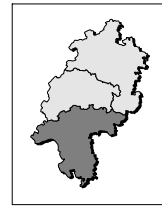


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 118.0
20.02.2020

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag:	Anlagen : -1-
---------------------------	--------------	------------------

Antrag der Stadt Frankfurt am Main auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten einer Wohnbaufläche für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 926 "Nordwestlich Silobad", Stadtteil Unterliederbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen von der Einleitung des Abweichungsverfahrens Kenntnis.
Mit Schreiben vom **31. Januar 2020** wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin

Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Unterliederbach

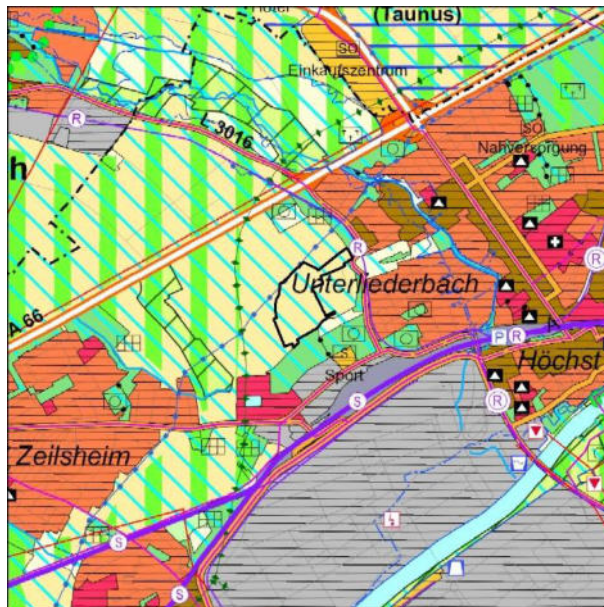
Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen und Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gem. § 8

Abs. 2 HLPG

— Kurzfassung —

Antrag:

Die Stadt Frankfurt am Main beantragt hiermit eine Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zwecks Ausweisung einer Wohnbaufläche im Stadtteil Unterliederbach. Die Ermächtigung zum Antrag ist im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 926 „Nordwestlich Silobad“ (§ 3892 vom 04.04.2019) enthalten.



Auszug Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit Abgrenzung der Antragsfläche
(Maßstab 1:50.000)

Antragsgegenstand und Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Frankfurt am Main stellt zur Zeit den Bebauungsplan Nr. 926 „Nordwestlich Silobad“ auf. Dem dringenden Wohnungsbedarf entsprechend enthält er überwiegend Wohnbauflächen sowie einen gesonderten Schulstandort. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt an dieser Stelle überwiegend „Vorranggebiet Landwirtschaft“, sowie kleinere Teilflächen als Grünfläche, Parkanlage und als Fläche für die Landbewirtschaftung dar. Der gesamte Bereich wird von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. Damit der Bebauungsplan aus ihm entwickelt werden kann, ist die Durchführung eines Abweichungsverfahrens und eines Änderungsverfahrens mit dem Ziel, die vorhandene Darstellung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ auf ca. 14 ha in „Wohnbaufläche“ zu ändern, notwendig.

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 926 – Nordwestlich Silobad - liegt im Stadtteil Unterliederbach und umfasst eine Fläche von etwa 17 ha. Die Fläche, für die das Zielabweichungsverfahren beantragt wird, ist ca. 14 ha groß.

Standortwahl

Die Fläche war in der Vergangenheit bereits als Wohnstandort ausgewählt und im RegFNP entsprechend dargestellt. Sie wurde lediglich aufgrund der ungelösten Seveso-Problematik in Landwirtschaftsfläche umgewandelt. Da der Stadt zum damaligen Zeitpunkt in Aussicht gestellt wurde, dass die betroffenen Flächen bei einer Lösung der Seveso-Thematik in den RegFNP wieder als Wohnbaufläche aufgenommen werden können, soll dies nun für den vorliegenden Standort beantragt werden.

Ziele

Die Zahl der Einwohner in Frankfurt am Main hat sich von 632.000 im Jahr 2006 auf 750.049 im Jahr 2019 erhöht. Da weiterhin mit einem deutlichen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist, hat Frankfurt einen hohen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Ziel des Bebauungsplans Nr. 926 und somit auch des vorliegenden Abweichungsantrags ist es, die Voraussetzungen für die Herstellung von Planungsrecht für ein Wohnquartier mit ca. 1.000 Wohneinheiten und einem Anteil von 30% an öffentlich gefördertem Wohnungsbau sowie gebietsergänzenden Infrastruktureinrichtungen zu schaffen.

Auf dem Gebiet des Abweichungsverfahrens ist eine mäßig dichte 3- bis 5-geschossige Bebauung vorgesehen. Dies führt zu einer Bebauungsdichte von rund 60 WE / ha. Dies entspricht in etwa dem im Großstadtbereich mindestens einzuhaltenden Wert nach Ziel 3.4.1-9 des RegFNP. Die gegenüber der alten Planung höhere Bebauungsdichte dient sowohl dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der verbesserten Ausnutzung des vorhandenen ÖPNV-Systems.

Landschaftsplan, Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes „Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen“ dar.

Das landwirtschaftlich geprägte Plangebiet weist keinen nennenswerten Baum- und anderen Grünbestand auf. Konkrete Hinweise auf geschützte Tier- und Pflanzenarten liegen derzeit nicht vor. Die Ergebnisse der laufenden Artenschutzkartierungen bleiben abzuwarten.

Die stadtklimatische Bedeutung des Plangebiets ergibt sich aus seiner Lage, Offenheit und Nutzung. Inwieweit seine Bedeutung für den örtlichen Kaltlufthaushalt und das allgemeine Strömungsgeschehen im Frankfurter Westen durch die Planung tangiert ist, wird mittels mikroklimatischer Untersuchungen überprüft. Angesichts der orographischen Verhältnisse im Plangebiet und in seiner Umgebung, die sich durch eine geringe Reliefenergie und das Fehlen ausgeprägter Tiefenlinien auszeichnen, sind signifikante Beeinträchtigungen in möglichen Belastungs- beziehungsweise Wirkungsräumen in Unterliederbach, Zeilsheim, Sindlingen und Höchst nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des örtlichen Wasser- beziehungsweise Grundwasserhaushalts sollen durch Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung entgegengewirkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist deshalb zur Substitution von Trinkwasser zu verwenden oder zu versickern (Grundwasseranreicherung).

Verkehr

Die bisherige Planung der Erschließung und Einbindung in das bestehende Verkehrsnetz basiert auf einer Betrachtung der Leistungsfähigkeit der anliegenden Knotenpunkte entlang der Hunsrück- und der Silostraße. Eine vertiefte Untersuchung - auch im Hinblick auf eine mögliche Entwicklung des Bildungscampus Unterliederbach - wird weitere

Erkenntnisse ergeben. Eine Anbindung des Plangebietes über Busse an die bestehenden Bahnhaltepunkte sowie die Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes sollen dazu beitragen, das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu bewältigen.

Lärm, sonstige Immissionen

Verkehrslärmeinträge in das Plangebiet beschränken sich vor allem auf Schallimmissionen der BAB A 66, die jedoch aufgrund des großen Abstands keine erhebliche Störwirkung entfalten.

Planungsrelevante Anlagengeräusche im Sinne der TA-Lärm können von den Betrieben im Industriepark Höchst und entlang der Silostraße ausgehen. Mögliche Konflikte beschränken sich auf den Nachtzeitraum und ergeben sich aus den Regelungen des rechtskräftigen B-Plan Nr. 478 – Silogebiet, der überwiegend Reine Wohngebiete (WR) festsetzt. Mit der Überplanung von Teilen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 478 ist auch die Umwandlung der Reinen Wohngebiete in Allgemeine Wohngebiete (WA) verbunden, wodurch mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte entschärft werden. Dies gilt auch für Immissionen ausgehend von der benachbarten Fraport Arena und dem Silobad. Beide Einrichtungen werden durch die beabsichtigte Ausweisung neuer Allgemeiner Wohngebiete nicht zusätzlich eingeschränkt. Ihr Fortbestand ist mithin weiterhin möglich.

Andere Immissionen (Gerüche, Licht, etc.) tangieren das Plangebiet nicht signifikant.

Seveso

Das gesamte Abweichungsgebiet unterschreitet den gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstand gemäß Seveso-III-Richtlinie. Die Simulationen zur räumlichen und zeitlichen Schadgasausbreitungen bestätigen, dass die im Plangebiet zu erwartende maximale Konzentration die Befähigung der Bewohnerinnen und Bewohner zur Eigenrettung nicht in Frage stellen werden. Deshalb können mit einem Schutzkonzept, bestehend aus einer Direktalarmierung, einer ergänzenden Alarmierung innerhalb von Gebäuden mit Lautsprecherdurchsagen, mit einer automatisierten Belüftungsdeaktivierung von Gebäuden sowie ggf. der Bereitstellung separater Schutzräume an wichtigen öffentlich zugänglichen Orten und Gebäuden (z. B. Quartiersgarage), die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner wirkungsvoll vor den Gefahren eines Schadgaseintrages infolge eines sogenannten „Dennoch“-Störfalls geschützt werden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischem Strom und Heizwärme ist über Anschlüsse an die bestehenden Strom- und Fernwärmenetze geplant. Zur Beseitigung des Schmutzwassers ist der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erforderlich. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes soll das Niederschlagswasser dort, wo es anfällt, verwertet werden.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das im RegFNP 2010 für die Stadt Frankfurt am Main vorgesehene Wohnbauflächenpotential bis 2020 ist fast ausgeschöpft. Vor dem Hintergrund des anhaltend starken Bevölkerungswachstums ist eine Überschreitung des Tabellenwertes durch das Vorhaben um 14 ha und damit eine Abweichung von Ziel 3.4.1-4 dringend geboten.

Das Vorhaben führt zur Umwandlung von 14 ha landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche und damit zu einer Abweichung von den Zielen 3.4.1-3 bzw. 10.1-10. Dieser Verlust kann auf dem Stadtgebiet nicht ausgeglichen werden.

Das Plangebiet wird von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. In welchem Umfang diese Funktionen durch ein neues Baugebiet eingeschränkt würden und sich dadurch die Verhältnisse in den korrespondierenden

Wirkungsräumen ändern, ist Gegenstand aktueller mikroklimatischer Untersuchungen. Angesichts der Ebenheit des Geländes kann eine signifikante Beeinträchtigung des örtlichen Kaltlufttransports bereits jetzt ausgeschlossen werden, zumal dem im Plangebiet kompensatorisch mit der Implementierung von klimaaktiven Grünstrukturen entgegengewirkt werden soll.