

# DER MAGISTRAT

Frankfurt am Main, 05.05.2014

Dezernat: II

**Eingang Amt 01: 05.05.2014, 11.45 Uhr**

**Bericht des Magistrats  
an die Stadtverordnetenversammlung**

# B 149

PB - Bm Olaf Cunitz

Anhörung Ortsbeiräte 10, 12, 14  
und 15

Betreff

Städtebauliches Konzept Bonames-Ost

Vorgang

a) Beschluss der Stadtverordnetenversammlung	vom	§	
b) Antrag der	vom	NR	
c) Etat-Antrag der	vom	E	
d) Anregung des Ortsbeirats	vom	OA	
e) Etat-Anregung des Ortsbeirats	vom	EA	
f) Anregung der KAV	vom	K	
g) Anfrage der DIE LINKE.-Fraktion	vom 17.02.2014	A	499
h) Initiative des Ortsbeirats	vom	OI	
i) Beschluss des Ortsbeirats	vom	§	
j) letzter Bericht des Magistrats	vom	B	

Vertraulich:  ja  nein

Anlage(n):

Begründung der Vertraulichkeit:

- Der oben bezeichnete Beschluss lautet:
- Die oben bezeichnete Anfrage lautet:
- Die oben bezeichnete Initiative lautet:

Für den Frankfurter Norden sind die bisherigen Planungen für das Baugebiet Am Eschbachtal (Bonames-Ost, Bebauungsplan Nr. 516), die von 1.200 Wohneinheiten ausgingen, auf 2.000 Wohneinheiten (Städtebauliches Konzept Bonames Ost) erhöht worden. Ein schlüssiges Verkehrskonzept ist bisher noch nicht erkennbar. Die geplante Bebauung würde bisher freie Acker- und Wiesenflächen, Streuobstwiesen, zahlreiche Kleingärten und Baumbestand mit alten Bäumen zerstören. In der Vergangenheit wurden im Frankfurter Norden bereits große Flächen versiegelt.

Der Magistrat wird daher gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele Quadratmeter freie Flächen wurden mit dem Gewerbegebiet und dem Autobahnanschluss am Martinszehnten und mit der Bebauung am Riedberg versiegelt (bitte absolute Zahlen und Prozentanteil der Gesamtfläche angeben)?

2. Sind bei der Vorplanung zum städtebaulichen Konzept Gutachten zur Bodenversiegelung und mikroklimatische Gutachten (Frischluftschneisen) eingeholt wurden?

3. Wie sieht das Verkehrskonzept für das Baugebiet Am Eschbachtal (Bonames Ost) aus?

**Zwischenbericht:**

**Bericht:**

#### Zu Frage 1:

Die angesprochenen Projekte befinden sich in sehr unterschiedlichen Realisierungsphasen, so dass eine Ermittlung der tatsächlich versiegelten Flächen keine vergleichbaren Ergebnisse liefern würde.

Daher wird für die Baugebiete zur besseren Vergleichbarkeit der Daten der planungsrechtlich maximal mögliche Versiegelungsgrad dargestellt. Grundlage bilden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in den jeweiligen Bebauungsplänen, wobei die volle Ausschöpfung der festgesetzten Grundflächenzahl und der durch die gemäß BauNVO zulässigen Überschreitungen durch Stellplätze, Nebenanlagen u.ä. zugrunde gelegt wurde.

Für die Planfeststellung des Autobahnanschlusses Nieder-Eschbach wurden die tatsächlich versiegelten Fahrbahnflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 804 „Am Martinszehnten“ ermittelt.

	Gesamtfläche	versiegelte Flächen	Anteil versiegelter Flächen
Riedberg	266,84 ha	125,77 ha	47,1%
Am Martinszehnten (ohne AS Nieder-Eschbach)	77,29 ha	53,53 ha	69,3%
Planfeststellung AS Nieder-Eschbach	9,57 ha	3,01 ha	31,4%
Summe	353,70 ha	182,31 ha	51,5%

#### Zu Frage 2:

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange des Umweltschutzes ermittelt, beschrieben und bewertet. Zu den Belangen des Umweltschutzes gehören insbesondere die Auswirkungen der Planungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Das Baugesetzbuch benennt im § 1 Abs. 6 Nr. 7 eine Reihe von weiteren zu beachtenden Belangen.

Dieses Vorgehen wird als Umweltprüfung bezeichnet und ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Dieser wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Je nach Planungsstand wird eine entsprechende Bearbeitungstiefe erforderlich. An Hand des städtebaulichen Konzeptes kann bspw. der voraussichtliche Grad der Bodenversiegelung, der geplante Grad der Durchgrünung und der Einfluss auf Frischluftschneisen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

### Zu Frage 3:

Die äußere Erschließung des Baugebiets erfolgt ausschließlich über die Ortsrandstraße. Es ist vorgesehen, das Baugebiet mit drei Anschlussstellen über die Ortsrandstraße zu erschließen. Das innere Erschließungskonzept wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens entwurfsabhängig erarbeitet. Bestehende Erschließungsstraßen aus der Ortslage Bonames wie die Galgenstraße werden nur für den Fuß- und Radverkehr an das Baugebiet angebunden.

Im ÖPNV wird eine neue Haltestelle an der vorhandenen Stadtbahnlinie eingerichtet, für den neuen Harheimer Weg ist eine Bushaltestelle in der Nähe des Quartiersplatzes vorgesehen. Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten zur Beurteilung der verkehrlichen Situation erarbeitet. Dieses befasst sich mit den Auswirkungen des Baugebietes auf das Verkehrsnetz in Bonames. Hierbei werden das aktuelle Verkehrsaufkommen und das durch die Gebietsentwicklung im Planungsgebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen betrachtet.

gez.: Feldmann  
begl.: Groh-Schimpf