

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX / 118.2
Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Drs. Nr. IX / 118.1	18. September 2020

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

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 118.1

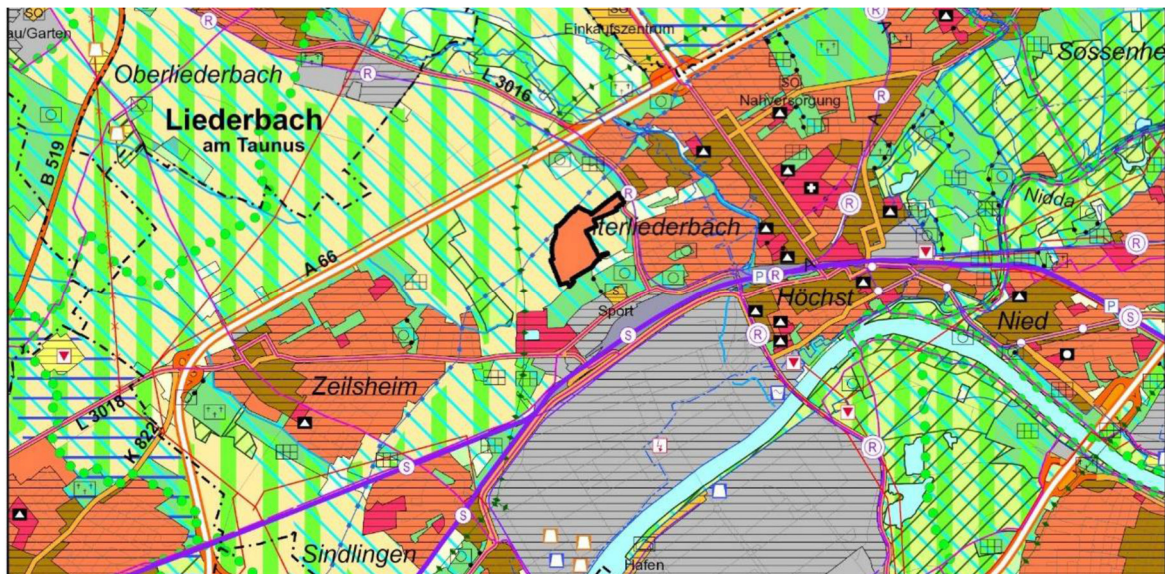
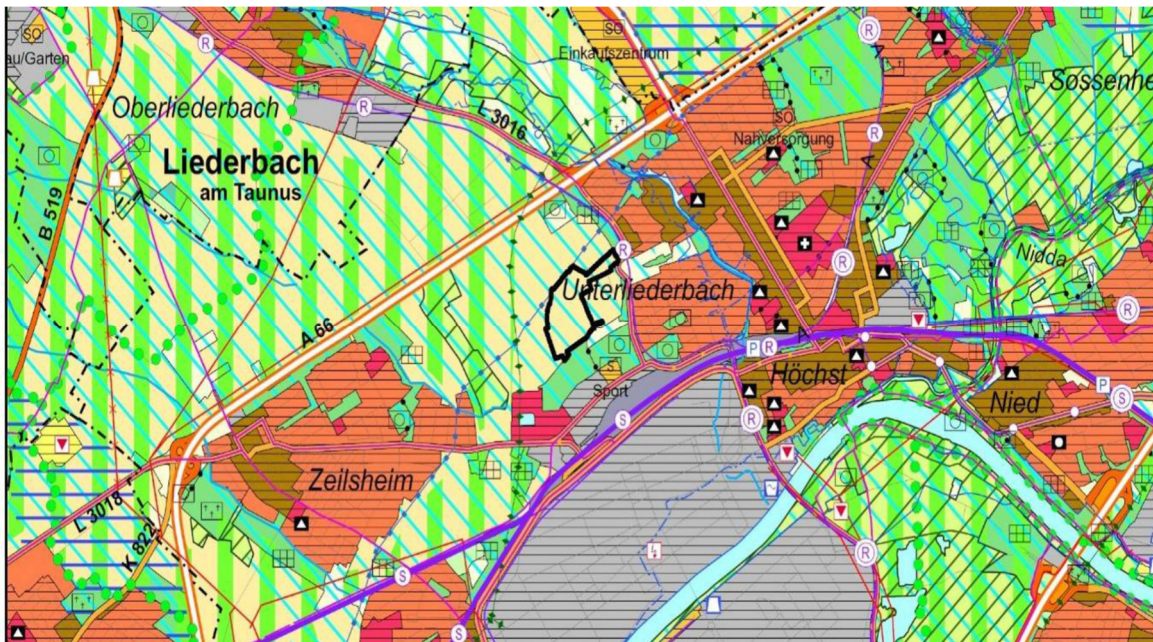
- I. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 926 - Nordwestlich Silobad“ sowie die entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wird die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nach Maßgabe der Antragsunterlagen, der unter Ziffer II. aufgeführten Nebenbestimmungen sowie der als Anhang beigefügten Plankarte, die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Die Abweichungszulassung erfolgt unter folgenden Auflagen und Bedingungen:
 1. Die Zulassung der Abweichung erlischt, wenn die Genehmigung der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans nach § 6 Abs. 1 BauGB bestandskräftig versagt wurde, weil
 - a) die Stadt Frankfurt am Main nicht durch entsprechende Gutachten sowie nach Maßgabe der Stellungnahme der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt des Regierungspräsidiums Darmstadt nachgewiesen hat, dass Schalleinträge aus dem Gewerbegebiet an der Silostraße, dem Industriepark Höchst und den umliegenden Sport- bzw. Freizeitanlagen (z.B. Jahrhunderthalle, Fraport Arena und Silobad) keine für die spätere Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes unzulässigen Beeinträchtigungen darstellen. Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn die entsprechenden Schalleinträge die jeweils für das Allgemeine Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) bzw. der Freizeitlärmmrichtlinie überschreiten;

- b) die in der Begründung des vorliegenden Abweichungsantrags enthaltenen Aussagen zum zeitlichen Verlauf der Konzentrationen (SO₂ und Chlor) an den verschiedenen Aufpunkten und den sich daraus ergebenden Zeitfenstern nicht durch überprüfbare Unterlagen (insbesondere Diagramme) belegt werden können;
 - c) die Stadt Frankfurt am Main nicht durch entsprechende Gutachten nachgewiesen hat, dass von der Bebauung des Antragsgrundstücks keine im Rahmen der Abwägung nicht überwindbaren Auswirkungen auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete hervorgerufen werden.
 - d) eine vorzunehmende Kartierung von Feldhamstervorkommen ergibt, dass nicht lösbare artenschutzrechtliche Konflikte gegeben sind.
- 2. Für den Fall, dass der Nachweis nach Ziffer II.1.b) gelingt, sind im Bebauungsplan Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. c) BauGB zu treffen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen. Soweit diese Rechtsgrundlage nicht zum Tragen kommen kann, z. B. weil Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden, ist die zwischen dem Magistrat der Stadt Frankfurt am Main und den Störfallbetreibern im Industriepark Höchst unterzeichnete Vereinbarung anzuwenden.
 - 3. Durch entsprechende Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne der §§ 16 ff. Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist sicherzustellen, dass eine Mindestdichte von 60 Wohneinheiten je Hektar Bruttowohnbauland nicht unterschritten wird.
 - 4. Eine weitere Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen durch möglicherweise entstehende Ausgleichsbedarfe ist auszuschließen.
- III. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Verantwortung der Kommune liegende Wasserversorgung zum Zeitpunkt der Ausweisung des Baugebietes gesichert sein muss. Die Sicherstellung der Wasserversorgungsinfrastruktur und der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Nutzung, Versickerung, etc.) ist im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens zu untersuchen und nachzuweisen.

Für die Richtigkeit:

gez.: Conny Scheuermann
Schriftführerin

Anlage: Abweichungsfläche



Fläche, für die die Abweichung zugelassen wird