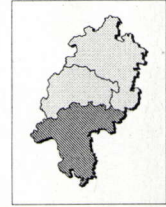


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII/70.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 13.09.2013 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -1-	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch für die Stadt Frankfurt am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

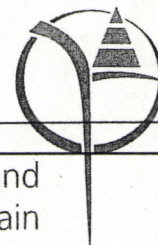
den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksache Nr.: III-134 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen



Johannes Baron
Regierungspräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Geschäftsstelle der
Regionalversammlung Südhessen
Herrn Rainer Ortmüller
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Regierungspräsidium Darmstadt		
Eing.: 13. AUG. 2013		
Abl. Bez.	Aktenz.	Erh. Monfr.

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Thomschke, Andreas
Abteilung Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
thomschke@region-frankfurt.de

12.08.2013

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in der Telefonrunde mit Frau Güss, Herrn Ortmüller, Herrn Simmler und mir am 30.07.2013 vereinbart, gehen Ihnen die Änderungsunterlagen (Karten, Begründung, Umweltbericht) zu den folgenden Aufstellungen von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vorab zu, damit sie für die Behandlung in der Sitzung des HPA im September rechtzeitig vorliegen:

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach, Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, für die **Stadt Friedberg (Hessen)**, Stadtteil Friedberg, Gebiet: "Ray Barracks - Südlicher Teil"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, für die **Stadt Kelsterbach**, Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände", Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)



1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteile Oberursel, Oberstedten und Stierstadt, Gebiet A: "An den Drei Hasen - Entsorgungsfachbetrieb", Gebiet B: "Bommersheim Süd", Gebiet C: "Einzelhandel Oberstedten", Gebiet D: "Kronberger Straße", Gebiet E: "Plus-Energie-Quartier" und "Park+Ride-Platz Stierstadt"

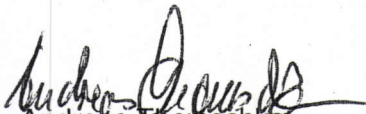
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Weilrod**, Ortsteil Oberlauken, Gebiet: "Nördlicher und südöstlicher Ortsrand", Weißfläche Nr. 27"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Bitte beachten Sie, dass der Versand/die Verteilung der Unterlagen erst nach der Beschlussfassung des Regionalvorstands am 22.08.2013 erfolgen kann. Die zugehörigen Beschlussvorlagen/Drucksachen mit den Drucksachenummern erhalten Sie nach dem Beschluss des Regionalvorstandes.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Andreas Thomschke
Abteilungsleiter Planung

Anlage:

Änderungsunterlagen der Aufstellungsverfahren
als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-134

Verbandskammer

Betr.: **6. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederursel und Kalbach, Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Nördlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,4 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha)
in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 1,5 ha)
- „Gewerbliche Baufläche, geplant“
in "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 1 ha)

Westlicher Änderungsbereich:

- "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant"
in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 2,5 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (Lärmschutzwall an der BAB 5)
in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 1,6 ha) und „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1 ha)
in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 2,6 ha)

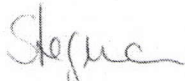
Südöstlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,2) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..."
mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,4 ha)
in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha)
- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“
mit Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 1 ha) und "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 0,5 ha)
in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 2 ha)
- "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 0,5 ha) und
„Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,1 ha)
in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,6 ha)

Südlicher Änderungsbereich entlang der L 3004:

- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 3,4 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,9 ha)
in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 5,3 ha)
 - „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,1 ha)
in "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 1,9 ha)
2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
 3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
 4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 22.08.2013
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Im Rahmen der Entwicklung des Stadtteils Riedberg soll das letzte Teilquartier "Niederurseler Hang" einer Bebauung zugeführt werden. Da die Planung für diesen Bereich 2011 aufgrund geänderter Universitätsflächenplanung umfassend überarbeitet und ein neues städtebauliches Konzept entwickelt wurde, ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Grundlagen anzupassen.

Ein entsprechendes Bebauungsplan-Teiländerungsverfahren Nr. 803 Ä6 - Riedberg - Niederurseler Hang befindet sich im Verfahren.

Damit die Änderung als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 im Parallelverfahren erforderlich.

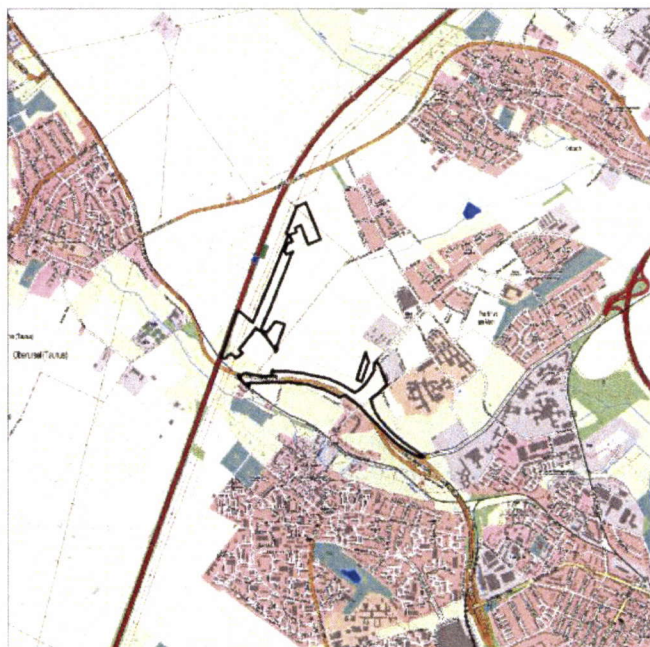
Im nördlichen und südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes erfolgt darüber hinaus eine Anpassung der Darstellungen an die rechtswirksamen Bebauungsplan-Änderungen Nr. Ä4 Riedberg - Altkönigblick und Nr. 803 Ä5 Riedberg - Universität hinsichtlich der Darstellung geplanter Grünflächen - Wohnungsferne Gärten sowie der Sonderbauflächen Hochschule/Forschung.

Wesentliche Inhalte der vorliegenden Änderung sind:

- Anpassung der Wohnbauflächenabgrenzung (Erweiterung nach Westen und geringfügig nach Südosten sowie Herausnahme einer ökologisch bedeutsamen Streuobstfläche im Südwesten)
- Ergänzung der Darstellung Sonderbaufläche Hochschule/Forschung im Norden auf einer bisher geplanten Gewerblichen Baufläche und Heranführung im Süden an die L 3004
- Korrektur der Grünflächendarstellungen (am westlichen Rand Ergänzung im Bereich des Lärmschutzwalls und der Grünfläche Parkanlage, am nördlichen und südöstlichen Rand Darstellung von wohnungsfernen Gärten)
- Aufnahme von Flächen in die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung im südlichen Änderungsbereich (bisher Vorranggebiet für Landwirtschaft und Grünstreifen an der L 3004)

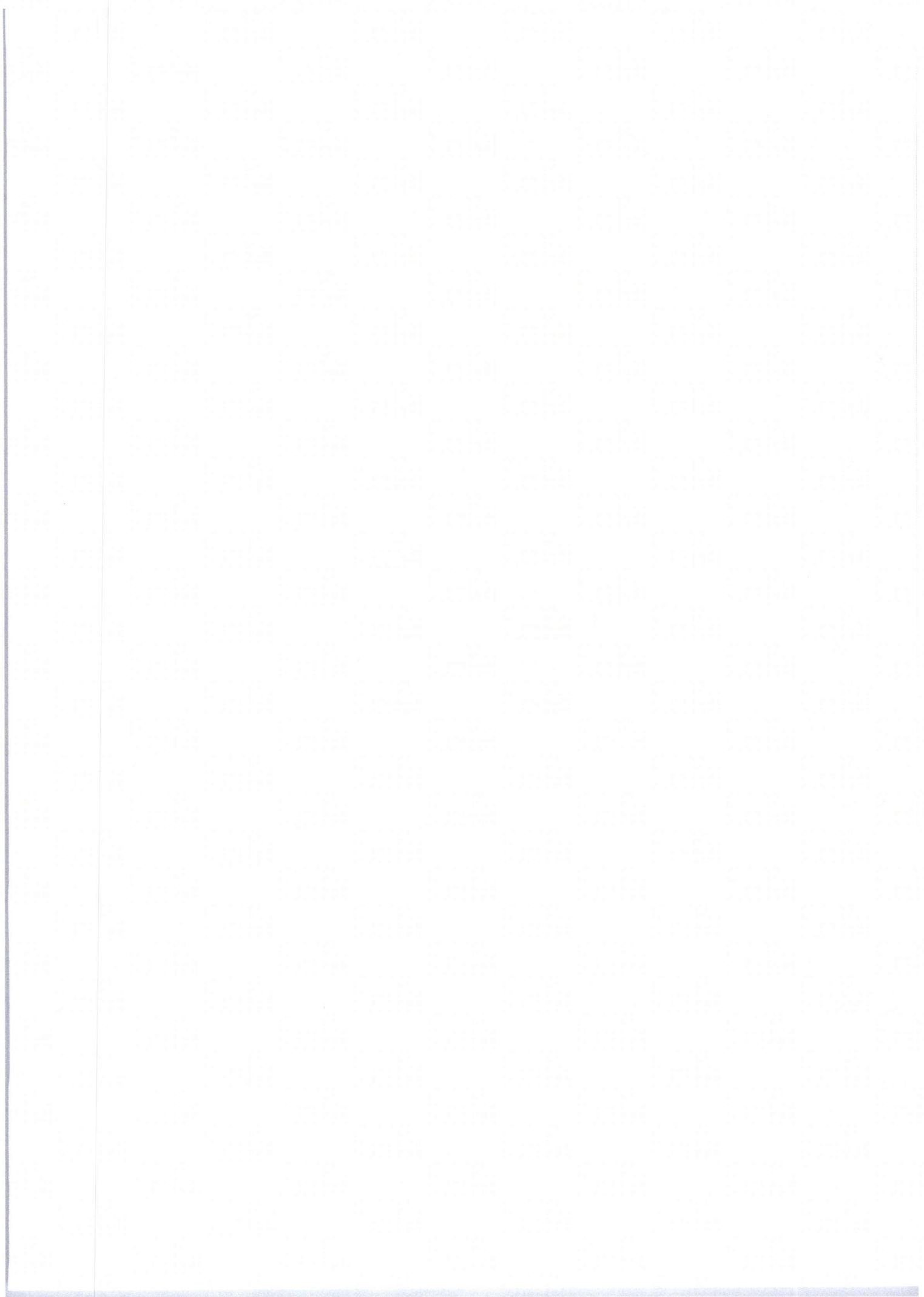
Änderungsunterlagen

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"



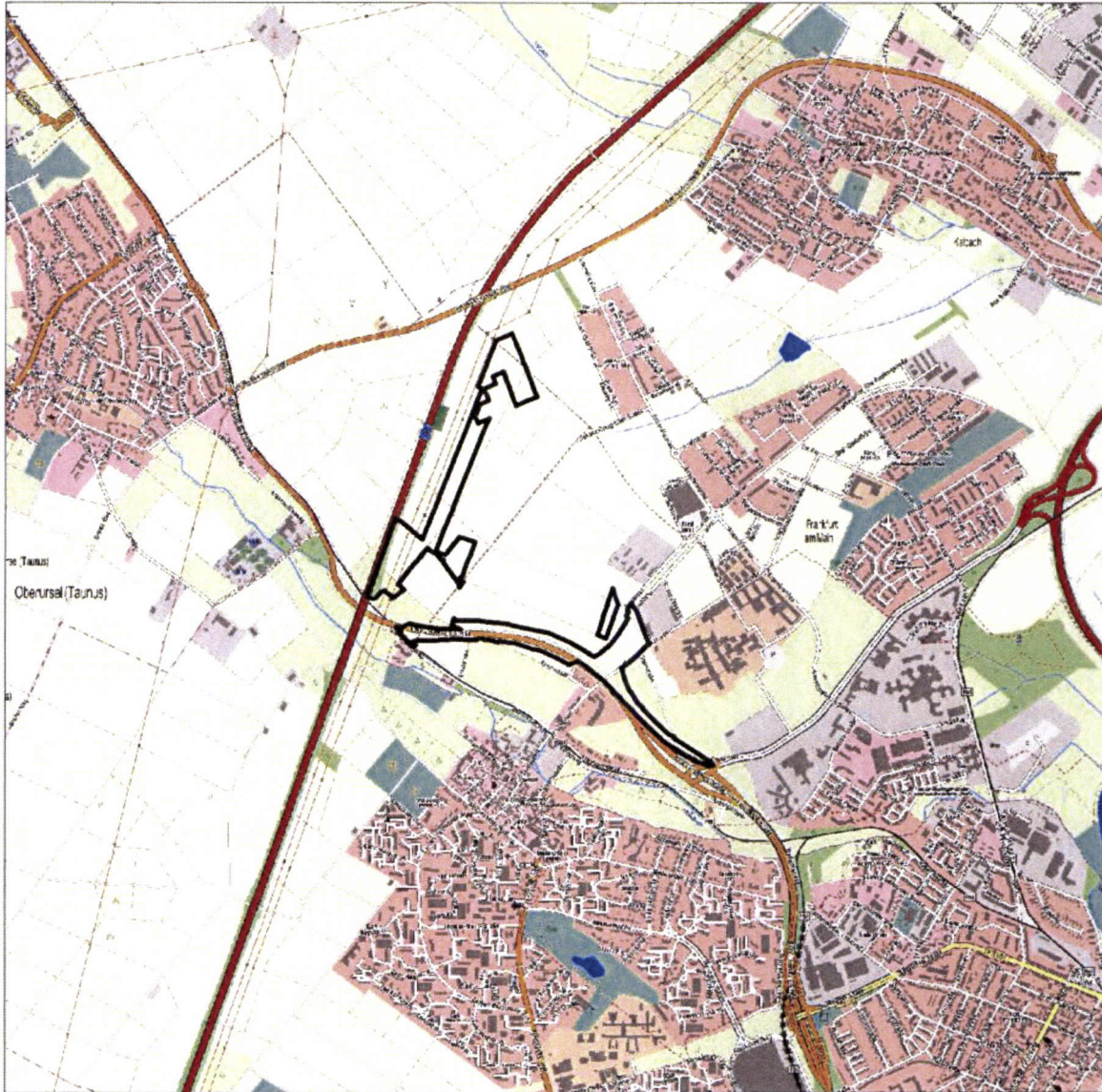
INHALTSVERZEICHNIS

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

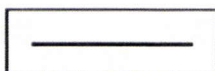


6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

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



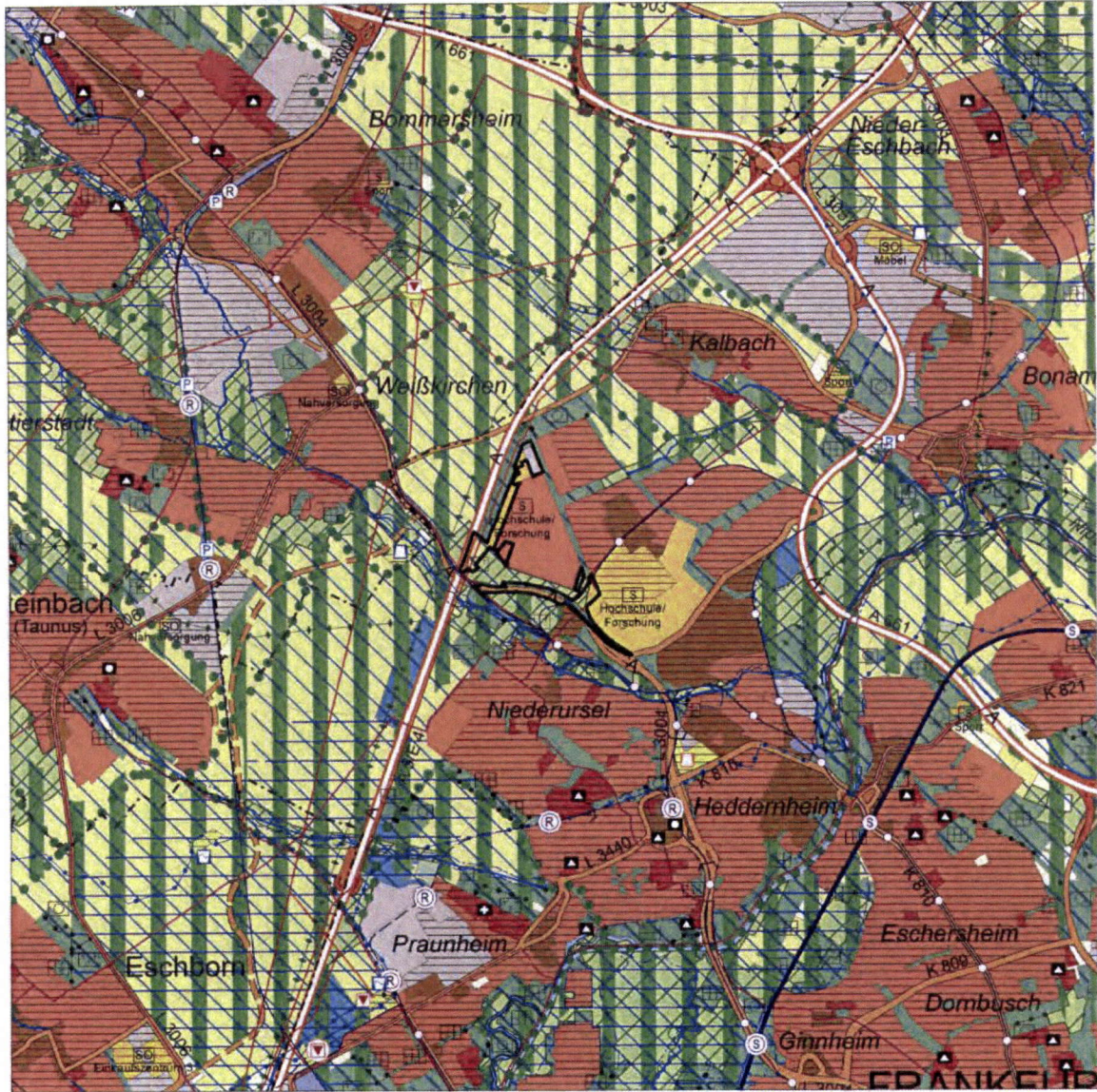
Ohne Maßstab



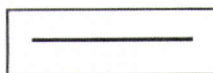
Grenze des Änderungsbereiches

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung



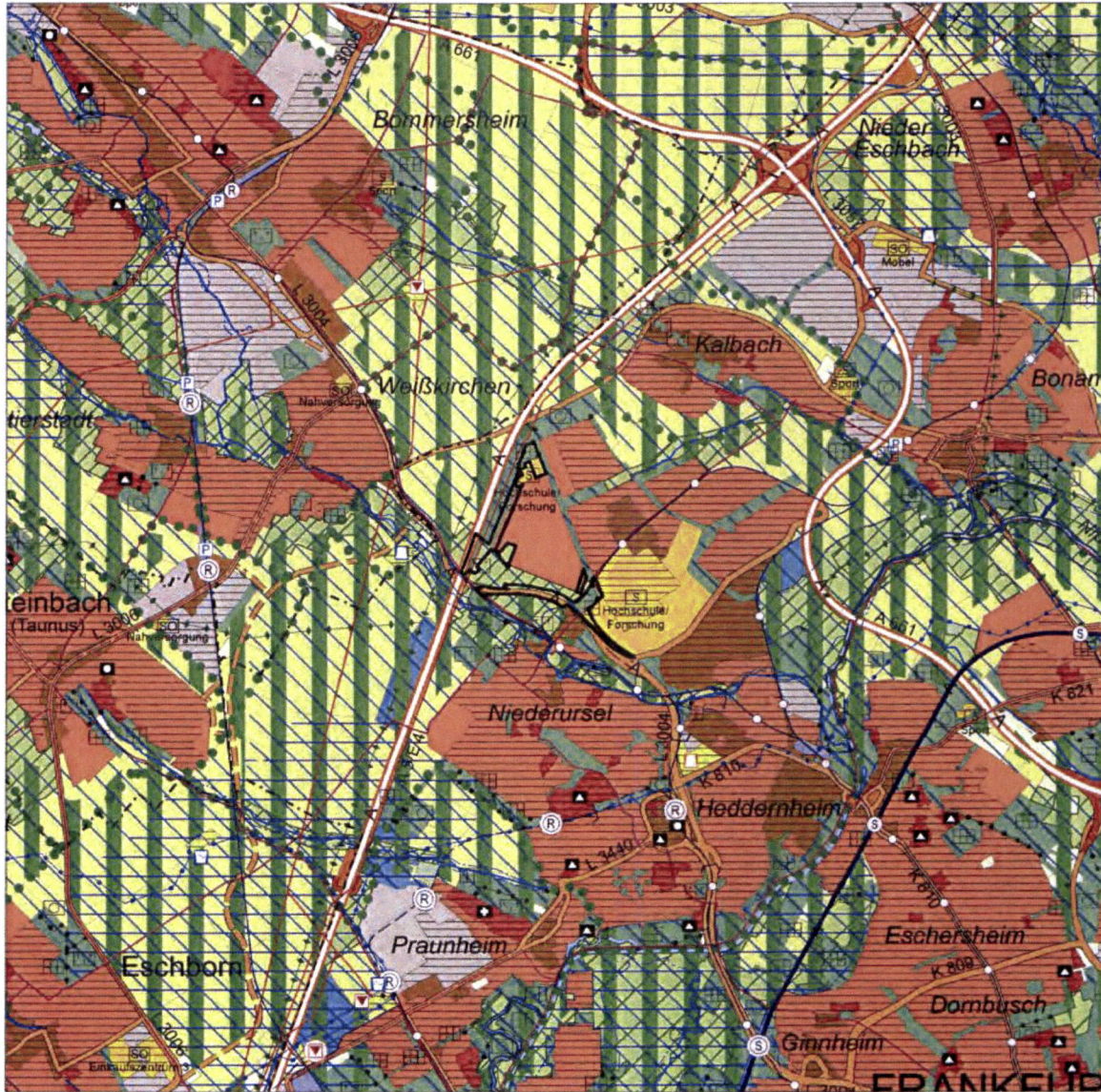
M. 1 : 50 000



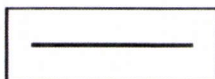
Grenze des Änderungsbereiches

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederursel und Kalbach**
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Nördlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,4 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha) in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 1,5 ha)
- „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 1 ha)

Westlicher Änderungsbereich:

- "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant"
in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 2,5 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (Lärmschutzwall an der BAB 5)
in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 1,6 ha) und „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1 ha)
in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 2,6 ha)

Südöstlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,2) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." mit
„Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,4 ha)
in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha)
- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." mit
Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 1 ha) und "Sonderbaufläche - Hochschul- und
Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 0,5 ha)
in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 2 ha)
- "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 0,5 ha) und „Öko-
logisch bedeutsame Flächennutzung..." mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca.
0,1 ha)
in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,6 ha)

Südlicher Änderungsbereich entlang der L 3004:

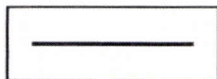
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 3,4 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,9 ha)
in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 5,3 ha)
- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." mit
"Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,1 ha)
in "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 1,9 ha)

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

Anpassung der Beikarte 1



M. 1 : 50 000



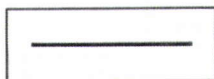
Grenze des Änderungsbereiches

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz.2 HPLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 9 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Grünfläche (ohne Symbol, Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungserne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienenannahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Sonstige Produkteneitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.2 HPLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 5 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15 14 PlanzV










Kennzeichnung 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 HPLG § 5 Abs. 2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 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 Flörheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wolfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachsenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gütleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **6. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteile Niederursel und Kalbach
Gebiet: "Riedberg - Niederurseler Hang"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPg (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPg Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Riedberg - Niederurseler Hang" in der Stadt Frankfurt am Main, Stadtteile Niederursel und Kalbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich besteht aus mehreren Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 20 ha.

Er liegt im Norden der Stadt Frankfurt zwischen der Autobahn BAB 5 und den bereits realisierten Quartieren "Altkönigblick", "Mitte" und "Universität" des neuen Stadtteils Riedberg. Er wird im Westen begrenzt durch den Lärmschutzwall an der Autobahn, im Norden und Osten durch Grünflächen, Wohnbebauung und Universitätsgebäude und im Süden durch die Rosa-Luxemburg-Straße (L 3004).

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Im Rahmen der Entwicklung des Stadtteils Riedberg wurde der Bebauungsplan Nr. 803 - Am Riedberg mehrfach geändert, unter anderem aufgrund der Änderung der langfristigen Liegenschaftsplanung des Landes Hessen für die Universität. Da im Bereich des Niederurseler Hangs nunmehr lediglich eine Fläche im Norden für universitätsnahe Nutzung vorgesehen ist und die früher vorgehaltenen Flächen entlang der BAB 5 aufgegeben wurden, sollen diese im Rahmen der Entwicklung des letzten zu bebauenden Teilquartiers "Niederurseler Hang" einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Planung für dieses Gebiet wurde 2011 im Sinne eines neuen städtebaulichen Konzeptes umfassend überarbeitet. Deshalb ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Grundlagen anzupassen.

Ein entsprechendes Bebauungsplan-Teiländerungsverfahren Nr. 803 Ä6 - Riedberg - Niederurseler Hang befindet sich im Verfahren (Parallelverfahren). Damit die Änderungen als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden können, ist eine Änderung derzeitiger Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Im nördlichen und südöstlichen Änderungsgebiet erfolgt darüber hinaus eine Anpassung der Darstellungen an die rechtswirksamen Bebauungsplan-Änderungen Nr. Ä4 Riedberg - Altkö-

nigblick und Nr. 803 Ä5 Riedberg - Universität hinsichtlich geplanter Grünflächen - Wohnungsferne Gärten sowie der Sonderbauflächen für die Universität.

Im südlichen Änderungsgebiet wird entsprechend der Realnutzung und der Bebauungsplanung die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung bis an die Rosa-Luxemburgstraße (L 3004) herangeführt.

Nördlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,4 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha) in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 1,5 ha)
- „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 1 ha)

Westlicher Änderungsbereich:

- „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 2,5 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (Lärmschutzwall an der BAB 5) in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 1,6 ha) und „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1 ha) in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ (ca. 2,6 ha)

Südöstlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,2) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,4 ha) in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha)
- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 1 ha) und „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,5 ha) in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 2 ha)
- „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,5 ha) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,1 ha) in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,6 ha)

Südlicher Änderungsbereich entlang der L 3004:

- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 3,4 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,9 ha) in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ (ca. 5,3 ha)
- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,1 ha) in „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 1,9 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird - soweit erforderlich - an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die geplanten Änderungen liegen im Wesentlichen innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes Siedlung, Bestand. Gemäß Kapitel 3.4.1 des RegFNP sind die im RegFNP dargestellten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen zusammen mit Gemeinbedarfsflächen, innerörtlichen Grünflächen, innerörtlichen Verkehrsflächen und innerörtlichen Flächen für die Ver- und Entsorgung zugleich Siedlungsgebiete im Sinne des Regionalplans Südhessen.

Teilflächen im südlichen Änderungsgebiet liegen innerhalb der regionalplanerischen Kategorien Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Davon sind durch die vorliegende Änderung als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesene Flä-

chen betroffen, die aufgrund ihrer realen Nutzung und der Lage innerhalb eines großflächigen „Vorranggebietes für Natur und Landschaft“ in die „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ integriert werden sollen.

Eine Ergänzung der Ausweisung als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ kann erst im Rahmen einer Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt, deren Ergänzung eine Planänderung nach §10 HPLPG erfordern würde, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen wird.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Da die geplanten Bauflächen bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellt sind und die Änderungen im Wesentlichen geringfügige Umverteilungen in Randbereichen betreffen, ergeben sich hinsichtlich der Verkehrsplanung auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung keine neuen Aspekte.

Die Erschließung der neuen Bauflächen ist über eine Fortführung der "Graf-von-Stauffenberg-Allee", die Anbindung an vorhandene Straßen in den östlich angrenzenden Wohngebieten und eine Anbindung an die Rosa-Luxemburgstraße (L 3004) vorgesehen. Detailfragen der Erschließung, Stellplatzversorgung, Anbindung mit Bussen an die Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs etc. sind durch die vorliegenden Änderungen nicht berührt und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist der nördliche und westliche Teilbereich der Änderung als "Siedlungsflächen" und als "Grünfläche Parkanlage" und zugleich als aus einer rechtswirksamen Planung übernommene "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" ausgewiesen. Teilbereiche der Siedlungsfläche sind nun als "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" bzw. - "Parkanlage" vorgesehen. Im südlichen Änderungsgebiet ist "Flächen für die Landbewirtschaftung" (östlich der BAB 5 und entlang der L3004) und "Grünfläche Parkanlage" (nördlich der L 3004) ausgewiesen. Die Änderungen im Bereich der "Flächen für die Landbewirtschaftung" betreffen den Lärmschutzwall an der BAB 5, der wie nördlich angrenzend in die Grünflächendarstellung aufgenommen wird, sowie eine daran angrenzende Restfläche und Flächen an der L 3004 (im Plan überwiegend durch die Straßendarstellung überlagert), die nun im Sinne des Bebauungsplankonzeptes in die "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" aufgenommen werden, jedoch ggf. weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt werden können.

Eine im Landschaftsplan als "Streuobst", "Lebensraum und Landschaftsbestandteil gem. § 23 (1) HENatG", jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG, sowie aus einer rechtswirksamen Planung übernommene "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" ausgewiesene Fläche wird aus der bisherigen geplanten Wohnbaufläche herausgenommen und ebenfalls in die „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ integriert. Im südöstlichen Änderungsbereich wird eine im Landschaftsplan als "Grünfläche Parkanlage" und zum Teil als aus einer rechtswirksamen Planung übernommene "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" ausgewiesene Fläche in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ geändert.

Der Bereich südlich der geplanten Bebauung liegt im Landschaftsschutzgebiet Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main.

Im Bereich der ökologisch bedeutsamen Flächennutzung südlich der geplanten Wohnbebauung können Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, vorgesehen werden. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der am westlichen Rand des Änderungsgebietes verlaufenden Trasse der Hochspannungsleitung wird der erforderliche Schutzabstand im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Mit der Erweiterung nach Westen rückt die geplante Wohnbebauung näher an die BAB 5. Durch den bereits vorhandenen Lärmschutzwall und die Stellung von Gebäuden können die Auswirkungen gemildert werden. Darüber sind entsprechende bauliche Lärmschutz-Vorkehrungen zu treffen. Details werden im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung festgelegt, wenn eine Aktualisierung der für den Stadtteil Riedberg erstellten schalltechnischen Untersuchung vorliegt.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

In Frankfurt am Main besteht aufgrund der prognostizierten Einwohnerentwicklung sowie der Wohnungsmarktanalysen und -prognosen ein erhöhter Bedarf an Wohnraum. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Riedberg entsteht ein gemischt genutzter Stadtteil, der sowohl dem Ausbau des naturwissenschaftlichen Campus der Johann Wolfgang Goethe - Universität als auch der Versorgung mit Wohnraum dient. Im Rahmen einer Neuausrichtung der Flächendisposition des Campus Riedberg ergibt sich für einen Teil der bisher für die Universität vorgehaltenen Bauflächen zwischen BAB 5 und geplanter Wohnbebauung die Chance, diese für Wohnnutzung und eine Erweiterung der öffentlichen Grünflächen vorzusehen und somit das Wohnraumangebot zu erhöhen.

Im südöstlichen Änderungsbereich erfolgt im Bereich der Universitätsnutzung eine Anpassung der Darstellung, da hier die seitens der Universität genutzten und gestalteten Flächen bis an die L 3004 heranreichen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind.

Die vorgesehenen Flächen für wohnungsferne Gärten stellen Ersatzstandorte für an anderer Stelle zugunsten von baulicher Entwicklung entfallene Gärten dar.

Die übrigen Änderungen stellen z. T. eine Anpassung an die Realnutzung dar bzw. entsprechen der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 803 Ä6, den Landschaftsraum zwischen der neuen Wohnbebauung und der L 3004 vorrangig als ökologisch bedeutsamen Freiraum zu erhalten und weiter zu entwickeln.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Da die Planung für das Teilquartier "Niederurseler Hang" des Stadtteils Riedberg 2011 umfassend überarbeitet wurde, ist es erforderlich, die planungsrechtlichen Grundlagen anzupassen. Damit die entsprechenden Bebauungsplan-Änderungen (Teiländerungsverfahren Nr. 803 Ä6 - Riedberg - Niederurseler Hang im Parallelverfahren) als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden können, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Im nördlichen und südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes erfolgt darüber hinaus eine Anpassung der Darstellungen an die rechtswirksamen Bebauungsplan-Änderungen Nr. Ä4 Riedberg - Altkönigblick und Nr. 803 Ä5 Riedberg - Universität hinsichtlich geplanter Grünflächen für wohnungsferne Gärten sowie der Sonderbauflächen für die Universität.

Im südlichen Änderungsgebiet wird entsprechend der Realnutzung und der Bebauungsplanung die „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ bis an die Rosa-Luxemburgstraße (L 3004) herangeführt.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Nördlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,4 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha) in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 1,5 ha)
- „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 1 ha)

Westlicher Änderungsbereich:

- „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 2,5 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (Lärmschutzwall an der BAB 5) in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha)
- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 1,6 ha) und „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1 ha) in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ (ca. 2,6 ha)

Südöstlicher Änderungsbereich:

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,2) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,4 ha) in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 0,6 ha)
- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,5 ha), „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 1 ha) und „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,5 ha) in „Grünfläche - Wohnungsferne Gärten“ (ca. 2 ha)
- „Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant“ (ca. 0,5 ha) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 0,1 ha) in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,6 ha)

Südlicher Änderungsbereich entlang der L 3004:

- „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 3,4 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,9 ha) in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ (ca. 5,3 ha)

- „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 1,8 ha) und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit
"Vorranggebiet für Natur und Landschaft" (ca. 0,1 ha)
in "Sonderbaufläche - Hochschul- und Forschungseinrichtung, geplant" (ca. 1,9 ha)

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, BImSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6

Sie lauten:

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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 Gewässerunreinigungen 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.

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes- Immissionsschutzgesetz)

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

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

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz
§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 4: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Der nördliche Teil des Änderungsgebietes wird derzeit z.T. bebaut. Die Änderungsflächen im westlichen und südöstlichen Teil werden überwiegend noch landwirtschaftlich als Äcker genutzt. Der Lärmschutzwall an der BAB 5 ist bereits vorhanden. Im südlichen Änderungsgebiet dominieren Wiesen mit Gehölz- und Streuobstbeständen, die sich mit kleinflächigen Ackerflächen abwechseln. Entlang der L 3004 befinden sich teilweise Böschungen mit einem schmalen Gehölzsaum. Am südöstlichen Rand des Änderungsgebietes liegen zwischen der L 3004 und den Universitätsgebäuden z.T. mit Streuobst bestandene Flächen, die der Universitätsnutzung zugeordnet sind.

Das Gebiet weist überwiegend Böden mit hoher Produktionsfunktion auf und im südwestlichen Teil Böden mit hoher Lebensraumfunktion (Grünlandstandorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss). Es hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt, aber auch eine hohe Luftschadstoffbelastung insbesondere durch die angrenzende Autobahn und die L 3004.

Der südliche Teil ist geprägt durch Biotope (Streuobst, Gehölze, Grünland), die z.T. nach § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG geschützt sind. Auf Grund der Ausstattung des Gebietes ist von Vorkommen gehölbewohnender Vögel und Fledermäusen auszugehen. Aus dem Jahr 2005 liegt ein Hinweis auf den Steinkauz vor. Nachweise für Feldhamster konnten bisher nicht erbracht werden.

Der südliche Teilbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünstreifen in der Stadt Frankfurt am Main“. Er weist ein hochwertiges vielfältiges Landschaftsbild auf und hat sowohl ökologisch als auch für die Erholungsnutzung eine hohe Bedeutung. Außerdem befinden sich dort Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Siedlungen) und kulturhistorische Landschaftselemente (Verkehrswege, Saalburgstraße), die Bonifaziusroute sowie im südwestlichen Randbereich ein ehemaliger jüdischer Friedhof.

Das Gebiet ist durch Straßenverkehrslärm belastet und im westlichen Randbereich durch elektromagnetische Felder (Hochspannungsfreileitung 380 /110 KV).

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung ermöglicht eine weitergehende Bebauung mit Universitäts- bzw. Gewerbenutzung am westlichen, nördlichen und südöstlichen Rand des neuen Stadtquartiers mit entsprechenden Auswirkungen durch Flächenversiegelung (Versiegelung von Böden mit hoher Produktionsfunktion, Verringerung der Versickerung von Oberflächenwasser, Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, Verlust von Lebensräume für Flora und Fauna etc.).

Am Südrand der geplanten Wohnbaufläche ist eine Bebauung im Bereich eines geschützten Biotops möglich, während am östlichen Rand eine geringfügig geringere Bebauung im Bereich einer Ackerfläche vorgesehen ist.

Im südlichen Änderungsbereich ist teilweise mit „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Grünfläche Parkanlage“ eine intensivere Flächennutzung mit entsprechenden potenziellen Beeinträchtigungen von Lebensräumen dargestellt als es der realen Nutzung mit Wiese, Gehölz- und Streuobstbeständen entspricht.

Auswirkungen der Planänderung

Im westlichen Änderungsbereich wird durch eine Reduzierung der bebaubaren Fläche die vorhandene Grünfläche nach Osten erweitert, so dass ein größerer Puffer zwischen BAB 5, Lärmschutzwand, Hochspannungsleitung und geplanter Wohnbebauung entsteht, der sowohl für Ausgleichsmaßnahmen wie auch für Freiraumfunktionen genutzt werden kann.

Im südlichen Teil und im Randbereich der L 3004 entsprechen die Planänderungen z.T. der realen Nutzung (Lärmschutzwand und extensive Flächennutzung mit Gehölzbeständen) sowie ökologischen Entwicklungszielen, wodurch eine Aufwertung sowohl für den Naturhaushalt als auch das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung zu erwarten ist.

Die auf bisher überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen geplanten wohnungsferne Gärten dienen der Erholungsnutzung. Neben möglichen Eingriffen durch die Errichtung von Gartenhütten und Zäunen sowie die Befestigung von Wegen und Sitzplätzen können durch eine intensive, vielfältige Bepflanzung neue Lebensräume geschaffen und das Landschaftsbild bereichert werden.

Durch die im Bereich der geplanten Bauflächen vorgesehenen Änderungen (Wohnen statt Universitätsnutzung im Westen und Universitätsnutzung statt Gewerbe im Norden) ergeben sich keine erheblichen neuen Auswirkungen gegenüber der bisherigen Planung.

Im südöstlichen Änderungsbereich sind durch die Einbeziehung von Flächen an der L 3004 in die Sonderbaufläche des Universitätscampus keine neuen Auswirkungen zu erwarten, da diese Darstellung auch die zugehörigen Freiflächen und Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet. Da die Gehölzstrukturen im Wesentlichen erhalten bleiben und eine Erweiterung der Grünflächen stattfindet sind erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Arten nicht zu erwarten.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die zu erwartenden Auswirkungen können im Bebauungsplan durch Festsetzungen von Maßnahmen zur Gestaltung und ökologischen Kompensation gemindert bzw. ausgeglichen werden. Hierzu zählen u.a.:

- möglichst geringe Flächenversiegelung
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie den Erhalt von Gehölzbeständen
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf am Ort der Entstehung (Sammlung des Oberflächenwassers und Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser)
- Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Frage, da es sich im Wesentlichen um eine Anpassung von Bauflächen an eine geänderte Planung im Bereich der Universitätsnutzung handelt, die die Chance bietet, das zu entwickelnde neue Stadtquartier "Niederurseler Hang" im Stadtteil Riedberg nach Westen zu erweitern.

Die geplanten Flächen für wohnungsferne Gärten stellen Ersatzstandorte für an anderer Stelle im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Riedberg entfallene Gärten dar, für die eine Nachfrage im räumlichen Zusammenhang mit den neuen Wohnquartieren besteht.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das verwendete Prüfverfahren ist in Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik identisch mit den in Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschriebenen Prüfverfahren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Prognose der Natura 2000-Verträglichkeit. Dabei sind keine Probleme mit technischen Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Lärm, TA Luft) oder anerkannten Regelwerken der Technik (z.B. DIN 18005 Teil I, Schallschutz im Städtebau) aufgetreten.

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung

eingebraucht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zusätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Konzept zum Monitoring ist Bestandteil des Umweltberichtes des RPS/RegFNP 2010. Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlusslage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Im Rahmen der Entwicklung des Quartiers "Niederurseler Hang" im neuen Stadtteil Riedberg erfolgt aufgrund geänderter Universitätsflächenplanung und konzeptioneller Neuausrichtung eine Anpassung der Darstellungen hinsichtlich der Wohnbauflächenabgrenzung (Erweiterung nach Westen und geringfügig nach Südosten sowie Herausnahme einer ökologisch bedeutsamen Fläche im Südwesten), eine Ergänzung der Darstellung der Sonderbaufläche Hochschule/Forschung im Norden auf einer bisher geplanten gewerblichen Baufläche sowie eine Heranführung im Süden bis an die L 3004, eine Korrektur der Grünflächendarstellungen (am westlichen Rand Ergänzung im Bereich des Lärmschutzwalls und der Grünfläche Parkanlage, am nördlichen und südöstlichen Rand Darstellung von wohnungsfernen Gärten). Durch die Änderungen werden keine wesentlichen neuen Umweltauswirkungen vorbereitet. Die Bauflächen werden z. T. zugunsten von Grünflächen und ökologisch bedeutsamer Flächennutzung reduziert. Die ökologisch bedeutsame Flächennutzung wird entsprechend der realen Nutzung und der Entwicklungsziele für den Freiraum südlich des Wohnquartiers um Teilflächen ergänzt.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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