

Ergebnisprotokoll

Informationsveranstaltung Bebauungsplan Nr. 516 „Am Eschbachtal-Harheimer Weg“

Hier: Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Termin: 11.10.2012 ab 18:00 Uhr

Ort: Saalbau Haus Nidda, Harheimer Weg 18-22, 60437 Frankfurt am Main

Teilnehmende Bürger: etwa 320 Personen

Die Informationsveranstaltung zu der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens Nr. 516 „Am Eschbachtal-Harheimer Weg“ diente als zweite frühzeitige Öffentlichkeitsinformation nach einer zwölfjährigen Pause des Bebauungsplanverfahrens.

Die Veranstaltung wurde durch nachfolgende Medien angekündigt:

- im Amtsblatt Nr. 40 der Stadt Frankfurt am Main vom 01.10.2013,
- durch die Rhein-Main-Media und durch die Frankfurter Rundschau am 01.10.2013 sowie am 10.10.2013 in der FAZ,
- Ankündigungsplakate in den drei betroffenen Ortsbeiräten (10, 14 und 15) und
- über den Internetauftritt des Stadtplanungsamtes.

Im Haus Nidda wurden ab 17:00 Uhr vier Plansätze ausgehängt. Jeder Plansatz umfasste:

- ein Luftbild des Plangebietes inkl. Geltungsbereich,
- einen überarbeiteten städtebaulichen Entwurf im Maßstab 1:1.000,
- einen dritten Plan mit Darstellungen zu den Schwerpunkten Biotop- und Artenschutz, Grünflächen und soziale Infrastruktur, Bebauungsstruktur mit Geschossigkeit und Verkehrsführung sowie drei exemplarische Visualisierungen zu dem neuen Baugebiet.

Das Ankündigungsplakat, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, ein Informationsflyer, sämtliche ausgehängte Pläne sowie die Präsentation, die am Veranstaltungsabend gezeigt wurde, waren online im Anschluss an die Veranstaltung als pdf-Datei abrufbar.

Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der voraussichtlichen Auswirkungen

Einleitung und Präsentation zum aktuellen städtebaulichen Entwurf

Der Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, Herr von Lüpke, begrüßte die Bürger und Bürgerinnen und erläuterte kurz den Zweck und den Ablauf der Veranstaltung. Nach einer zwölfjährigen Pause des Verfahrens erläuterte er den bisherigen Ablauf des Verfahrens sowie den letzten Stand zum Bebauungsplanentwurf der zuletzt 2001 in der Offenlage war.

Insbesondere ging er auch auf den wachsenden Bedarf an Wohnraum ein, der u.a. Anlass für die Weiterführung des Verfahrens ist.

Nachfolgend präsentierte Frau Rogge anhand des bisherigen Bebauungsplanentwurfes die Konzeptbestandteile, die sich nicht verändert haben bzw. die Punkte, in denen Handlungsbedarf gesehen wird. Im Weiteren stellte sie den neuen städtebaulichen Entwurf vor und ging im Detail auf die Themen Artenschutz, neues Grünflächenkonzept, die Erschließungsstruktur und die Geschossigkeit ein.

Rückfragen zu der Planung

Insgesamt gab es mehrere Frage- und Antwortrunden. Vielfach wiederholten sich Fragen, z.T. wurden auch unterschiedliche Standpunkte bzgl. der Planung vertreten. Nachfolgend sind die Rückfragen und Anregungen daher zur besseren Übersichtlichkeit nach Themen sortiert.

Fragen und Anregungen zum Thema: Kleingartenanlage im Gebiet:

Die Gärten im rückwärtigen Bereich der Seulberger Straße sind im Gegensatz zu der bisherigen Planung nun überplant worden. Die hier überplanten Gärten haben eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die Kleingartenanlage soll erhalten bleiben, da sie den sozialen Zusammenhalt fördert. Insbesondere sollen die Nutzer der Kleingärten verlässlich darüber unterrichtet werden, was nun mit den Gärten passieren soll. Die Gärten bestehen zum Teil seit mehr als 90 Jahren. Haben sie damit keinen Bestandsschutz?

Insgesamt wurden schon viele Zugeständnisse gemacht und es wurde akzeptiert, dass einige Gärten nicht erhalten werden können. Das bisherige Ergebnis war ein Konsens, den auch die Siedlervereinigung mitgetragen hat. Nun wird jedoch gar kein Garten erhalten. Es gab einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, dass diese Gärten erhalten werden sollen. Wieso wurde dieser Beschluss übergangen?

Der Entfall der Kleingartenanlage ohne Ersatz ist so politisch nicht abgestimmt gewesen. Im Preungesheimer Bogen ist z.B. parallel zu der A 661 eine große Anzahl an Kleingärten entstanden. Der Plan sieht keine Flächen dafür vor. Die Planung sollte daher um Flächen für eine Kleingartenanlage ergänzt werden.

Wird der Bereich der Kleingartenanlage parallel zur Seulberger Straße auch bebaut, stellt dies eine zusätzliche Belastung der Galgenstraße dar. Gibt es andere Optionen für die Kleingartenanlage?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Grundsätzlich dient dieser Termin zur frühzeitigen Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, sodass Kritik und Anregungen noch in die Planung einfließen können. Die neue Planung wird bewusst sehr frühzeitig den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt, so dass noch keine abschließende politische Abstimmung erfolgen konnte und das Votum der Bürgerinnen und Bürger in die Entscheidungsfindung der Politik einfließen kann.

Eine Kleingartenanlage im Plangebiet ist nicht geplant. Die Bebauung der vorhandenen Gärten ist ein Vorschlag, der noch nicht endgültig ist. Mit der Bebauung wird der geplante Quartierspark städtebaulich gefasst. Bisher ist eine Bebauung mit Doppelhaushälften vorgesehen. Die Erschließung der neuen Bebauung wird nicht über die Galgenstraße erfolgen, da die Verbindung zwischen Neubaugebiet und Galgenstraße nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich ist.

Fragen und Anregungen zum Thema: Eignung des Standortes

Grundsätzlich stellt sich die Frage nach der Eignung des Standortes nicht mehr, da die

Entscheidung für den Standort bereits getroffen wurde. Ist eine Überprüfung des Standortes überhaupt noch geplant?

Es gab einen Beschluss der Stadtverordneten die Anzahl der Wohneinheiten auf 1.200 zu beschränken. Wieso wird diese Zahl nun überschritten?

Wie viele Wohnungen sind nun geplant? Mit wie vielen Einwohnern muss zusätzlich gerechnet werden?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Die grundlegende Eignung der Fläche wurde überprüft. Der Standort ist seit langem im Flächennutzungsplan bzw. mittlerweile Regionalen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die grundsätzliche Eignung wird daher nicht mehr in Frage gestellt.

Bei der Wiederaufnahme und Überarbeitung der Planung wurden aktuelle Rahmenbedingungen zugrunde gelegt. Änderungen können sich noch in den folgenden vertiefenden Planungsschritten ergeben.

Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt und der guten Anbindung an den ÖPNV wurde eine dichtere Bebauung geplant. Möglich sind auf Basis des aktuellen Entwurfes ca. 2.000 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen Bruttogeschossfläche von 100 m² und einer durchschnittlichen Belegung mit 2,5 Einwohnern ermöglicht das Wohngebiet Wohnraum für 5.000 neue Einwohner.

Fragen und Anregungen zum Thema: Städtebaulicher Entwurf

In der Darstellung zur Geschossigkeit sind jeweils Vollgeschosse dargestellt worden. Ist es richtig, dass dazu noch ein Dachgeschoss kommt?

Wird es weitere Alternativen zur angedachten Bebauung geben? Oder wird der Plan nur leicht verändert werden?

Die Ortsrandstraße ermöglicht auch eine Erschließung der östlich angrenzenden Flächen und nicht nur des Baugebietes. Ist eine Erweiterung schon vorgesehen?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Ein Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss kann zu den geplanten Vollgeschossen hinzukommen. Dies kann jedoch im Bebauungsplan auch explizit ausgeschlossen werden.

Es wird keine völlig neuen Alternativen zur vorgestellten Planung geben. Die Anregungen der heutigen Veranstaltung werden jedoch in die bisherige Planung einfließen. Welche Anregungen umgesetzt werden, wird in einem Abwägungsprozess entschieden, da es unterschiedliche und gegensätzliche Anregungen gibt. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten ist nicht geplant.

Fragen und Anregungen zum Thema: Verkehrserschließung

Wie groß wird die Verkehrsbelastung auf der sogenannten Ortsrandstraße sein? Die Anzahl von 9.000 Pkw pro Tag auf der geplanten Ortsrandstraße ist anzuzweifeln, da damals bereits diese Belastung prognostiziert wurde und sich nun die Anzahl der geplanten Einwohner verdoppelt hat.

Die Ortsrandstraße sollte auf keinen Fall den Charakter einer Schnellstraße bekommen.

Die Ortsrandstraße muss zuerst gebaut werden, damit sichergestellt ist, dass die Zufahrt nicht über die Galgenstraße erfolgt. Eine zusätzliche Belastung der Galgenstraße, die bereits jetzt überlastet ist, ist nicht möglich.

Die vorgesehene Verkehrsplanung ist verkehrt und geht an den sachlichen

Bedingungen vollkommen vorbei. De facto ist es keine Ortsrandstraße, sondern eine Umgehungsstraße. Entsprechend sollte die Straße ausgebaut werden. Wird die Ortsrandstraße nicht entsprechend einer Umgehungsstraße ausgebaut werden, ist sie als Umfahrung des Ortskernes Bonames nicht attraktiv und stellt damit keine Entlastung dar. Der Verkehr würde weiter über den Harheimer Weg fließen und dieser würde zusätzlich durch den Verkehr aus dem Neubaugebiet belastet.

Es wäre zu überlegen, ob nicht doch eine Unterführung bei der Querung der Stadtbahntrasse vorgesehen werden kann. Aufgrund der Höhenentwicklung wäre dies ohne weiteres möglich und dadurch würden sich auch die Schallimmissionen reduzieren. Der Bodenaushub könnte dann für einen Lärmschutzwall genutzt werden.

Eine Geschwindigkeitsreduzierung verfolgt das falsche Ziel.

Eine Unterführung wäre auch für die Feuerwehr sinnvoll. Die Feuerwehr hat bislang die letzte Unterführung in der Höhe „Weißer Stein“. Eine kreuzungsfreie Ausgestaltung wäre auch für die Feuerwehr besser. Der Bogen im Bereich der U-Bahntrasse ist relativ eng und die Sichtweite dadurch beeinträchtigt. Eine ebenerdige Kreuzung erhöht die Gefahr eines Unfalles. Die Probleme, die entstehen können, sieht man jetzt schon am Beispiel „Bonames Mitte“.

Die Ortsrandstraße wurde unter Wentz in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Grundsätzlich hat die Straße jedoch die Funktion einer Umgehungsstraße und sollte daher durch ein separates Verfahren umgesetzt werden. Dies hätte auch den Vorteil, dass der Anteil der öffentlichen Flächen im Gebiet reduziert würde.

Im Gebiet fehlen Parkplätze. Wenn für Familien geplant wird, sollte ein entsprechender Stellplatzschlüssel eingeplant werden.

Die Straßen im Gebiet müssen im Querschnitt ausreichend dimensioniert sein. Grundsätzlich sollte ein Gehweg geplant sein und ein Parkstreifen.

Im Bereich der Haltestelle ist bislang kein Park&Ride-Parkplatz vorgesehen. Dieser wird aber dringend benötigt. Es sollten dabei mindestens 40 Stellplätze vorgesehen werden. Denkbar ist auch eine Herstellung dieser Stellplätze im Bereich der Ortsrandstraße.

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Aufgrund der aktuellen Verkehrsprognose ist weiter mit einer täglichen Anzahl von 9.000 Pkw zu rechnen. Weitere Gutachten werden aber dazu erarbeitet, sobald eine genaue Einwohnerzahl feststeht.

Es ist nicht geplant, dass die Ortsrandstraße den Charakter einer Schnellstraße bekommt. Durch eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h und eine entsprechende Querschnittsgestaltung soll die Straße nicht als Barriere wirken. Die Straße dient vorrangig der Erschließung des Baugebietes. Wie im Plan dargestellt, soll die Galgenstraße nicht als Zufahrt dienen und ist daher für PKW nicht durchfahrbar. Die Planung sieht vor, dass zunächst die Ortsrandstraße gebaut wird. Bislang ist eine Reduzierung der Geschwindigkeit vorgesehen, um einen besseren Übergang in den Landschaftsraum zu gewährleisten und die angrenzende Wohnbebauung nicht zu stark zu belasten. Da die Straße zusätzlich die Erschließungsfunktion für das neue Baugebiet hat, ist ein Ausbau im Sinne einer schnellen Umgehungsstraße nicht vorgesehen. Um eine starke Barrierewirkung zu vermeiden, soll keine Unterführung umgesetzt werden, die einen tiefen Einschnitt in die Landschaft bedeuten würde.

Die Straße soll dennoch zur Entlastung des Ortskernes beitragen. Eine wesentliche Maßnahme für die Entlastung ist auch die Verschwenkung des Harheimer Weges, der diese Verbindung für den Durchgangsverkehr unattraktiv macht. Ein separates

Verfahren für die Realisierung der Ortsrandstraße ist nicht geplant.
Die Stellplätze werden entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt kalkuliert. Demnach ist derzeit ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen. Für den Geschosswohnungsbau sollen die Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Die Straßen sind alle mit Gehwegen vorgesehen. Je nach Straßenquerschnitt wird es ein- oder beidseitig Parkstreifen geben.
Ein Park&Ride-Parkplatz ist bislang nicht Bestandteil der Planung.

Fragen und Anregungen zum Thema: ÖPNV

Im Gebiet soll es eine Bushaltestelle geben. Wie genau ist die Linienführung geplant? Es wäre auf jeden Fall sinnvoll eine weitere Verbindung Richtung „Am Bügel“ einzuplanen. Im Bereich der U-Bahn-Haltestelle sollte ebenfalls eine Bushaltestelle eingerichtet werden. So kann zusätzlicher Pendlerverkehr verhindert werden.

Es ist grundsätzlich ein Problem, wenn auf der Stadtbahntrasse der U2 noch eine weitere Haltestelle eingerichtet wird. Bereits jetzt sind die Züge zu den Hauptverkehrszeiten ausgelastet. Die Taktfrequenz kann aufgrund der Gesamtbelastung nicht wesentlich erhöht werden. Wie sollen nun 5.000 weitere Bewohner befördert werden?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Es wird weiterhin eine Busverbindung zwischen Harheim und Bonames geben. Eine genaue Linienführung steht noch nicht fest. Eine Bushaltestelle ist an der neuen U-Bahn-Haltestelle bisher nicht geplant, da sie die bestehenden Linienwege unverhältnismäßig verlängern würde. Die Vernetzung von Bus und U-Bahn wird weiterhin an der Station Kalbach erfolgen. Eine Haltestelle ist im Bereich des Quartiersplatzes vorgesehen.

Es gibt noch Kapazitäten durch die Verlängerung der bislang fahrenden Züge. Ein vierter Wagen wäre z.B. denkbar.

Fragen und Anregungen zum Thema: Lärmschutz

Bislang war aus Lärmschutzgründen auf Höhe der Heinrich-Berbalk-Straße ein Lärmschutzwall geplant. Diese drei Meter hohe Mauer hätte die Sicht in die Landschaft stark beeinträchtigt und im Bereich des ersten OG, im Bereich der Schlafräume wenig genutzt. Ist diese Mauer immer noch geplant? Es ist dringend ein Schallgutachten erforderlich, dass sich auf die aktuelle Verkehrsprognose bezieht.

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Ein Schallgutachten wird auf Basis des neuen städtebaulichen Entwurfes erarbeitet werden. Da die neue Ortsrandstraße in diesem Bereich an die bestehende Bebauung heranrückt, wird zu deren Schutz vermutlich eine Wand bzw. ein Wall errichtet werden müssen.

Fragen und Anregungen zum Thema: Soziale Infrastruktur

Problem wird sein, dass zunächst die Familien mit den Kindern einziehen und erst dann Kindergärten gebaut werden. Sind im Gebiet ausreichend Flächen dafür vorgesehen? Die Bebauung am Ben-Gurion-Ring ist nicht immer negativ zu sehen, aber aufgrund fehlender sozialer Einrichtungen, insbesondere von Kindergärten, entstanden am Anfang Schwierigkeiten. Es sollte vermieden werden, dass sich diese Probleme in der neuen Siedlung wiederholen.

Sie haben gesagt, dass eine Grundschule geplant sei. Wie viele Züge wird diese Grundschule umfassen?

In der jetzigen Planung sind keine Standorte für Wohnungen für Senioren oder

Alteneinrichtungenvorgesehen. Sind diese auch möglich?

Die Planung sieht weiterhin einen Standort für die Feuerwehr vor. Der Standort an der Ortsrandstraße ist dabei zu begrüßen. Ist auch ein Standort für eine Polizeiwache geplant? Das 15. Polizeirevier der Stadt Frankfurt, das bislang seinen Standort im Wickenweg hat, könnte auch im Gebiet angesiedelt werden. Gibt es dafür Flächen?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

In Abstimmung mit dem Stadtschulamt wurden ausreichend Flächen für mehrere Kindertagesstätten und eine Grundschule vorgesehen. Der Bedarf an Betreuungsplätzen wurde aufgrund der geplanten Einwohnerzahlen kalkuliert. Bislang ist eine dreizügige Grundschule geplant. Die genaue Ausgestaltung der Einrichtung ist noch offen.

Standorte für seniorengerechtes Wohnen und Altenpflegeeinrichtungen sind selbstverständlich auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes möglich. Als Standort ist der Bereich um den Quartiersplatz vorstellbar. Eine separate Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht geplant.

Aufgrund der Fläche, die für den Standort der Feuerwehr eingeplant wurde, wäre es auch möglich am selben Standort ein Polizeirevier anzusiedeln. Die Feuerwehr wird nach aktuellen Angaben weniger Fläche benötigen als bislang veranschlagt.

Fragen und Anregungen zum Thema: Sozialstruktur

Es gibt bereits jetzt sehr viele auffällige Jugendliche in dem Stadtteil. Es sollten insbesondere Flächen für Jugendliche vorgesehen werden, als Treffpunkte, damit nicht wieder ähnliche Probleme entstehen, wie bei der Bebauung am „Ben-Gurion-Ring“, die von den Anwohnern auch die Golanhöhen genannt werden. Diese Flächen fehlen bislang bei der Planung. Es ist ein Problem, dass die soziale Infrastruktur oft zu spät kommt.

Es bestehen jetzt schon Probleme aufgrund der Bebauung „Am Bügel“. Dort wohnen ca. 5.000 Menschen. Die Jugendlichen aus dieser Bebauung gehen nach Bonames nicht nach Niedereschbach. Das führt dazu, dass in den Klassen kaum deutsch gesprochen wird.

Kommen zu der jetzigen Bewohnerzahl von Bonames (etwa 6.200 Einwohner) weitere 5.000 Einwohner hinzu, so ist das eine Verdoppelung der Einwohner. Dies ist für das soziale Gefüge in Bonames nicht leistbar. Es wird zwangsläufig zu einem Anstieg der Kriminalität kommen. Es entsteht ein Gefühl der Angst, wenn die Einwohnerzahl verdoppelt werden soll. Die neue Bebauung wirkt in der Masse erdrückend.

Für den Stadtteil werden weitere Flächen für Vereine und soziale Infrastruktur, wie z.B. ein Bürgerhaus gebraucht. Die Aufgabe der Vereine ist die Förderung des sozialen Lebens. Diese Flächen fehlen bislang.

Grundsätzlich heißen Bürger, die alles haben, auch neue Bewohner willkommen, jedoch nicht, wenn wichtige Freiräume entfallen.

Die neuen Wohnungen, die entstehen sollen, sind nur bezahlbar für wohlhabende Familien. Wie hoch soll der Anteil bezahlbarer Wohnungen sein? Wie sollen die Wohnungen durch die Stadt Frankfurt finanziert werden? Was wird mit den Fehlbelegungsabgaben passieren? Wo sind diese Mittel hingeflossen?

Wie wird die Belegung von Sozialwohnungen gesteuert?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Flächen für Jugendliche können im Bereich der öffentlichen Grünflächen realisiert

werden, Aufenthaltsräume im Bereich des Quartiersplatzes und im Bereich der südlichen Grünfläche, der ehemaligen Tongrube.
Die geplante Bebauung ist nicht vergleichbar mit den Gebäuden am Ben-Gurion-Ring. Im Gegensatz zur Bebauung dort sind im Plangebiet maximal vier Geschosse möglich. Es wird eine Vielfalt an möglichen Bauformen geben, neben maßvollem Geschosswohnungsbau auch Einfamilienhäuser in Form von Reihen- und Doppelhäusern, sodass ein gut durchmischtes stabiles soziales Gefüge entstehen kann. Flächen, wie z.B. ein Bürgertreff, können u.a. im Bereich des Quartiersplatzes angesiedelt werden. Generell ist der Bebauungsplan jedoch eine Angebotsplanung. Es gibt verschiedene Förderprogramme der Stadt Frankfurt, die das Ziel verfolgen, alle Bevölkerungsschichten bei der Wohnraumversorgung zu unterstützen. Diese können bei der Errichtung der Gebäude in Anspruch genommen werden.

Fragen und Anregungen zum Thema: Grünflächen

Was ist aus der Planung des Nordparks, des Stadtparks Niedereschbach geworden? Soll diese Planung noch umgesetzt werden?

Der Baumbestand in der Verlängerung der Galgenstraße sollte nach dem alten Bebauungsplanentwurf erhalten werden. Da diese Bäume zum Teil sehr alt sind, sollte an diesem Entwurf festgehalten werden. Die damals getroffenen Beschlüsse sollten weiterverfolgt werden. Insbesondere die Grünflächen im Übergang zu der Bestandsbebauung sollten erhalten werden.

Liegen die Flächen im Landschaftsschutzgebiet?

Durch die Planung wird eine wichtige Frischluftschneise verbaut.

Im Plan sollten die angrenzenden Bereiche ebenfalls dargestellt werden.

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Auf der Fläche östlich der Galgenstraße ist eine Kindertagesstätte vorgesehen. Da diese nicht mit einer Tiefgarage unterbaut wird, kann ein großer Teil der Bäume erhalten und in die Freiflächen der Kindertagesstätte integriert werden. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. Die Frischluftschneise verläuft östlich des Geltungsbereiches und wird durch die Planung nicht verbaut. Die angrenzenden Bereiche sind soweit sie im Zusammenhang mit dem Plangebiet stehen im städtebaulichen Entwurf dargestellt. Im Bebauungsplan werden für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches keine Aussagen getroffen.

Fragen und Anregungen zum Thema: Regenwasserbewirtschaftung

Gibt es schon ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung? Wie soll die Regenrückhaltung funktionieren? Ist ein unterirdisches System geplant? Eine weitere Ausdifferenzierung ist erforderlich.

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Es liegt ein erster Entwurf für ein Regenwasserkonzept vor, in dem das Wasser über Kastenrinnen und Ableitungsgräben zentralen und dezentralen und Rückhaltemulden zugeführt wird. Mit Fortschreiten der Planung wird dieses Konzept konkretisiert werden.

Fragen und Anregungen zum Thema: Energiekonzept

Ein Energiekonzept fehlt bislang in den Darstellungen. Was genau ist geplant? Wird es ein Nahwärmekonzept geben? Sollen die Häuser im Passivhausstandard errichtet werden, so wie es bei städtischen Gebäuden bereits umgesetzt wird? Was ist mit dem

Masterplan 100% Klimaschutz? Welche Ziele werden bei dem Konzept hier verfolgt?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Ein Nahwärmekonzept wäre in dem neuen Baugebiet möglich. Eine zusätzliche Einsparung ergibt sich auch durch die immer strengeren Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Der Passivhausstandard kann nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.

Fragen und Anregungen zum Thema: Nahversorgung

Nachdem nun ein Quartierstreiffpunkt, mehrere Läden und ein Nahversorger geplant sind, reicht die geplante Fläche dafür aus?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Eine genaue Fläche ist noch nicht festgesetzt. Planungsrechtlich werden diese Einrichtungen im Bereich der Stadtbahnhaltestelle und des Quartiersplatzes auf jeden Fall zulässig sein. Die Ansiedlung selbst kann jedoch nicht unmittelbar gesteuert werden. Der Bebauungsplan kann nur Flächen dafür anbieten.

Fragen und Anregungen zum Thema: Landwirtschaft

Die Betroffenheit der Landwirtschaft ist zu klären. Die Landwirtschaft in Bonames verliert schon Flächen aufgrund der Planung im Hilgenfeld. Durch die Planung geht ein Teil der fruchtbarsten Böden in Deutschland verloren.

Durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden weitere Flächen für die Landwirtschaft entfallen.

Ist bereits angedacht, Flächen östlich des Plangebietes für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen? Gibt es bereits konkrete Pläne für Ausgleichsmaßnahmen?

Die Landwirte benötigen die Flächen dringend. Zwar sind es derzeit nur Pachtflächen, aber durch den Entfall der Flächen sind Landwirte in ihrer Existenz bedroht.

Die regionale Versorgung mit landwirtschaftlichen Produkten ist nicht mehr gewährleistet, wenn immer mehr landwirtschaftliche Flächen für Wohnbauzwecke genutzt werden. Wie soll die regionale Versorgung sichergestellt werden?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Projekt werden nicht im östlich angrenzenden Gebiet liegen, sondern im Bereich des Hafensparks und durch Maßnahmen im Bereich der Umgestaltung der Nidda durchgeführt werden. Eine genaue Bilanzierung muss dabei noch erstellt werden.

Die Ausgleichsflächen werden somit nicht in vollem Umfang auf landwirtschaftlichen Flächen hergestellt werden.

Grundsätzlich bietet die Stadt für betroffene Landwirte Gespräche an.

Fragen und Anregungen zum Thema: Weitere Möglichkeiten der Partizipation

Die Kommunikation zwischen den planenden Ämtern und den Bürgern muss verbessert werden.

Jede der vorgebrachten Anregungen müssen in die Planung aufgenommen werden.

Gibt es schon einen Zeitplan für das weitere Verfahren? Wann wird eine weitere Beteiligung möglich sein? Kann es auch Einzeltermine geben?

Wird es einen Blog im Internet geben? Dann hätten alle die Möglichkeit sich zu äußern

und auch die Vorschläge anderer Bürger zu lesen.

Das Protokoll sollte ebenfalls in das Internet gestellt werden.

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Es wird angeboten, einen weiteren Gesprächstermin in Bonames durchzuführen. Es gibt unterschiedliche Wege der Beteiligung, z.B. einen runden Tisch. Es stehen noch keine weiteren Termine fest.

Jede Anregung wird geprüft und mit den Zielen der Planungen abgewogen werden. Insbesondere gegensätzliche Anregungen werden unter- und gegeneinander abgewogen.

Nach der Gesetzgebung würde sich nach dieser Veranstaltung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (2) BauGB anschließen. Dort sind Mindestanforderungen gestellt an das Verfahren.

Diese öffentliche Auslegung wird jedoch vorher durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, und wird ebenfalls vorher in den drei betroffenen Ortsbeiräten beraten werden. Dadurch gibt es ebenfalls die Möglichkeit der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Das Stadtplanungsamt wird sich aber dafür einsetzen, vor Fertigstellung eines offenzulegenden Bebauungsplanentwurfes eine oder mehrere weitere Informations- und Diskussionsveranstaltungen anzubieten.

Im Internet werden die Folien und Pläne zur Verfügung gestellt werden. Anregungen können jederzeit per E-Mail, telefonisch oder schriftlich eingebracht werden.

Das Protokoll wird im Internet bereitgestellt werden.

Fragen und Anregungen zu weiteren Themen

Ist Ihnen bekannt, dass am Ende der Galgenstraße ein Dreimarker besteht, der die Abgrenzung der Gemarkungen darstellt. Der Dreimarker liegt 1,5 m unter der Erdoberfläche. Dieser historische Vermessungspunkt sollte von einer Bebauung freigehalten werden und eine moderne Anzeige sollte auf die Bedeutung des Standortes aufmerksam machen.

Grundsätzlich besteht die generelle Kritik an der fortschreitenden Zersiedlung der Freiflächen der Stadt Frankfurt. Während der Riedberg bebaut wurde, der Preungesheimer Bogen, das Europaviertel entstanden ist, stehen ca. 1,5 Mio. m² Bürofläche leer. Dies entspricht einem Leerstand von 12,5% und ca. 20.000 Wohnungen. Insgesamt ist nach der Zählung durch den Zensus klar, dass Frankfurt noch keine 700.000 Einwohner hat und ggf. gar nicht so einen hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum hat, wie ursprünglich prognostiziert wurde.

Das Beispiel Riedberg zeigt, dass trotz der zahlreichen Baugebiete kaum bezahlbare Wohnungen entstehen. Warum müssen immer mehr Grünflächen der Stadt versiegelt werden? Es gehen damit unwiederbringbar Flächen für Naturräume verloren. Es werden Frischluftschneisen verbaut und die Aufheizung der Stadt beschleunigt sich.

Für die neuen Wohnungen entsteht ein weiterer Bedarf an sozialer Infrastruktur. Dieser ist kaum noch zu finanzieren. Das Rhein-Main-Gebiet muss bei der Planung von Wohnungen als Ganzes betrachtet werden.

In dem Vortrag fehlen insbesondere genaue Fakten und Kennzahlen zu den Anteilen für Wohnbauflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen. Insbesondere fehlt auch ein Überblick aller Neubaugebiete. Alle Planungen sollten in der Gesamtheit gezeigt werden. Wie ist die nun verdichtete Bebauung zu begründen? Wie ist die Relation zwischen den aktuellen Bevölkerungszahlen in Bonames und den neuen Einwohnern?

Es sollte überlegt werden, ob tatsächlich immer mehr Wohnbauflächen auf dem

Frankfurter Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden sollten, oder ob sich nicht wieder mehr in den Taunusgemeinden ansiedeln können. Während Frankfurt wächst, entstehen dort entvölkerte Gemeinden. Zielsetzung sollte ein Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs sein.

Werden für die Häuser, die im Geltungsbereich liegen, und die überplant werden, Ersatzzahlungen geleistet? Zwar ist die Ausnutzbarkeit nun größer (zwei Häuser möglich anstelle des bisherigen), jedoch ist ein Neubau nicht finanzierbar.

Gibt es eine Berechnungsgrundlage für die Berechnung des Bedarfs an 2.000 Wohneinheiten? Wie wurde der Bedarf in Frankfurt prognostiziert?

Rückmeldung von Seiten der Vertreter des Stadtplanungsamtes:

Es ist bislang nicht bekannt gewesen, dass ein Dreimarker mit historischem Wert im Geltungsbereich liegt. Die Anregung wird in die Abwägung aufgenommen werden. Es besteht ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Frankfurt.

Nach neuesten Umfragen sind viele derjenigen, die Frankfurt verlassen haben, aus Gründen von mangelndem bezahlbarem Wohnraum weggezogen. Viele wären gerne geblieben und würden auch gerne wieder in Frankfurt leben. Zwar gibt es immer noch einen Trend der Abwanderung in das Umland, jedoch ist dieser rückläufig.

Die Bevölkerungszahlen sind derzeit bei 685.000 Einwohnern. Frankfurt wächst jedoch und zwar nicht nur durch Zuzüge, sondern auch durch ein natürliches Bevölkerungswachstum, einen Geburtenüberhang.

Neben der steigenden Einwohnerzahl der Stadt Frankfurt führt auch ein gesteigener Wohnflächenbedarf pro Kopf zu dem erhöhten Bedarf an Wohnraum. Dieser ist stetig gestiegen und in Frankfurt liegt die Wohnfläche pro Person noch unter dem Bundesdurchschnitt.

Der Entwurf ist noch nicht abschließend ausgearbeitet. Die Flächenanteile können und werden sich noch ändern. Einige Zahlen wurden heute genannt. Wenn der Entwurf weiter ausgearbeitet ist, werden die weiteren Kenndaten für das Baugebiet benannt werden.

Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden, in dem alle Eigentümer beteiligt werden.

Als Berechnungsgrundlage für die Anzahl der Wohneinheiten dient die Bruttogeschossfläche (BGF). Pro Wohneinheit wird eine durchschnittliche BGF von 100 m² zugrunde gelegt. Die realisierte Anzahl kann daher von dem Entwurf abweichen. Für die Berechnung der Einwohnerzahl wird mit einem Durchschnittswert von 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit kalkuliert.

Ende: ca. 21:15 Uhr

Aufgestellt:

(Hühner)

Gesehen:

(von Lüpke)