grenze des Vorbehaltsgebiets für vorbeugenden Hochwasserschutz heran. Ein Puffer für zukünftig mögliche schwerere Hochwasserereignisse ist damit nicht gegeben. Eine Rücknahme der Baugrenze auf den Nieder-Eschbacher Stadtweg würde demgegenüber nicht nur das hohe ökologische Potential dieser Flächen für die Zukunft erhalten,

sondern auch einen aktiven Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz leisten. Die im Aufstellungsbeschluss auf Seite 21 im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bereits vorgesehene Ersatzmaßnahme würde, an dieser Stelle durchgeführt, eine ungleich höhere Wirkung entfalten und einen großen Schritt zur Unterschützstellung der Eschbachaue als Ganzes darstellen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung der Stadt, die weiterführende Schule in das Plangebiet zu verlegen, begrüßt wird und dass ein Ausgleich für die durch die Planänderung verlorengegangenen Grünflächen im Rahmen des Bebauungsplans 923 kaum realisierbar sein dürfte.

In der vorliegenden Änderung werden lediglich die Flächen im Bereich nordwestlich der Steinern Straße (siehe die beiliegenden Karten) bearbeitet. Eine Betrachtung des gesamten Stadtteils kann in diesem Verfahren nicht stattfinden. Dies könnte im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

zu 1. Das Landschaftsschutzgebiet GrünGürtel Frankfurt ist nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und kann somit auch nicht in diesem verändert oder erweitert werden. Erweiterungen des GrünGürtels müssen von der Stadt Frankfurt bei der Obenen Naturschutzbehörde (ONB) des RP Darmstadt beantragt werden.

zu 2. Änderungen an den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 müssen von der Stadt Frankfurt nach Stadtverordnetenbeschluss beim Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragt werden. Eine weitere Möglichkeit für die Stadt besteht im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP die angesprochenen Flächen zu beantragen.

13. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Nieder-Eschbach

Gebiet: "Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern 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

FRANK_013_B-03409

Dokument vom: 08.02.2024
Dokument-Nr.: S-08908

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Dezernate
III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen,
IV/F 41.2 – Oberflächengewässer
IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West
IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)
IV/Wi 44 – Bergaufsicht
und der Kampfmittelräumdienst
haben zu der vorgelegten Planung keine Bedenken.

Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe

„Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (August 2023) heranzuziehen.

Kommunales Abwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden muss von Seiten der planaufstellenden Kommune der sachgerechte Umgang mit Abwässern. Zur Erschließung gehört eine geordnete Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern.

Soweit erforderliche Abwasseranlagen nicht errichtet oder erweitert oder erforderliche Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung nicht umgesetzt sind, könnte dies zu einer Vollzugsunfähigkeit des Bauleitplanes und damit zu dessen Unwirksamkeit führen.

Schmutzwasser: Über das anfallende Abwasser (hier Schmutzwasser) wird im Umweltbericht keine Aussage gemacht. Das Abwasser wird voraussichtlich über einen Anschluss an eine öffentliche Kanalisation im Trennsystem der Kläranlage Frankfurt Niederrad zugeführt. Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist ein Nachweis zu führen, dass die Kläranlage Ffm-Niederrad eine ausreichende stoffliche und hydraulische Kapazität zur Aufnahme und Behandlung des zusätzlichen Abwassers (Menge und Frachten) aufweist und dort nach den wasserrechtlichen Anforderungen behandelt werden kann. Außerdem ist darzulegen, welche Neubauten oder Ertüchtigungen und Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Baugebietes erforderlich sind (§ 60 WHG). Dies gilt insbesondere für die Flächen der geplanten Wohnbebauung (insges. ca. 3,6 ha). Schulen und Kindergärten können dabei unberücksichtigt bleiben, da nur von einem untergeordneten Schmutzwasseranfall auszugehen ist (ca. 4,7 ha).

Hinweise Niederschlagswasser: Im Hinblick auf die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist es das Ziel, die Abweichungen des örtlichen Wasserhaushalts in den Baugebieten vom Wasserhaushalt der zugehörigen unbebauten Kulturlandschaft so gering wie möglich zu halten. Hierzu zählt, möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sondern vor Ort zu versickern (siehe DWA 138 und M 153) oder zur Bewässerung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung der Verdunstung (Verdunstungskühlung im Sinne von Klimaanpassungsmaßnahmen) oder sonstigen Verwertung zurückzuführen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist emissionsbezogen das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 – bezogen auf Trennsysteme – als allgemein anerkannte Regeln der Technik im Sinne des § 60 Abs. 1 WHG anzusehen und insbesondere bei Neubaugebieten („entwässerungstechnische Neuerschließung von Siedlungsflächen“) zu beachten.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Oktober 2023) heranzuziehen.

Nachsorgender Bodenschutz

Abwägungsfähige Sachverhalte/Abwägungsdefizite

Der Umweltbericht des Entwurfes enthält unter Ziffer B2.1 „Bestandsaufnahme...“ die Aussage, dass Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt sind. Aus dieser Aussage ist nicht ersichtlich, ob bei der Prüfung entsprechende Fachämter (z.B. Umweltamt, Gewerbeaufsichtsamt) einbezogen worden sind.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin am 11.01.2024 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationen nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge), nicht bekannt. Ich weise darauf hin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Die Überprüfung ergab allerdings den Verdacht auf einen Grundwasserschadensfall mit der ALTIS-Nummer 412.000.450-003.924. Die ehem. chemische Reinigung „Heinzelmännchen“ mit der Betriebsadresse Grüneburgweg 78 (Westend-Nord) wurde im GIS-Viewer in Nieder-Eschbach verortet. Dieser Widerspruch ist zu klären. Unterlagen hierzu liegen mir nicht vor. Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden.

In diesem Zusammenhang verweise ich zusätzlich auf den Mustererlass der ARGEBAU „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001, bekanntgegeben im StAnz.19/2002 S. 1753 ff.).

Mit den Ergebnissen der Nachforschungen ist die Planung zu überarbeiten, um ein sicheres Wohnen und Arbeiten (§ 1 (6) Ziffer 1 BauGB) zu gewährleisten.

Vorsorgender Bodenschutz

Aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind.

1. Boden: Ziele
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme
3. Bodenvorbelastungen
4. Boden: zusammenfassende Bewertung
5. Boden: Erheblichkeit
6. Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung
7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung
8. Boden Vermeidung und Verminderung
9. Boden Ausgleich
10. Boden Planungsalternativen
11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken
12. Boden Monitoring
13. Boden allg. Zusammenfassung

Die o. g. Punkte wurden im Umweltbericht des Entwurfes vom 13.12.2023 größtenteils behandelt und beschrieben. Ergänzend sollten Aussagen zu folgenden Bausteine eingearbeitet werden:

zu 3. Bodenvorbelastungen: Die Aussage sollte durch Angabe der Quellen oder der Datengrundlage belegt sein (siehe auch nachsorgender Bodenschutz);
zu 9. Ausgleich: „Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen.

Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Die Stadt Frankfurt a.M. beabsichtigt die Schaffung von Planungsrecht für eine weiterführende Schule, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und eine den Bestand arrondierende Wohnbebauung mit zugeordneten Grünflächen sowie für den ersten Bauabschnitt der Ortsrandstraße nördlich der Bahngleise. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 923 "Nordwestlich auf der Steinern Straße" befindet sich im Parallelverfahren, eine entsprechende Beteiligung sowie entsprechende Planunterlagen (Artenschutzbericht etc.) liegen V 53.1 noch nicht vor.

Die RegFNP-Änderung umfasst im Wesentlichen eine Umverteilung und Umwidmung ursprünglich baulich zu nutzender Flächen. Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen gegen den Antrag auf Änderung des RegFNPs für Teilfläche eins von „Wohnbaufläche, geplant“ und "Grünfläche – Parkanlage" in „Fläche für den Gemeinbedarf - Weiterführende Schule, geplant“ für Teilfläche zwei "Grünfläche – Parkanlage" in „Wohnbaufläche, geplant“ sowie für Teilfläche drei und vier von „Wohnbaufläche, geplant“ in "Grünfläche – Parkanlage" keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Geltungsbereich der 13. Reg FNP-Änderung überlagert jedoch eine Streuobstwiese, welche als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG anzusprechend ist. Gemäß Umweltbericht des Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 13. Dezember 2023 wurde für die Inanspruchnahme des im Änderungsgebiet liegenden, gesetzlich geschützten Streuobstbestandes im Südwesten der Freizeitgärten seitens der unteren Naturschutzbehörde die Zulassung der Erteilung einer biotopschutzrechtlichen Ausnahme in Aussicht gestellt. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Erhalt und zur Kompensation sind vorgesehen, diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und durch detaillierte Planunterlagen darzustellen. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung, zum Erhalt und zur Kompensation sind in Rücksprache mit der UNB der Stadt Frankfurt am Main verbindlich festzusetzen.

In dem Umweltbericht des Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 13. Dezember 2023 wurde dargelegt, dass der Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen durch Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen sowie (vorgezogener) Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und nahen Umfeld keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und durch detaillierte Planunterlagen darzustellen, notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind in Rücksprache mit der UNB der Stadt Frankfurt am Main verbindlich festzusetzen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für den etwaigen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG (Artenschutzrecht) die Verfügbarkeit von Flächen nachzuweisen ist. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Weiterhin überlagert der Geltungsbereich der geplanten RegFNP-Änderung keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete.

Dem im Änderungsbereich vorhandenen Verlust klimawirksamer Flächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Kaltluftproduktion und von Ventilations- und Belüftungsbahnen zu begegnen.

Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange zur vorliegenden Planung verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den Dezernaten und Abteilungen III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen, IV/F 41.2 – Oberflächengewässer, IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West, IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF), IV/Wi 44 – Bergaufsicht und dem Kampfmittelräumdienst keine Bedenken zu der vorgelegten Planung bestehen.

zu Grundwasser und Wasserversorgung

Die Hinweise bezüglich der Sicherstellung der Wasserversorgung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die angemessene Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange, wie zum Beispiel qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und Löschwassermenge, ausreichender Grundwasserschutz, eine Begrenzung der Neuversiegelung, Niederschlagsversickerung und die Kennzeichnung von vernässungsgefährdeten Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind im nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. Ggfs. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen sind im Rahmen der Bauleitplanung und Ausführung einzuholen.

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 923 "Nordwestlich Auf der Steinern Straße" (Stand: 06.02.2024) wird unter 7.1 "Ver- und Entsorgung" erläutert, dass die Trinkwasserversorgung über die Weiterführung der bestehenden Trassen im angrenzenden Wohngebiet erfolgen soll und somit gesichert ist.

Im Umweltbericht dieser Änderung sind unter B.2.2 "Prognose und Bewertung der Auswirkungen", Unterpunkt "Auswirkungen der Planänderung" die Auswirkungen der Planung und die Zuständigkeit der Kommune dargestellt. Maßnahmen werden unter B.2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" (z.Bsp.: Begrenzung der Neuversiegelung) beschrieben.

zu Kommunales Abwasser

Die Hinweise bezüglich des sachgerechten Umgangs mit Abwässern betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 923 "Nordwestlich Auf der Steinern Straße" (Stand: 06.02.2024) wird unter 7.1.1 "Abwasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung" die Entwässerung erläutert.

Im Umweltbericht dieser Änderung sind unter B.2.2 "Prognose und Bewertung der Auswirkungen", Unterpunkt "Auswirkungen der Planänderung" die Auswirkungen der Planung und die Zuständigkeit der Kommune dargestellt. Durch die vorliegende Änderung wird der Flächenzuschnitt und die Lage der schon im Plan vorhandenen Flächen verändert und ein geringer Flächenzuwachs ermöglicht. Der Großteil der Flächen ist allerdings bereits endabgewogen. Der Zuwachs der geplanten Wohnbaufläche beträgt nur ca. 0,4 ha.

Maßnahmen werden unter B.2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" (z.Bsp.: Regenwasserbewirtschaftungskonzept) beschrieben.

zu Hinweis Niederschlagswasser

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 923 "Nordwestlich Auf der Steinern Straße" (Stand: 06.02.2024) wird unter 7.1.1 "Abwasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung" erläutert, dass ein Konzept zur

Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung erarbeitet wurde (Büro Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt, 2023). Dort wird festgestellt, dass Aufgrund der Bodenbeschaffenheit nur eine geringe Versickerungsfähigkeit gegeben ist. Daher kann die Regenwasserbewirtschaftung nicht allein im Geltungsbereich bewältigt werden. Das Konzept empfiehlt eine Kombination aus privaten und öffentlichen

Regenwasserbewirtschaftungssystemen mit Regenwassernutzung sowie Retention und gedrosselter Ableitung. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt wurde die maximale Einleitmenge auf 10 Liter pro Sekunde je Hektar Grundstücksfläche festgelegt.

zu Nachsorgender Bodenschutz

Die Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz im Umweltbericht der vorliegenden Änderung stammen aus den Daten der Strategischen Umweltprüfung (SUP), Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Desweiteren wurden Informationen aus dem derzeit im Parallelverfahren von der Stadt Frankfurt aufgestellten Bebauungsplan verwendet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen nicht bekannt sind.

Die Information, dass sich bei der Überprüfung der Verdacht auf einen Grundwasserschadensfall mit der ALTIS-Nummer 412.000.450-003.924 ergab, wurde an die Stadt Frankfurt weitergegeben und im Bebauungsplanentwurf (Stand: 02.06.2024) unter 3. Planungsgrundlagen, 3.1 Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) auf Seite 7 der Begründung wie folgt bearbeitet: *"In der Beikarte 1 ist im Zentrum des Plangebietes „Denkmalschutz, flächig“ vermerkt. Ebenfalls im Zentrum des Plangebietes vermerkt ist die Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Stadt Frankfurt am Main liegen jedoch keine Informationen zu altlastenrelevanten Verunreinigungen oder Ähnliches an diesem Standort vor. In der Strategischen Umweltprüfung (SUP) des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird die Fläche mit dem Eintrag „Grundwasserschadensfall - Verdacht, Grüneburgweg 78“ gekennzeichnet. Die Adressangabe bezieht sich auf einen Standort im Stadtteil Westend der Stadt Frankfurt am Main, der Vermerk innerhalb des Plangebietes scheint fehlerhaft zu sein. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat eine Prüfung und gegebenenfalls Korrektur des SUP-Eintrags zugesagt. Für das gesamte Plangebiet ist die Darstellung „Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone II)“ nachrichtlich übernommen."*

Eine Korrektur dieses fehlerhaften SUP-Eintrags wird zu gegebener Zeit vorgenommen. Die Daten stammen allerdings vom HLNUG (FIS AG) und werden vom Regionalverband FrankfurtRheinMain lediglich übernommen. Die Korrektur der fehlerhaften Daten beim HLNUG muss von der Stadt beantragt werden.

zu Vorsorgender Bodenschutz

zu 3. Bodenvorbelastung: Die Aussagen zur Bodenvorbelastung im Umweltbericht der vorliegenden Änderung stammen ebenfalls aus den Daten der Strategischen Umweltprüfung (SUP), Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Desweiteren wurden Informationen aus dem derzeit im Parallelverfahren von der Stadt Frankfurt aufgestellten Bebauungsplan verwendet.

zu 9. Ausgleich: Der Stellungnahme wird gefolgt und im Umweltbericht dieser Änderung unter B.2.2 "Prognose und Bewertung der Auswirkungen", Unterpunkt "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" der Text ergänzt.

zu Naturschutz (Planung und Verfahren)

Es wird zur Kenntnis genommen, das gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Erhalt und zur Kompensation, Maßnahmen zur Sicherung der Kaltluftproduktion und von Ventilations- und Belüftungsbahnen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Rücksprache mit der UNB zu konkretisieren und durch detaillierte Planunterlagen darzustellen.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

13. Änderung Stadt Frankfurt am Main

Stadtteil Nieder-Eschbach

Gebiet: Wohn- und Schulstandort - Nordwestlich auf der Steinern Straße

Entwurf zur förmlichen Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandsversammlung

Aufstellungsbeschluss:

13.12.2023

Frühzeitige Beteiligung:

09.01.2024 bis 08.02.2024

Beschluss über die förmliche Beteiligung
der Behörden und der Öffentlichkeit:

Förmliche Beteiligung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

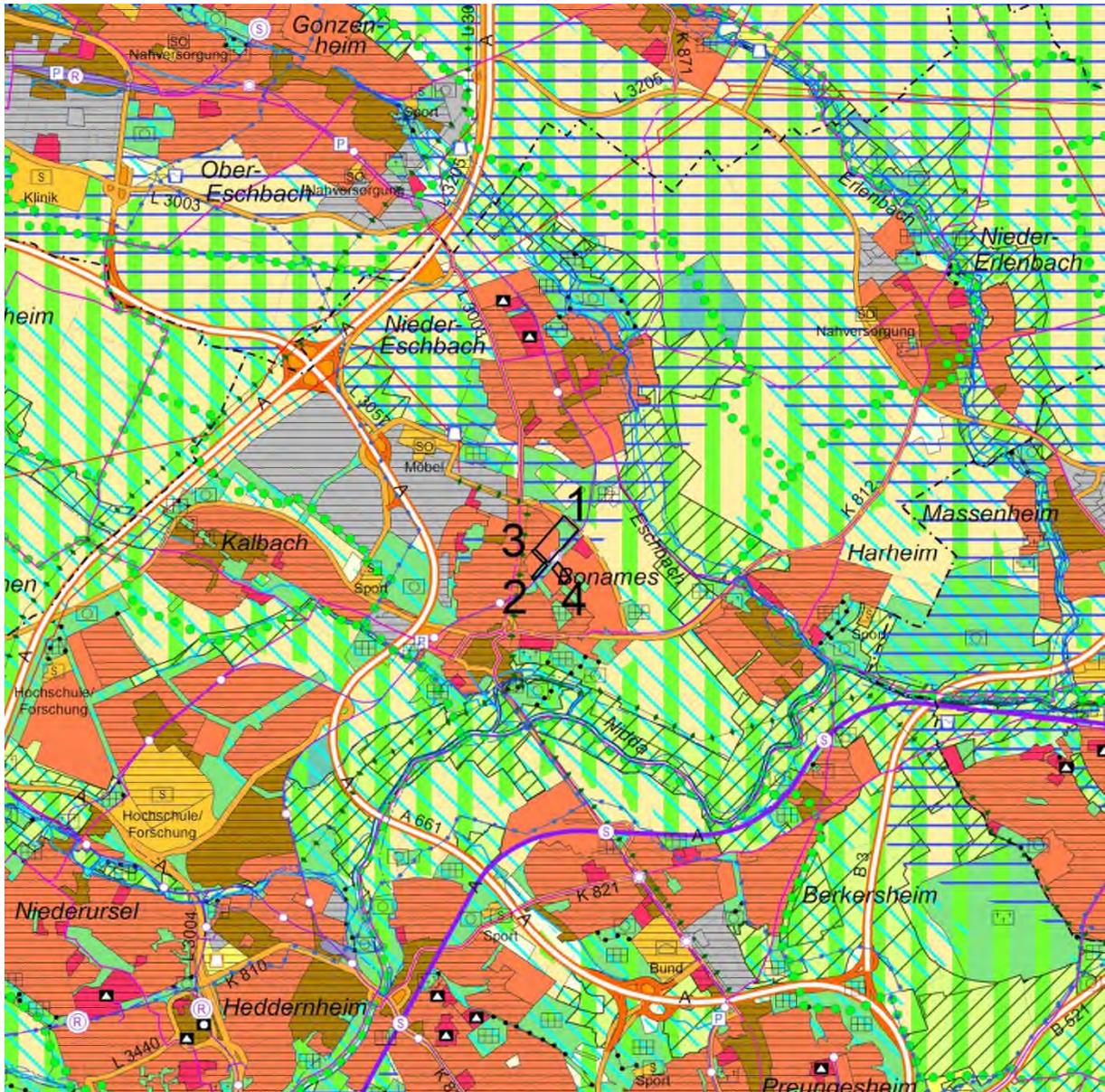
Entwurf zur förmlichen Beteiligung

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Schaffung von Planungsrecht für eine weiterführende Schule, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und eine den Bestand arrondierende Wohnbebauung mit zugeordneten Grünflächen
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 6,3 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	11.05.2023
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 923 „Nordwestlich auf der Steinern Straße“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Verkehr Boden Emissionen/Immissionen Geotechnik Klima Lärm Wasserwirtschaft/Hydrogeologie

Entwurf zur förmlichen Beteiligung

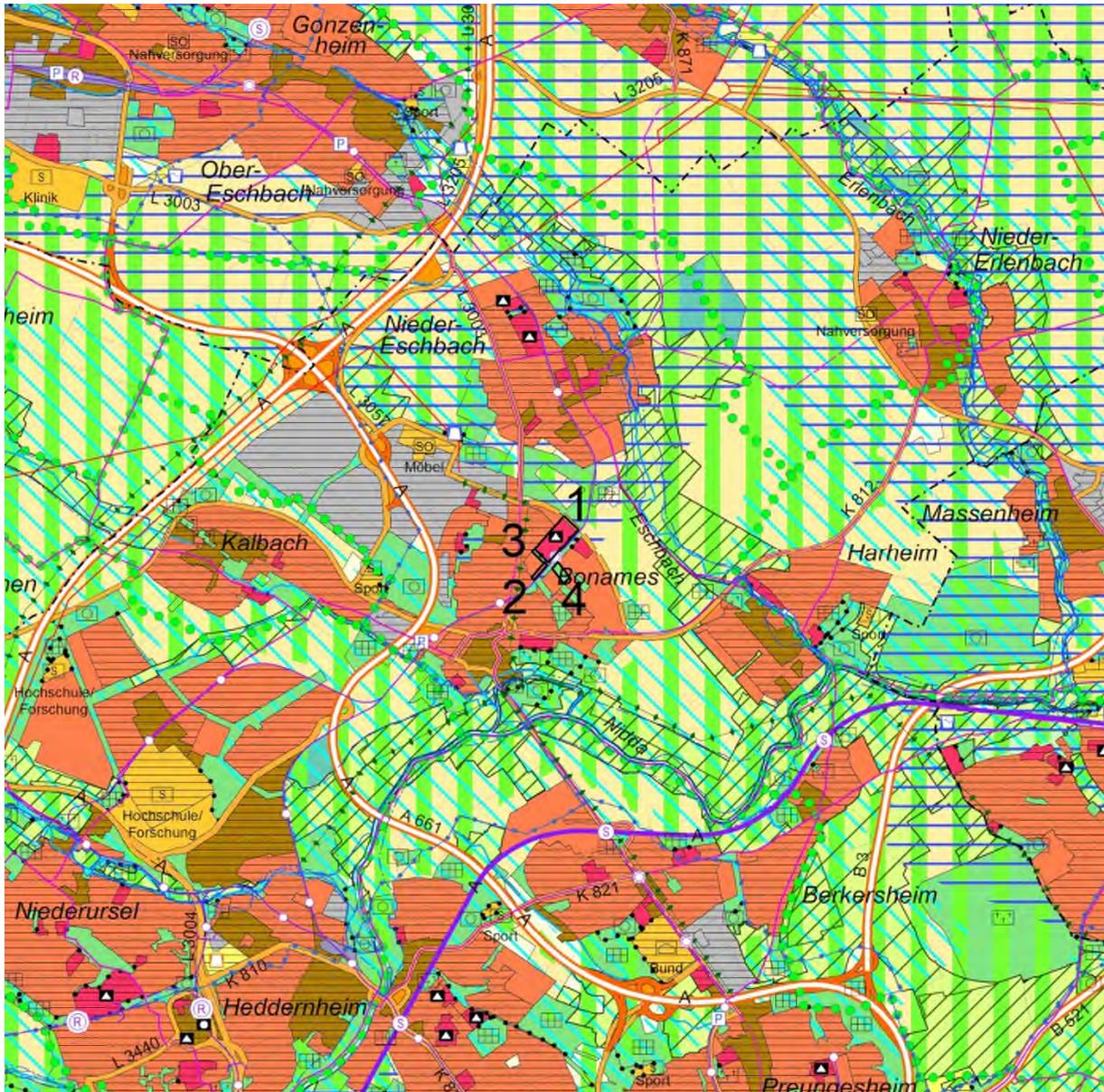
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

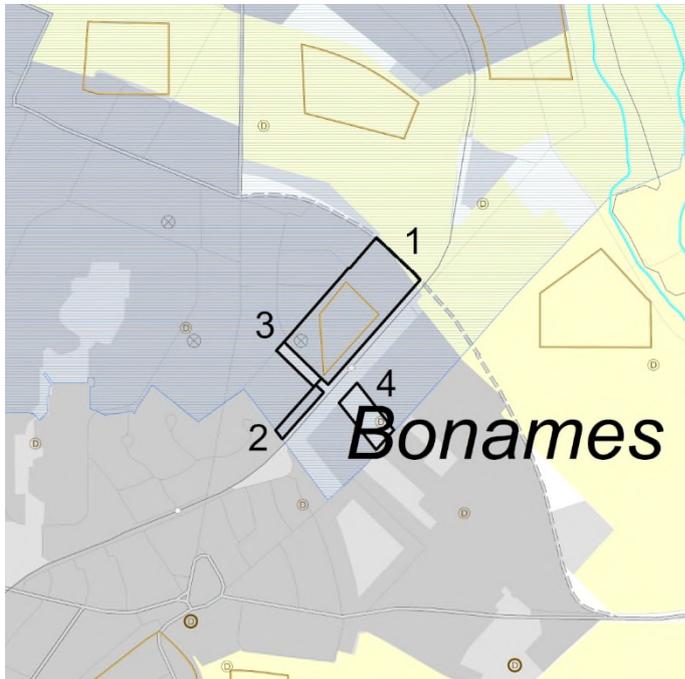
Maßstab: 1 : 50 000

Fläche 1: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,4 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 2,3 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf – Weiterführende Schule, geplant" (ca. 4,7 ha)

Fläche 2: "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,4 ha)

Fläche 3 und 4: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,3 und 0,9 ha) in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,2 ha)

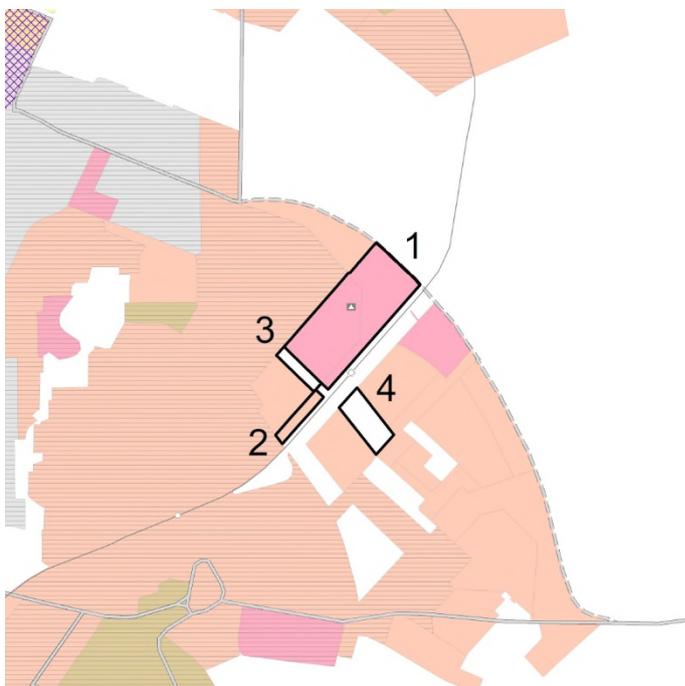
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



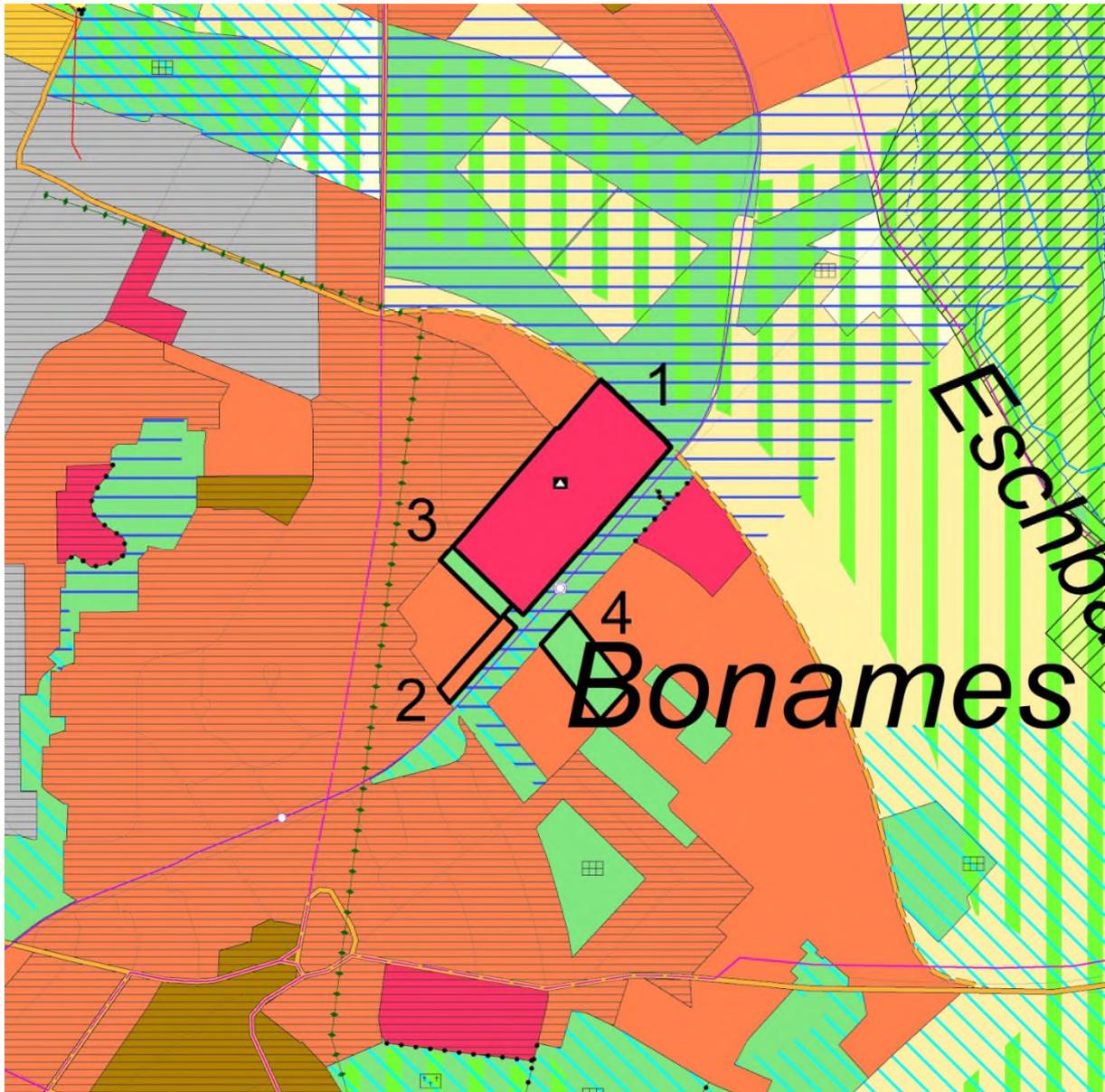
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

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.
	Wohnungserne 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 Schienenverkehrsstrecke 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 Produktleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

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	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a 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	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	MetropolG

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, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, 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
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen 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

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst 4 Flächen von insgesamt ca. 6,3 ha. Es liegt im Norden Frankfurts am südlichen Rand des Stadtteils Nieder-Eschbach. Fläche 1, 2 und 3 werden im Nord-Westen durch die Homburger Landstraße, im Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen und im Südosten durch die Stadtbahntrasse und landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Westen und Südwesten schließen sie an den Siedlungszusammenhang von Nieder-Eschbach und Bonames an. Fläche 4 liegt südlich der Stadtbahntrasse und wird derzeit noch von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, für die eine Wohngebietsentwicklung vorgesehen ist.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Änderung wurde von der Stadt Frankfurt am Main mit Schreiben vom 25.08.2023 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 11.05.2023 beantragt.

Die Stadt beabsichtigt die Schaffung von Planungsrecht für eine weiterführende Schule, eine Grundschule zur Deckung des dringenden Bedarfs an zusätzlichen Schulplätzen in der Bildungsregion Nord, eine Kindertagesstätte und eine den Bestand arrondierende Wohnbebauung mit zugeordneten Grünflächen sowie für den ersten Bauabschnitt der Ortsrandstraße nördlich der Bahngleise. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 923 "Nordwestlich auf der Steinern Straße" ist im Parallelverfahren. Im RPS/RegFNP 2010 sind im Bereich Nieder-Eschbach Süd/Bonames Ost großflächige Wohnbauflächen mit zugeordneten Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Die Flächenzuordnung und der Flächenzuschnitt im derzeit für die Entwicklung vorgesehenen o.g. Bauabschnitt weichen jedoch davon ab. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist für Teilflächen folgende Änderung der bisherigen Planaussagen erforderlich:

Fläche 1: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,4 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 2,3 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf – Weiterführende Schule, geplant" (ca. 4,7 ha)

Fläche 2: "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,4 ha)

Fläche 3 und 4: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,3 und 0,9 ha) in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,2 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung", das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Die vorgesehene Darstellungen im Änderungsgebiet entsprechen dieser Zielsetzung.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über den ersten Teilabschnitt der geplanten Ortsrandstraße Bonames, die im Norden an die Homburger Landstraße und die Berner Straße anschließt (in der Hauptkarte des RPS/RegFNP 2010 als "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße" dargestellt). Über den Knotenpunkt Homburger Straße/Berner Straße ist die Bundesautobahn BAB 661 und im weiteren Verlauf die BAB 5 erreichbar. Im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt (R+T Ingenieure, Darmstadt, Stand: Oktober 2021). Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen mit der Realisierung der ermittelten Ertüchtigungsmaßnahmen an den maßgeblichen Knotenpunkten mit ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt werden können.

Am südöstlichen Rand des Änderungsgebietes verläuft die U-/Stadtbahnstrecke der Linien U2 (Bad Homburg – Südbahnhof) und U9 (Nieder-Eschbach – Ginnheim). Die Anbindung der Planflächen an die U-/Stadtbahn soll über den neuen Haltepunkt „Bonames Ost“ erfolgen, der im RegFNP nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Planung dargestellt ist. Für diesen betreibt die Stadt Frankfurt die Plangenehmigung parallel zum Bebauungsplanverfahren. Zudem ist der Änderungsbereich an die Haltepunkte „Konrad-Duden-Weg“ (Buslinie 27 Preungesheim – Frankfurter Berg – Nieder-Eschbach) und „Bonames Mitte“ (Buslinie 27 und U-/Stadtbahn) angebunden.

Die Wegeverbindungen an die Ortsmitte Bonames und an der Homburger Landstraße sowie der Berner Straße stellen eine attraktive Anknüpfung an das bereits ausgewiesene Radverkehrsnetz im Umfeld des Plangebietes dar. Im gültigen RPS/RegFNP 2010 ist entlang der Homburger Landstraße eine geplante überörtliche Fahrradroutenroute dargestellt, die das Radwegenetz ergänzen soll. Des Weiteren ist südlich und parallel der Stadtbahntrasse auf dem bestehenden Weg Auf der Steinern Straße ein geplanter Radschnellweg, der den Vorder-Taunus mit der Frankfurter Innenstadt verbindet, vorgesehen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als geplante "Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP (Stand Juli 2000) sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" dargestellt mit der Realnutzung als überwiegend „Acker“ und im Bereich vorhandener Freizeitgärten als „Kleingarten, Grabeland“ sowie nördlich anschließend "Streuobst". Die Streuobstwiese ist zudem als Lebensraum und Landschaftsbestandteil gem. § 23 (1) HeNatG (jetzt § 25 HeNatG in

Verbindung mit § 30 BNatSchG) gekennzeichnet, dessen Schutzwürdigkeit durch die Untere Naturschutzbehörde zu prüfen ist.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Der aktuell in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 923 „Nordwestlich auf der Steinern Straße“ der Stadt Frankfurt a.M. umfasst ein Teilgebiet des nicht abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 516 "Am Eschbachtal - Harheimer Weg", das die seit Langem im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Wohn-, Gemeinbedarfs- und Grünflächen im Bereich Nieder-Eschbach Süd und Bonames Ost beplant. Die nun in geänderter Lage geplanten Schulangebote sind gemäß der Schulentwicklungsplanung der Stadt Frankfurt vorgesehen, da die bestehenden Grundschulen im Umfeld den aus dem Bevölkerungszuwachs und den im Umfeld geplanten neuen Baugebieten resultierenden Bedarf nicht mehr allein decken können. Das neu gegründete Gymnasium Nord, aktuell als Provisorium in Praunheim/Westhausen liegend und bislang südlich der Stadtbahntrasse vorgesehen, soll nun als langfristige Lösung realisiert und in den Bereich nordwestlich der Stadtbahntrasse in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 923 verlegt werden. Mit der Konzentration der beiden geplanten Schulstandorte soll eine beschleunigte Flächenbereitstellung und somit eine zügigere Fertigstellung der Schulen in einem zentraler gelegenen Bereich erreicht werden. Ob die südlich der Stadtbahntrasse im RPS/RegFNP 2010 bisher für den Schulstandort vorgesehene „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Rahmen der weiteren Wohngebietsentwicklung „Bonames Ost“ noch als solche benötigt wird, ist im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP zu klären.

Durch den Bau einer Kindertagesstätte auf dem Grundschulgelände kann der entstehende Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder im Vorschulalter im Plangebiet sowie in angrenzenden Bestandsgebieten gedeckt werden.

Die geplante Wohnbebauung im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete dient dem Ziel, einen Teil des hohen Bedarfs an neuem Wohnraum im Frankfurter Stadtgebiet zu decken und weicht nur geringfügig von der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Fläche ab (Fläche 2). Im Gegenzug wird eine Fläche zwischen dem geplanten Schulgelände und der Wohnbebauung als Grünverbindung dargestellt (Fläche 3) sowie eine größere, südlich der Stadtbahntrasse gelegenen geplanten Wohnbaufläche in eine geplante Grünfläche (Fläche 4) umgewidmet, die u.a. als Niederschlags-Retentionsmulde dienen soll.

Durch die Änderung werden bisher geplante Wohnbau- und Grünflächen für Gemeinbedarfsanlagen in Anspruch genommen und z.T. kleinflächig verlagert. Insgesamt nimmt der Anteil der im RegFNP dargestellten Bauflächen um ca. 1,5 ha zu, wobei einige der im Bebauungsplan geplanten Grünflächen aufgrund der geringen Größe und des Flächenzuschnitts nicht gesondert dargestellt werden können, aber wichtige Funktionen für Kleinklima, Flora, Fauna, Ortsbild und Erholungsnutzung übernehmen. Angesichts des großen Nutzens der geplanten Gemeinbedarfsflächen für die Bevölkerung wird diese Planung in der Abwägung für vertretbar gehalten.

Die Behandlung und Abwägung der Umweltbelange bezieht sich im Rahmen der vorliegenden RegFNP-Änderung lediglich auf die Veränderungen durch die aktuelle Planung gegenüber der bisherigen Planung. Eine detaillierte Prüfung der durch die geplante Bebauung betroffenen Umweltbelange erfolgt im Wesentlichen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Stadt Frankfurt am Main.

Durch die Planung werden Baumaßnahmen und eine Versiegelung bislang unbebauter Flächen vorbereitet, wodurch mit Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu rechnen ist wie Verlust oder Einschränkung von Bodenfunktionen (hohe Produktions-, Filter- und Speicherfunktion etc.), von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und von Lebensräumen für Tiere

und Pflanzen, Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion, Verringerung von Kaltluftabfluss, Verlust von für die Erholung nutzbaren Freiflächen sowie Veränderung des Landschaftsbildes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen und Festsetzungen zu treffen, die den o.g. Umweltauswirkungen so weit wie möglich entgegenwirken. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind angesichts des hohen Bedarfs an Bauflächen durch Bevölkerungswachstum in der Stadt Frankfurt am Main unvermeidlich. Im RPS/Reg-FNP 2010 sind zur Begrenzung des Flächenverbrauchs - u.a. basierend auf den Ergebnissen der Strategischen Umweltprüfung - sowohl eine entsprechende Flächenauswahl für die bauliche Entwicklung als auch freizuhaltende Flächen, die u.a. dem Bodenschutz dienen, dargestellt. Die durch die Änderung betroffenen Flächen sind überwiegend bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Für die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotopes (Streuobstwiese, ca. 1,3 ha) ist die Zulassung einer Ausnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen (s. B2.3) einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Dem erforderlichen Lärmschutz ist durch eine entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen Rechnung zu tragen.

Der im Änderungsbereich vorhandenen Luftschadstoffbelastung und dem Verlust klimawirksamer Flächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Kaltluftproduktion und von Ventilations- und Belüftungsbahnen zu begegnen.

Der mit der aktuellen Bebauungsplanung verbundene Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde mit der bisherigen Darstellung bereits auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung abgewogen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der geplanten vorbeiführenden Ortsrandstraße und der Stadtbahntrasse. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich kann auf einen Flächenausgleich verzichtet werden, da sich der Änderungsbereich mit Wohnnutzung innerhalb eines Radius von 2 km um einen Schienenhaltepunkt befindet und Gemeinbedarfsflächen vom Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen sind, da ihre Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Frankfurt a.M. beabsichtigt die Schaffung von Planungsrecht für eine weiterführende Schule, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und eine den Bestand arrondierende Wohnbebauung mit zugeordneten Grünflächen sowie für den ersten Bauabschnitt der Ortsrandstraße nördlich der Bahngleise. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 923 "Nordwestlich auf der Steinern Straße" ist im Parallelverfahren. Im RPS/RegFNP 2010 sind im Bereich Nieder-Eschbach Süd/Bonames Ost großflächige Wohnbauflächen mit zugeordneten Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Die Flächenzuordnung und der Flächenzuschnitt im derzeit für die Entwicklung vorgesehenen o.g. Bauabschnitt weichen jedoch davon ab. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist für Teilflächen folgende Änderung der bisherigen Planaussagen erforderlich:

Fläche 1: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,4 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 2,3 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf – Weiterführende Schule, geplant" (ca. 4,7 ha)

Fläche 2: "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,4 ha)

Fläche 3 und 4: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,3 und 0,9 ha) in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,2 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

(§ 1 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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. (§ 1 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft 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 zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 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. (§ 1 BNatSchG)

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung (Acker) sowie Freizeitgärten mit Streuobstbeständen.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“, Zone I unmittelbar im Norden und Nordosten angrenzend und in Teilbereichen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hineinreichend (zur Herstellung eines landwirtschaftlichen Weges mit entsprechenden Anschlüssen an die Ortsrandstraße benötigte Fläche). Mit Stellungnahme vom 20.11.2018 hat das Regierungspräsidium Darmstadt eine Aufhebung des Landschaftsschutzes in den betreffenden Bereichen vorbehaltlich eines positiven Ausgangs des Teillösungsverfahrens in Aussicht gestellt.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 10 %), z.T. Bebauung mit Gartenhütten
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Böden mit hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde, erodiert, aus Löss), Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: mittel bis sehr hoch. Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- Das Plangebiet befindet sich im Bereich ehemaliger Flak-Stellungen, so dass vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden muss. Es wurden Kampfmitteldetektionen im Plangebiet durchgeführt, die nördlich der Stadtbahntrasse Reste von Phosphorbomben und Granatsplitter im Plangebiet nachgewiesen haben; diese Funde wurden zwischenzeitlich vom Kampfmittelräumdienst geräumt. Nicht untersucht wurde bislang das Gelände der Freizeitgärten mangels Zugänglichkeit. Eine vollumfängliche Untersuchung kann dort erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans beziehungsweise der daran anschließenden Freimachung des Freizeitgartenareals durchgeführt werden.

Wasser

- Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

- geringe Grundwasserneubildungsrate aufgrund der im Untergrund anstehenden, mehrere Meter mächtigen Lössdecken und ihrer hohen Speichereigenschaften, wodurch Grundwasser im Sinne eines geschlossenen, durchgängig ausgebildeten Grundwasserleiters erst in größerer, für die Erschließungsmaßnahmen nicht relevanter Tiefe zu erwarten ist
- schlechter chemischer Grundwasserzustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)

Luft und Klima

- belüftungsrelevantes Kaltlufteinzugsgebiet, kräftiges Kaltluftströmungssystem (Volumenstrom > 60-150 m³ je m·s), Lage am Rand eines größeren, zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebietes, das die Kaltluft über Hangwinde in südöstlicher Richtung ins Niddatal ableitet, wodurch die im Plangebiet selbst produzierte Kaltluft keine erhebliche klimaökologische Bedeutung für die Ortslage von Nieder-Eschbach und Bonames hat
- mittlere bis hohe thermische Wärmebelastung, hohe lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀)
- erhöhte Starkregengefährdung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Gemäß Biotop- und Nutzungskartierung des Stadtplanungsamtes 2022, Begutachtung des Baumbestandes der Freizeitgärten durch ein Sachverständigenbüro sowie artenschutzrechtlichem Fachbeitrag von 2022 wurden folgende Lebensräume, Biotope und Arten festgestellt:
- Ackerflächen, die Bodenbrütern wie beispielsweise der Feldlerche potentiellen Lebensraum bieten können (Fläche 1, 3 und 4) sowie Freizeitgartenfläche auf einem ehemaligen Streuobstbestand mit Obstgehözen unterschiedlichen Alters und Pflegezustandes und weiteren zum Teil stattliche schützenswerten Einzelbäumen sowie standortuntypischen Nadel- und Ziergehölzen (Fläche 1). Trotz gutachterlich festgestellter Vorschädigung erfüllen die Bäume eine hohe ökologische Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere in der umgebenden, vergleichsweise strukturarmen Agrarlandschaft und eignen sich zum Teil als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse.
- Streuobstbestand und somit gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG gemäß Prüfung durch die Unteren Naturschutzbehörde vom 23.10.2019 im südlichen Teil der Freizeitgärtenfläche, Eingriffe in dieses Biotop setzen eine Ausnahme oder eine Befreiung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG voraus.
- Nachweis von 31 Vogelarten im über das Änderungsgebiet hinausgehenden Untersuchungsgebiet, davon sind 24 als Brutvögel beziehungsweise Vorkommen mit Brutverdacht, 5 als Nahrungsgäste und 2 als Überflieger einzustufen und überwiegend weit verbreitete, häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand in Hessen. Ermittlung von 69 Brutrevieren innerhalb und in direkter Umgebung des Bebauungsplan-Gebiets, davon stellen Amsel, Kohlmeise, Haussperling, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen die häufigsten Arten dar und konzentrieren sich überwiegend auf die Bereiche innerhalb der strukturreichen Freizeitgärten. Unter den Brutvogelarten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden, sind als streng geschützte bzw. gefährdete Arten Grünspecht, Mäusebussard und Star hervorzuheben und als Arten, die in Hessen einen ungünstigen bis unzureichenden Erhaltungszustand aufweisen Goldammer (ein Brutrevier außerhalb des Plangebietes), Haussperling (sechs Brutrevieren, davon eins im Bebauungsplan-Gebiet am südlichen Rand der Freizeitgärten und die übrigen in den Randbereichen der bestehenden Siedlungsrandbebauung) und Klappergrasmücke (ein Brutrevier am südöstlichen Rand der Freizeitgärten). Als Nahrungsgast bzw. Überflieger treten teilweise Arten in einem ungünstigen bis

unzureichenden Erhaltungszustand auf (Saatkrähe, Stieglitz, Turmfalke, Wiesenschafstelze, Graureiher).

- Nachweis von drei nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Fledermausarten: Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus und Großen Abendsegler. Aktuell besetzte Quartiere wurden nicht nachgewiesen, eine Nutzung potentieller Quartiere (Spalten an Gebäuden, Baumhöhlen) im Bereich der Freizeitgärten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Angesichts der Umstände, dass in Hessen bislang keinerlei Fortpflanzungsstätten der Rauhaufledermaus bekannt sind und der Nachweis ausschließlich in der Zugzeit lag, ist allenfalls von einer Nutzung des Plangebiets als Tagesquartier auszugehen. Der Große Abendsegler wurde ebenfalls mit einer nur geringen Aktivität nachgewiesen.
- Nachweis der Zauneidechse als einzige im Untersuchungsgebiet festgestellte Reptilienart (vier Individuen an mehreren Stellen entlang der Stadtbahntrasse).
- Eine 2021 durchgeführte Untersuchung im "Feldhamsterpopulationsraum (Altorkommen)" konnte weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebiets Nachweise des Feldhamsters erbringen. Da auch Nachweise aus vergangenen Jahren fehlen, lässt sich mit hinreichender Sicherheit das Erlöschen der vormaligen Bestände im Geltungsbereich annehmen.
- An 17 vorwiegend abgängigen oder bereits abgestorbenen Obstbäumen wurden Bohrlöcher von xylobionten Insekten festgestellt. Die standörtlichen Verhältnisse beziehungsweise betreffenden Baumarten und Bohrlöcher lassen jedoch auf keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie beispielsweise den Hirschkäfer, Eremit oder den Heldbock schließen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum "Zentrale Wetterau"
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der privaten Nutzung der Freizeitgärten und der Naherholung in der freien Landschaft..

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch z.T. hohe Straßen- und Schienenlärmimmissionsbelastung von 55-59 dB(A) tags und 45-54 dB(A) nachts

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Rahmen einer geophysikalischen Prospektion wurden Hinweise auf archäologische Bodendenkmäler festgestellt. Gemäß Stellungnahme des Denkmalamtes der Stadt Frankfurt am Main vom 14.11.2018 handelt es sich hierbei unter anderem um Siedlungen der Eisen- und Bronzezeit sowie der Steinzeiten. Zusätzlich können weitere, bisher unbekannte Denkmäler im Rahmen der Bauarbeiten zutage treten.

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung die gleichen, im Folgenden aufgeführten Auswirkungen zu erwarten wie durch die Planänderungen, da die Summe der für Bebauung und Grünflächengestaltung in Anspruch genommenen Flächen etwa gleich ist und nur hinsichtlich der Lage und des Flächenzu-schnitts abweicht.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Änderung der RegFNP-Darstellung von Teilflächen des Bebauungsplan-Gebietes erfolgen im Vergleich zur bisherigen Planung überwiegend die gleichen

Umweltauswirkungen, die bereits im Rahmen der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 geprüft und endabgewogen wurden. Detailliertere Aussagen dazu sowie zum möglichen Ausgleich werden im parallellaufenden Bebauungsplan-Verfahren getroffen anhand konkreter Festsetzungen. Die im Folgenden aufgeführten Auswirkungen betreffen z.T. auch Bebauungsplan-Flächen außerhalb des RegFNP-Änderungsgebietes.

Verlust bisher unversiegelter landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzter Flächen durch Versiegelung und Überbauung, dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung und Bodeneingriffe Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und BauGB dar.

Reduzierung der Grundwasserneubildung, allerdings ist angesichts der hydrogeologischen Rahmenbedingungen von wenig erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt auszugehen, Reduzierung des Anteils versickerungsfähiger Standorte, weshalb sich der Niederschlagsabfluss deutlich erhöhen wird. Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Abwasserentsorgung ist seitens der Kommune nachzuweisen. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des WHG dar.

Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen. Der ausfallende Kaltluftanteil durch die randliche Bebauung eines Kaltluftentstehungsgebietes hat vermutlich keinen großen klimatischen Einfluss, da die Kaltluft im Wesentlichen auf den nordöstlich angrenzenden großen Ackerflächen zwischen Nieder-Eschbach und Harheim entsteht. Gemäß Bebauungsplan kommt die modelltechnische Untersuchung des Umweltamtes der Stadt Frankfurt zu dem Ergebnis, dass trotz abnehmender Windgeschwindigkeiten keine erheblichen Belüftungsdefizite im Siedlungsbestand durch die geplante Bebauung zu erwarten sind wegen der strömungsdynamischen Gunstlage und der vorgesehenen porösen Bebauungsstruktur. Auch der Korridor entlang der Stadtbahntrasse wird seine Ausgleichsfunktion zur nächtlichen Belüftung des Siedlungsrandes künftig weiter erfüllen können.

moderate Überwärmung des künftigen Wohngebietes und Beeinträchtigung der Luftqualität in Folge der Erhöhung der Immissionsbelastung durch Hausbrand und Verkehr innerhalb des Plangebiets

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des KSG und BauGB dar.

Teilverlust eines wertvollen Biotops und Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, dadurch bedingte Veränderung des Artenspektrums von anspruchsvollen, spezialisierten Tier- und Pflanzenarten hin zu anspruchsloseren Ubiquisten, artenschutzrechtlich bedeutsame Lebensraumverluste der Vogelarten Grünspecht und Mäusebussard (beide streng geschützt), Star (Rote Liste 3) sowie Haussperling und Klappergrasmücke (beide Vorwarnliste Hessen, Erhaltungszustand ungünstig-unzureichend), für die vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich sind (s. B2.3). Für den Mäusebussard sind im Umfeld des Eingriffsbereichs ausreichend Ausweichhabitate beispielsweise im Bereich des Eschbachs vorhanden.

Mögliche Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten, die außerhalb beziehungsweise im direkten Umfeld des Bebauungsplangebiets nachgewiesen worden sind (Feldlerche mit ehemaligem Nachweis im Plangebiet, der 2021 jedoch nicht mehr bestätigt werden konnte, Goldammer mit einem Brutrevier am Rande eines Feldgehölzes südlich der Stadtbahntrasse), für die ggf. entsprechende Maßnahmen vorzusehen sind, Teilverlust von Bäumen mit Höhlungen und Spalten/Rissen, die sich als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse eignen, wofür ein vorsorglicher Ersatz durch das Aufhängen geeigneter Nisthilfen im nahen Umfeld des Plangebiets erforderlich ist, möglicher Verlust von Lebensstätten der an der Stadtbahntrasse nachgewiesenen Zauneidechse (streng geschützt nach Anhang IV, FFH-Richtlinie) bei der Realisierung der

geplanten, neuen Stadtbahnhaltestelle, was eine Bereitstellung eines Ersatzlebensraumes als CEF-Maßnahme erforderlich macht.

Für die Inanspruchnahme des im Änderungsgebiet liegenden, nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 25 HeNatG gesetzlich geschützten Streuobstbestandes im Südwesten der Freizeitgärten wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde die Zulassung der Erteilung einer erforderlichen Befreiung nach § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt. Da laut der Fachbehörde ein (unmittelbarer) Ausgleich nicht möglich ist sollte eine Minimierung des Eingriffs mit dem gezielten Erhalt von Baumbeständen, insbesondere in Gruppen beziehungsweise zusammenhängender Fläche, sowie die Reaktivierung von verbrachten Streuobstbeständen in der Umgebung vorrangig vor möglichen Neuanpflanzungen erfolgen. Ein entsprechendes Maßnahmenpaket ist im Bebauungsplan vorgesehen (s. B2.3).

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

Veränderung des Landschaftsbildes von einer eher ländlichen Prägung hin zu einer urbanen Prägung durch Gebäude und der Ortsumgehungsstraße mit erheblicher Beeinträchtigung des aktuell bestehenden Landschaftsbildes

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen und Freizeitgärten, Schaffung neuer Freiraumqualitäten und Erholungsflächen durch Anlage von öffentlichen Grünflächen und Ergänzung des Wegenetzes

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch Verkehrslärm der Stadtbahn und der geplanten Umgehungsstraße

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen HDSchG dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Ergebnis der Eingriffsbewertung im Bebauungsplan ergeben sich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild, die durch die im Plangebiet durchzuführenden, minimierenden und ausgleichenden Maßnahmen nicht vollständig kompensiert werden können. Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über externe

Ersatzmaßnahmen im nahen Umfeld auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Böden in einem Flächenumfang von ca. 5 ha kompensiert werden durch bodenfunktionsverbessernde Maßnahmen (Kompensation des Schutzgutes Boden) sowie durch Gehölz- und Obstbaumpflanzungen (Schaffung von Ersatz-Lebensräumen). Der überwiegende Teil dieser Flächen ist im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." dargestellt, ca. 1 ha betrifft "Vorranggebiet für Landwirtschaft", aber unmittelbar angrenzend an ein größeres Gebiet mit "Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung...".

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (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 werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019).
- Vermeidungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz wie Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und/oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen möglichst im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Um sicherzustellen, dass vorhandene Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt oder zerstört werden, ist die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens gemäß §§ 18 und 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) vor Beginn jeglicher Erdarbeiten erforderlich. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.
- Erhalt unversiegelter Freiflächen im Plangebiet zur Wahrung funktionsfähiger Bodenstandorte, Festlegung maximal überbaubarer Flächen für Gebäude, Stellplätze, Tiefgaragen, Straßen und Wege, Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge im Bereich von Stellplätzen, Wegen, Terrassen, Zufahrten und sonstigen zu befestigenden Flächen auf Baugrundstücken
- Flächige Begrünung aller Dächer mit einer Neigung bis zu maximal 15° mit einer Mindestvegetationstragschicht von 12 cm zum Erhalt eines Teils der im Plangebiet verlorengehenden, natürlichen Bodenfunktionen, Niederschlagsrückhaltung und als Standorte für Sekundärbiotope, intensive Begrünung von Tiefgaragenflächen, die nicht überbaut sind
- Sicherung und Neuentwicklung von Lebensräumen durch möglichst weitgehenden Erhalt ökologisch wertgebender Biotopstrukturen sowie umfassende Begrünung der privaten Baugrundstücke und Erschließungsstraßen und die Anlage öffentlicher Grünflächen
- Maßnahmenpaket zur Minimierung des Eingriffs in das Streuobst-Biotop: Erhalt und dauerhafte Pflege eines Teils des gesetzlich geschützten Streuobstbestands, von markanten und stadtbildprägenden Einzelbäumen aus dem sonstigen Umfeld der Freizeitgärten und der im Nordosten der Freizeitgärten stockenden Baumhecke sowie deren Ergänzung in Richtung der Ortsrandstraße, Entbuschung, Nachpflanzung und dauerhafte Pflege eines ungenutzten, verbrachten Streuobstbestandes in der Gemarkung Bonames (zugleich CEF-Maßnahme zur Herstellung eines Ersatzlebensraums für den Grünspecht)
- Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gemäß § 44 (5) BNatSchG im Plangebiet und nahen Umfeld: Anbringung von insgesamt 8 Nistkästen für den Hausperling und den Star an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebiets, Anbringung von 56 Nistkästen für Höhlenbrüter und Fledermäuse an geeigneten Bäumen im nahen Umfeld

des Plangebiets, Schaffung je eines Ersatzlebensraums für die Klappergrasmücke, den Grünspecht und für die Zauneidechse im näheren Umfeld des Plangebiets

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und als Ausgleich für den Verlust von Vegetationsstrukturen und Tierlebensräumen: Gliederung des Baugebietes durch private und öffentliche Grünflächen, die sowohl innerhalb als auch mit dem Umfeld des Plangebiets vernetzt sind, Baumpflanzungen im Straßenraum und an Quartiers- und Nachbarschaftsplätzen als Vernetzungs-, Gestaltungs- und Beschattungselemente, Erhalt von ökologisch wertgebenden Gehölzstrukturen wie Strauch-Baum-Hecken, landschaftsbildprägenden Baumsolitären und eines Teils des aktuell gesetzlich geschützten Streuobstbestandes, Dach-, Fassaden- und Grundstücksfreiflächen-Begrünungen, Baumhöhlenkontrolle mit Verstopfung der Höhlen, Gebäudekontrolle vor Abriss, Umsiedlung von Zauneidechsen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Baufeldfreimachung der Flächen mit Zauneidechsenvorkommen außerhalb ihrer Eiablage- Überwinterungszeit
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Offenlandbrüter
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept: möglichst weitgehende naturnahe Rückhaltung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswasser durch Festsetzungen zur versickerungsfähigen Flächengestaltung und Begrünung, gedrosselter Ableitung des verbleibenden Niederschlagswassers und der Straßenwasserabflüsse in Richtung einer zentralen Retentionsmulde südlich der Bahngleise (Fläche 4) und von da aus über die Bestandskanalisation in Richtung Nidda, Sammlung und Verwertung des Niederschlagswassers insbesondere am Schulstandort. Der zentralen Retentionsmulde ist eine Zisterne nachzuschalten oder abgedichtete Rigolen unter der Mulde zu berücksichtigen, aus denen das durch die Bodenzone gereinigte Niederschlagswasser mit Tankwagen für die Grünbewässerung entnommen werden kann.
- Sicherung der Durchlüftung des Plangebiets durch an die örtlichen Strömungsverhältnisse angepasste Gebäudestellung
- Festlegung erforderlicher Schallschutzvorkehrungen (Gebietsgliederung, Gebäudestellung, baulicher Schallschutz etc.)
- Sicherung und Begrünung von Wegeverbindungen sowohl innerhalb des Plangebiets als auch mit dem Umfeld des GrünGürtelparks Nieder-Eschbach zur Stärkung der örtlichen Freizeit- und Naherholungsnutzung
- visuelle Aufwertung des Gebiets durch einen hohen Anteil an Grünflächen und Bäumen sowie Eingrünung durch Baumpflanzungen entlang der Ortsumgehungsstraße
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Konkrete betriebswirtschaftliche und eigentumsrechtliche Belange der betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von landwirtschaftlichen Existenzgefährdungen sind im folgenden Bebauungsplanverfahren abzuklären

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da keine sinnvollen Alternativflächen zur Verfügung stehen. Die aktuelle Bebauungsplanung umfasst ein Teilgebiet des nicht abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 516 "Am

Eschbachtal - Harheimer Weg", das die seit Langem im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Wohn-, Gemeinbedarfs- und Grünflächen im Bereich Nieder-Eschbach Süd und Bonames Ost beplant. Durch die nun vorgesehene Konzentration der beiden Schulstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 923 soll eine beschleunigte Bereitstellung der Flächen und somit eine zügigere Fertigstellung der Schulen erreicht werden.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Da im Änderungsgebiet bereits Bau- und Grünflächen vorgesehen sind, jedoch in z.T. abweichender Lage und Abgrenzung, werden auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung durch die vorliegende RegFNP-Änderung neuen Umweltauswirkungen lediglich auf ca. 1,5 ha vorbereitet.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind durch die aktuelle Bebauungsplanung Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten, die durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen minimiert beziehungsweise kompensiert werden können, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-13 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan-Entwurf Nr. 923 „Nordwestlich auf der Steinern Straße“, Stadtplanungsamt, Stand Februar 2024
- [2] Aktualisierung Verkehrsgutachten Nordwestlich Auf der Steinernen Straße, R+T Ingenieure für Verkehrsplanung, Frankfurt am Main, Stand Oktober 2021, überarbeitet Februar 2024
- [3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 923 „Nordwestlich Auf der Steinern Straße“ der Stadt Frankfurt am Main, PGNU, Frankfurt, Stand September 2022
- [4] Bebauungsplan Nr. 923 „Nordwestlich Auf der Steinern Straße“ Kartierung des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) und Artenschutzrechtliche Bewertung gemäß § 44 (1) BNatSchG (Besonderes Artenschutzrecht), Planungsbüro Gall - Landschaftsplanung und Ökologie, Stand Oktober 2021
und
Baugebiet „Bonames Ost“ Kartierung zum Feldhamster, Planungsbüro Gall - Landschaftsplanung und Ökologie, Butzbach, Stand Februar 2014
- [5] Faunistische Untersuchung B-Plan 516 „Am Eschbachtal / Harheimer Weg“ (Bonames Ost), Senckenberg - Arbeitsgruppe Biotopkartierung, Frankfurt, Stand Oktober 2013
- [6] Bebauungsplanaufstellung Nr. 923 „Nordwestlich Auf der Steinern Straße“ - Aufnahme Baumbestand sowie Bewertung der Erhaltungswürdigkeit und -fähigkeit Baumbestand Freizeitgärten Frankfurt Nieder-Eschbach, SVB Leitsch, Groß-Gerau, Stand Mai 2022
- [7] Bebauungspläne Nr. 516 „Am Eschbachtal - Harheimer Weg“ und Nr. 923 „Nordwestlich Auf der Steinern Straße“ Frankfurt am Main
 1. Bericht: Orientierende umwelttechnische Untersuchungen
 2. Bericht: Baugrunduntersuchung und geotechnisches Vorgutachten
 3. Bericht: Ergänzende Baugrunduntersuchung und geo- bzw. abfalltechnisches Gutachten für die ErschließungsmaßnahmenDr.Hug geoconsult Beratende Ingenieure und Geologen, Oberursel, Stand November 2020 und Juli 2021
- [8] Entwässerungstechnische Erschließung B-Plan Nr. 923 „Nordwestlich Auf der Steinern Straße“ in Frankfurt am Main, Vorplanung, Erläuterungsbericht, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt, Stand April 2023
- [9] Prüfbericht Schalltechnische Untersuchung - Verkehrslärm - zum Bebauungsplan Nr. 923 "Nordwestlich Auf der Steinern Straße", Stadt Frankfurt am Main - Bericht über die Durchführung einer Immissionsprognose - , IBS Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik GmbH, Frankenthal, Stand März 2022
- [10] Strömungsanalyse des östlichen Ortsrandes vom südlichen Siedlungsbereich Nieder-Eschbachs, Simulation der mikroklimatischen Auswirkungen des

Bebauungsplanentwurfs Nr. 923 „Nordwestlich Auf der Steinern Straße“ auf das bodennahe Windfeld, Umweltamt der Stadt Frankfurt, Frankfurt, Stand Mai 2022

- [11] Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
- [12] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [13] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 09.06.2022