



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr  
und Wohnen · Postfach 31 29 · 65021 Wiesbaden

[Anschriftzone]

Geschäftszeichen 00140/20

Dst.-Nr.  
Bearbeiter/in  
Telefon  
Telefax  
E-Mail  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom 09. März 2019

Datum 26.03.2020

## Ihre Petition vom 09. März 2020 betreffend den geplanten neuen Stadtteil im Nordwesten Frankfurts

Sehr ,

der Hessische Landtag hat am 19.02.2020 beschlossen, Ihre Petition der Landesregierung mit der Bitte zu überweisen, Sie über die Sach- und Rechtslage zu unterrichten.

Sowohl die Stadt Frankfurt, als auch das Rhein-Main-Gebiet haben einen erheblichen Wohnungsbedarf. Die Wohnungsbedarfsprognose des Instituts Wohnen und Umwelt im Auftrag des Landes Hessen geht für das Gebiet der Stadt Frankfurt, und den angrenzenden Landkreisen Hochtaunus und Main-Taunus von einem Wohnungsbedarf in Höhe von rd.140.000 Wohneinheiten bis 2040 aus. Ein neuer Stadtteil in Frankfurt könnte einen wichtigen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs leisten.

Mit der Einleitung vorbereitender Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Frankfurt-Nordwest“ im Dezember 2017 befindet sich der Planungsprozess der Stadt Frankfurt noch in einem frühen Stadium. Dabei werden auch Themenfelder untersucht, die Sie in Ihrer Argumentation gegen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aufgreifen. Im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Stadt Frankfurt im Bereich Landschaftsplanung und



Ökologie folgende Gutachten in Auftrag gegeben, aber noch nicht abgeschlossen bzw. veröffentlicht:

- Landschaftsplanerische Untersuchung: Erhebung und Bewertung der Landschafts- und Biotopstrukturen; Landschaftsraumanalyse; Definition von Entwicklungszielen
- Artenschutz: Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, insbesondere Feldhamster
- Klima: modellgestützte Klimasimulation und Evaluierung der Daten durch Messungen im Gelände zur Beurteilung der Bestandssituation und der voraussichtlichen Auswirkungen der diskutierten städtebaulichen Konzepte und Szenarien
- Entwässerung/Regenwasserbewirtschaftung (RWB): Niederschlagswasser-Abfluss-Berechnung mit Abschätzung und Verortung der RWB-Flächen
- Machbarkeitsstudie zur Straßen- und Schienenführung innerhalb der Zone II des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Praunheim II.

Bereits jetzt ist bekannt, es sich beim Untersuchungsgebiet zum großen Teil um ein Kaltluftentstehungsgebiet handelt. Daher erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen eine klimatische Untersuchung (Simulation s.o.) für das Untersuchungsgebiet. Hierbei wird die Bestandssituation analysiert und die Auswirkungen von baulichen Maßnahmen auf die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport sowie die Belüftung betrachtet. Mögliche Optimierungsmaßnahmen können beispielsweise das Freihalten von Kaltluftbahnen, strömungsoptimierte Baukörperstellungen und Dach- und Fassadenbegrünung sein.

Der räumliche Zuschnitt der vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmassnahme „Frankfurt-Nordwest“ umfasst ca. 550 ha. Hiervon sind nach derzeitigem Erkenntnisstand ca. 1/3 der Fläche als Siedlungsfläche bzw. Bruttobauland geeignet. Der konkrete Zuschnitt des neuen Stadtteils ist bislang nicht bekannt. Mangels einer detaillierten Planungsvorlage kann daher auch nicht abschließend beurteilt werden, welche regionalplanerischen Festlegungen von der Planung im Einzelnen betroffen sind.

Allerdings zeichnet sich schon zum gegenwärtigen Zeitpunkt ab, dass ein Teil der in Frage kommenden Flächen nicht mit den Festlegungen bzw. Darstellungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Einklang stehen. Betroffen sind unter anderem Belange des Natur- und Freiraumschutzes sowie der Landwirtschaft (Vorranggebiete „Regionaler Grünzug“, „Landwirtschaft“). Um den geplanten Stadtteil im Nordwesten Frankfurts zu realisieren, wäre eine Änderung der regionalplanerischen Festlegungen und der flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erforderlich.

Zudem sind mit der im September 2018 in Kraft getretenen dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 neue Vorgaben zum Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung sowie zu einzuhaltenden Mindestabständen zwischen neuen Baugebieten, die dem Wohnen dienen und bestehenden Höchstspannungsleitungen zu beachten.

Im Untersuchungsgebiet verläuft eine Höchstspannungsfreileitung. Will die Stadt Frankfurt innerhalb des zu dieser Leitung einzuhaltenden Mindestabstands eine Wohnbebauung planen/realisieren, bedarf es der Zielabweichung von der Planziffer 5.3.4-7 (Z) (3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000). Voraussetzung für eine Zielabweichung ist jedoch, dass diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 6 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes sowie § 4 Abs. 9 des Hessischen Landesplanungsgesetzes). In diesem Kontext ist auch darauf hinzuweisen, dass die Stadt Frankfurt mit dem Vorhabenträger der Höchstspannungsfreileitung über alternative Lösungen wie Verschwenkung bzw. Verkabelung verhandeln möchte. Eine Zielabweichung vom Landesentwicklungsplan wäre dann ggf. nicht erforderlich. Zum Umgang mit diesen der planerischen Vorsorge dienenden Restriktionen und etwaigen Lösungsmöglichkeiten (Verschwenkung bzw. Verkabelung der Höchstspannungsleitungen) gab es bereits Gespräche zwischen dem Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen und der Stadt Frankfurt. Für hierüber hinaus gehende Aussagen muss die Konkretisierung des städtebaulichen Gesamtkonzepts abgewartet werden.

Da ein Teil der in Frage kommenden Flächen nicht mit den Festlegungen bzw. Darstellungen des gültigen Regionalplans Südhessen 2010/Regionaler Flächennutzungsplan im Einklang stehen, müssten die Regionalversammlung Südhessen und die Verbandskammer (Regionalverband FrankfurtRheinMain) zur Realisierung des neuen Wohngebiets „Frankfurt-Nordwest“ über eine Planänderung des geltenden Plans entscheiden bzw. im Rahmen der bereits begonnenen, aber noch in einer frühen Phase befindlichen Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan berücksichtigen. In beiden Fällen handelt es sich unter der Berücksichtigung der städtebaulichen Planungen der Stadt Frankfurt um mehrjährige Planungsprozesse.

Dem Land kommt die Rolle zu, diese Planänderung der regionalplanerischen Festlegungen bzw. den neu aufgestellten Plan zu genehmigen oder die Genehmigung zu versagen.

Abschließend verweise ich auf den Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 13. Dezember 2019 zum Regionalen Entwicklungskonzept als informelle Grundlage für die Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan. Dieser Beschluss der Regionalversammlung Südhessen definiert Kriterien für ein aktualisiertes Plankonzept und regionalbedeutsame Flächen,

die einer Entwicklung der gesamten, von der Stadt Frankfurt in Auge gefassten Flächen entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag