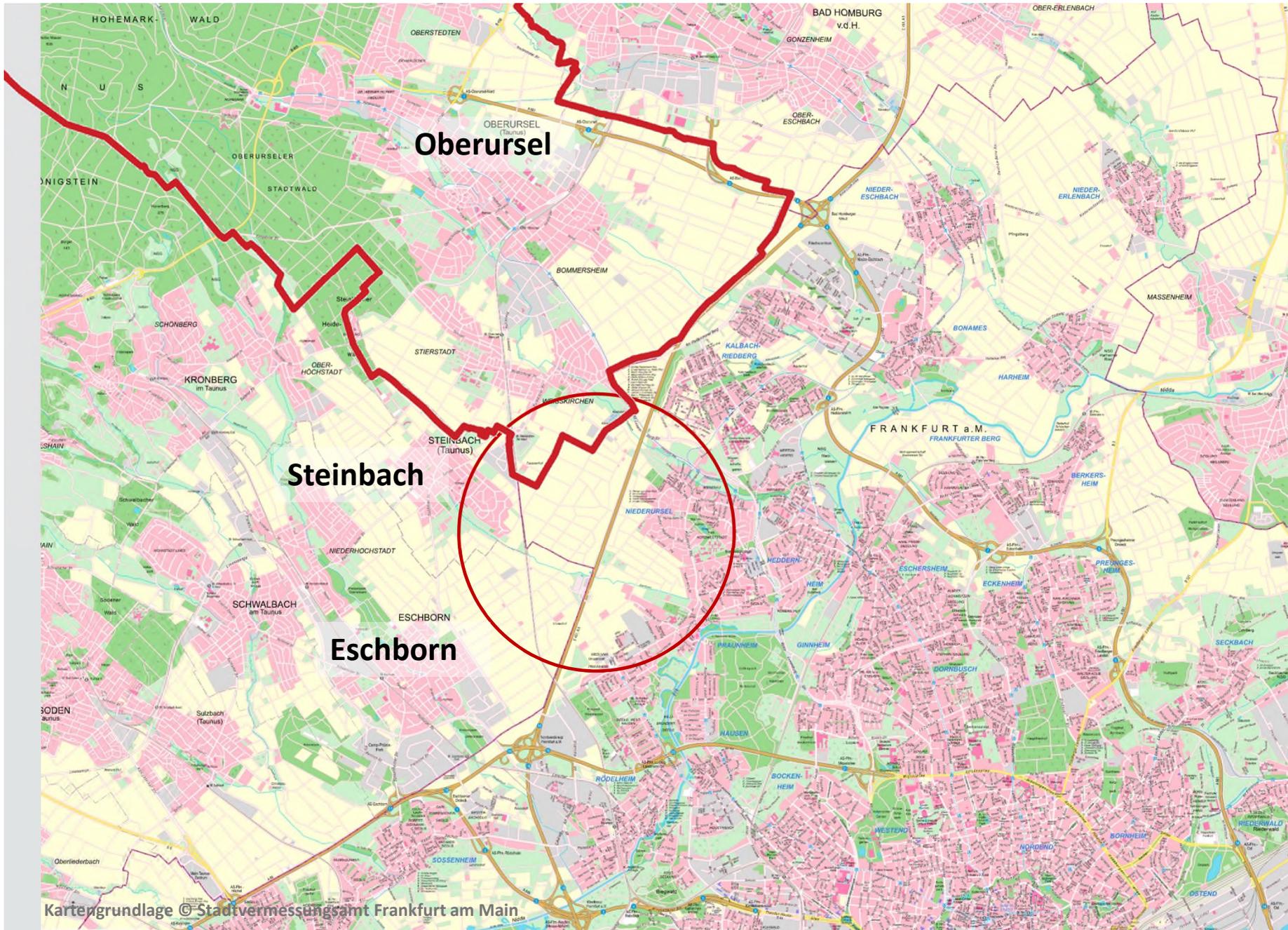
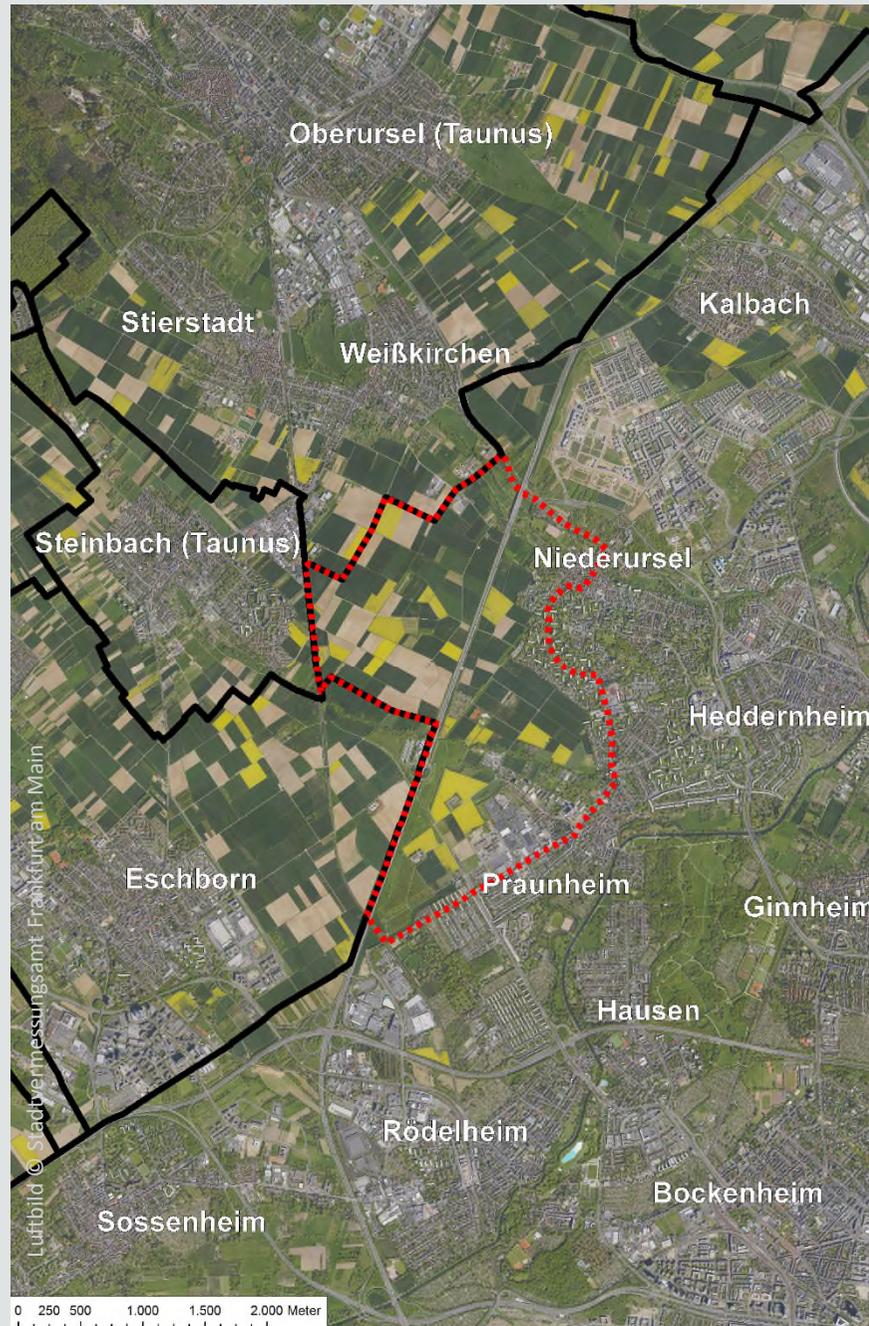


Frankfurts geplanter neuer Stadtteil

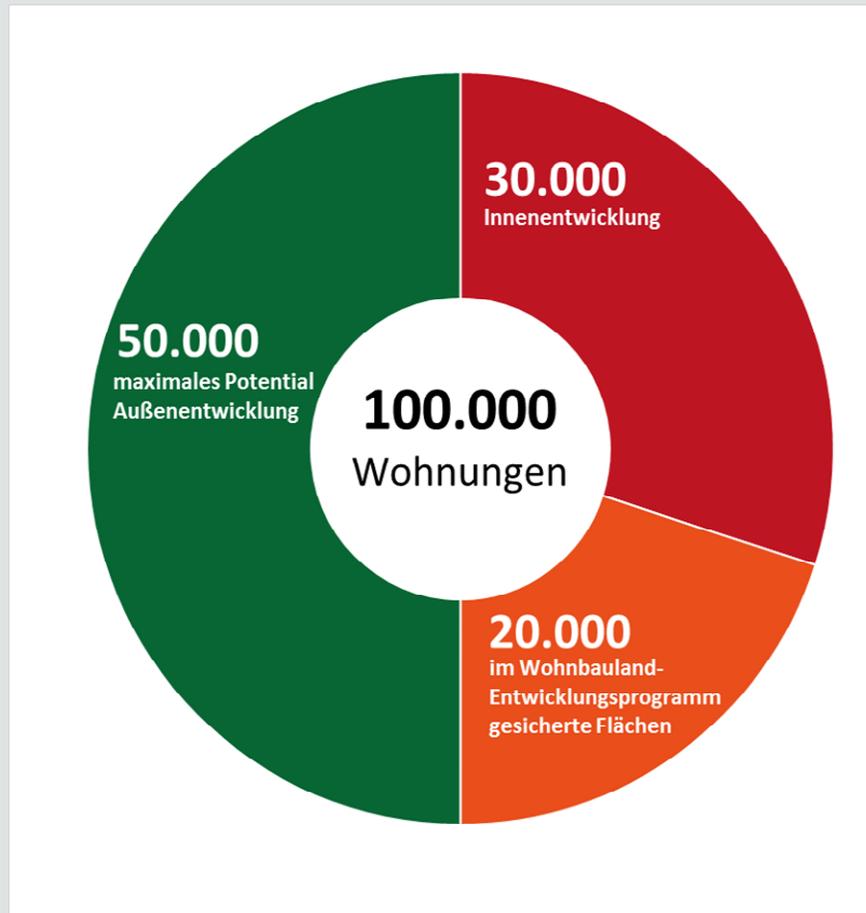
Präsentation in Oberursel durch Mike Josef,
Planungsdezernent der Stadt Frankfurt a.M.
23. August 2017
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main







Wohnungsbedarf Ballungsraum Rhein-Main 2030



Bedarf Ballungsraum:

180.000 Wohnungen

Frankfurter Beitrag:

60.000 - 100.000 Wohnungen

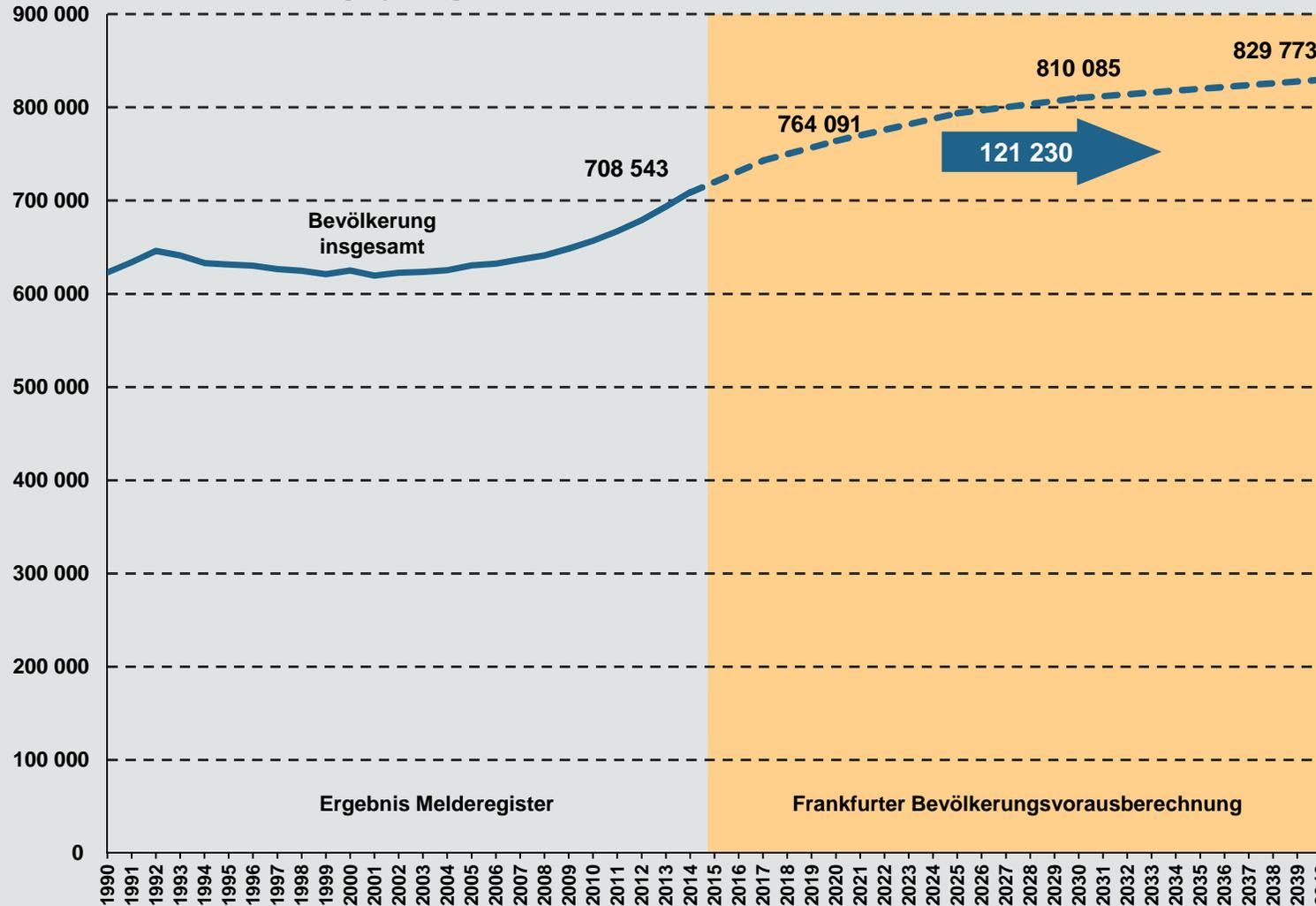
Regionaler Beitrag:

80.000 – 120.000 Wohnungen

Warum ein neuer Stadtteil?



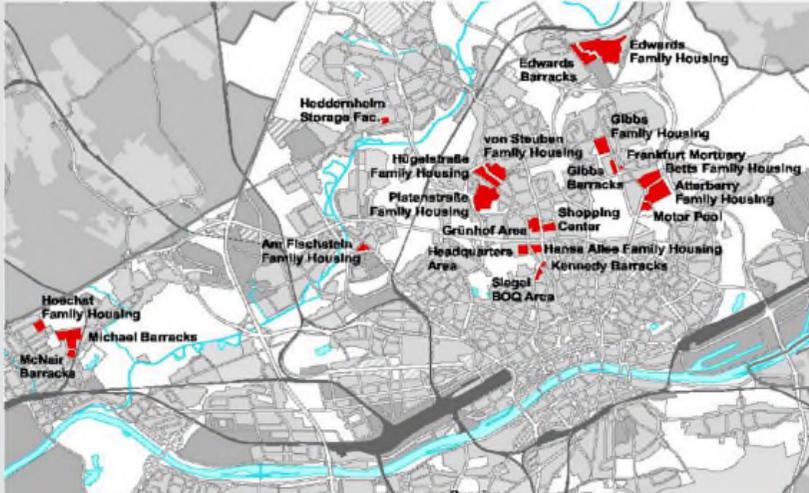
Bevölkerungsprognose Frankfurt am Main



- *Bevölkerung 31.12.2016: 729.624

Warum ein neuer Stadtteil?

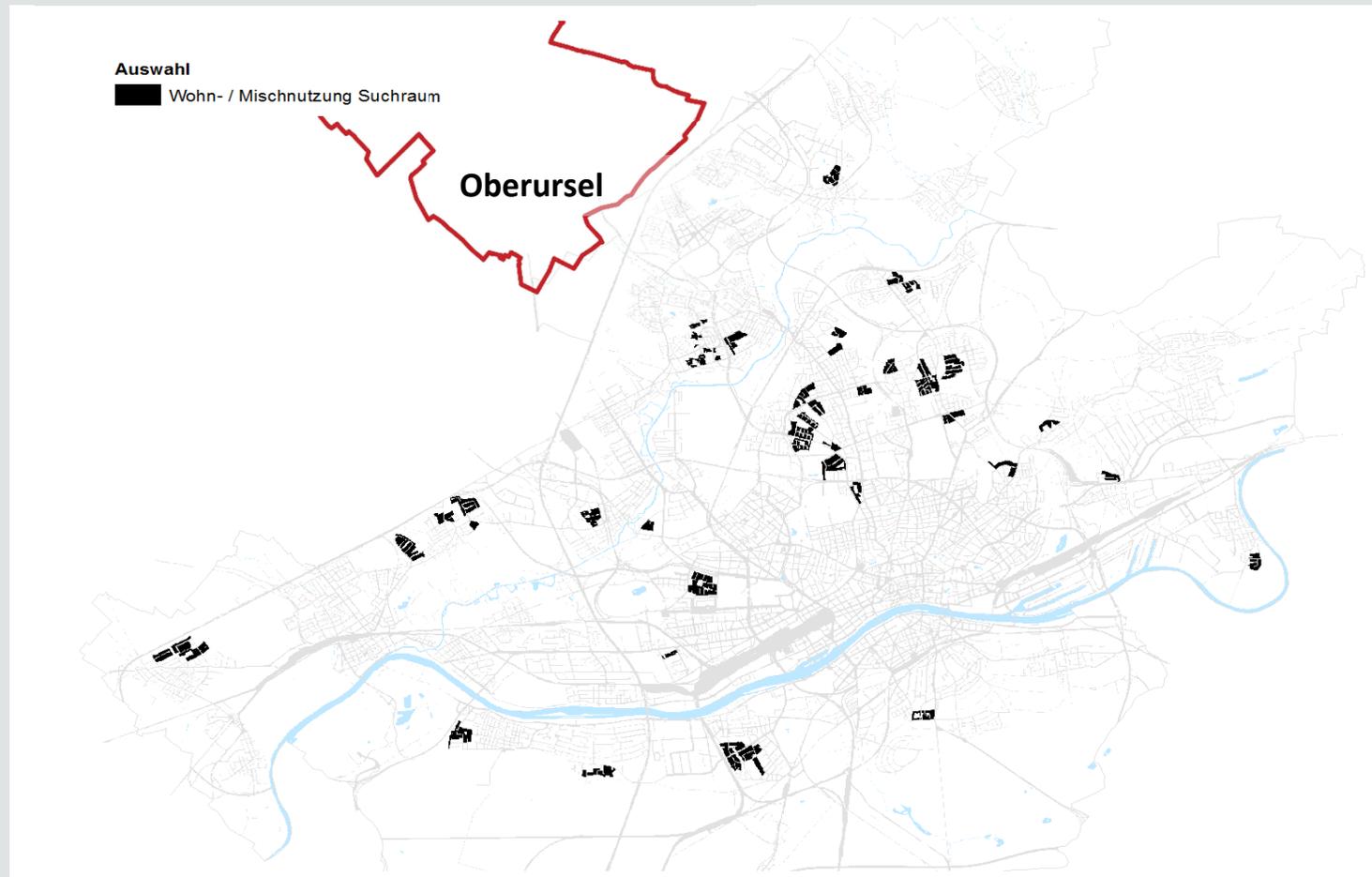
Wohnungsneubau in neuen Quartieren: große Projekte vor dem Abschluss



- ✓ Militärische Konversionsflächen
- ✓ Konversion Hauptgüterbahnhof - „Europaviertel“
- ✓ Stadtentwicklungsmaßnahme „Am Riedberg“
- Vorbereitende Untersuchungen Bornheim-Seckbach: Ausgang offen

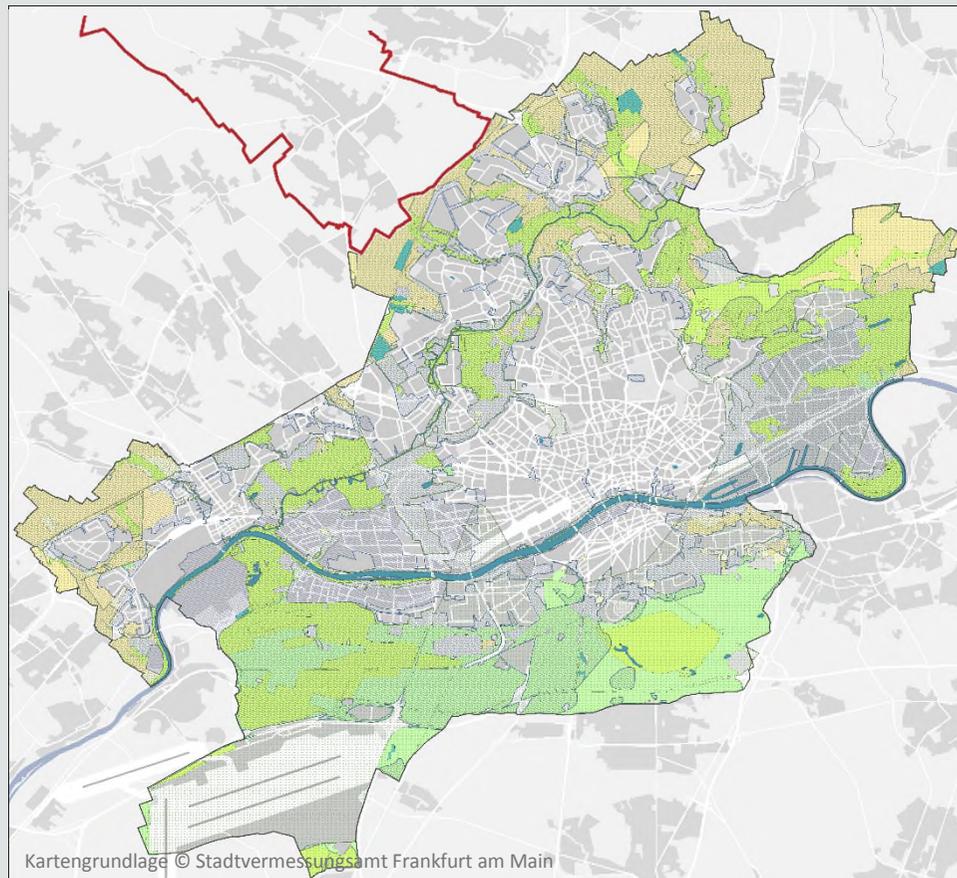
Warum ein neuer Stadtteil?

Nachverdichtung bestehender Siedlungen | Wichtiger Beitrag, aber nicht ausreichend



Warum ein neuer Stadtteil?

Außenentwicklung im Stadtgebiet | Nicht konfliktfrei möglich



Freiflächen (Außenbereich) mit Vorrang- und Vorbehaltsgebieten

Stand: 05/2016

-  Vorranggebiet für Landwirtschaft
-  Fläche für die Landbewirtschaftung
-  Wald, Bestand
-  Wald, Zuwachs
-  Ökologisch bedeutsame Flächennutzung
-  Vorbehaltsgebiete
-  Vorranggebiete

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet für vorbeug. Hochwasserschutz
- Siedlungsbeschränkungsgebiet



Städtebauliche Vorstudie



- Freiräume und Bauflächen
- Integration in die regionale Siedlungsstruktur
- Grünzüge
- Quartiersmitte – Versorgungszentrum

Bedarf an öffentlichen Einrichtungen wird eingeschätzt, u.a.:

- Kindertagesstätten
- Grundschulen
- Einrichtungen für Jugend und Alte

Wohnungsmix, u.a.:

- Genossenschaftliches / gemeinschaftliches Wohnen
- geförderter Wohnungsbau

Warum eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?

Realisierte Beispiele in einer Entwicklungsmaßnahme



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM)



**Anwendungsbereich der SEM: zügige und einheitliche
städtebauliche Entwicklung**

Vorbereitung / Vorbereitende Untersuchungen

(ca. 2 Jahre, z.B. Entwicklungsmaßnahme Riedberg: 1994 -1996)

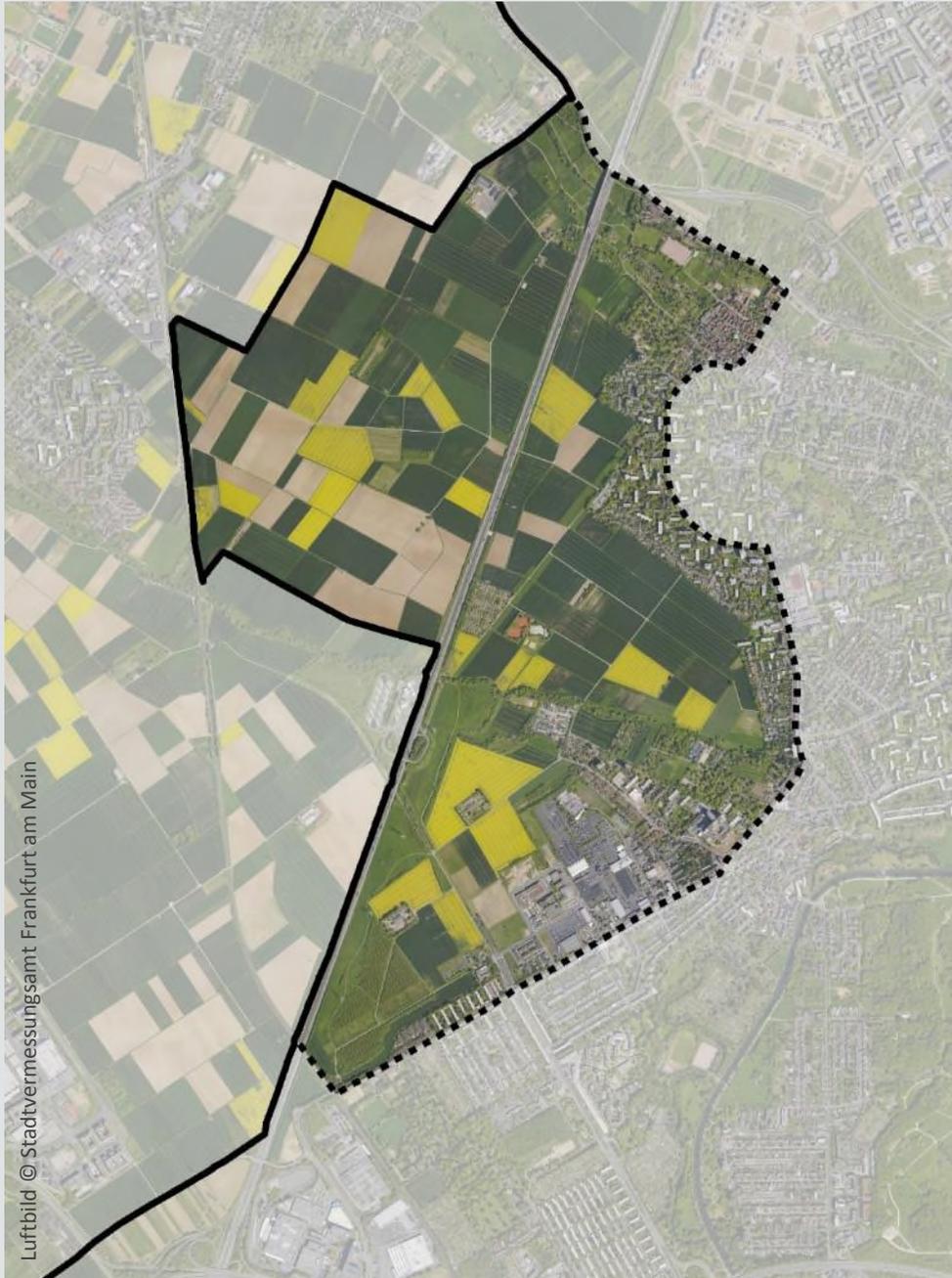
Durchführung

(ca. 15 – 20 Jahre, z.B. Entwicklungsmaßn. Riedberg: 1997 – 2016)

Abschluss

(Entwicklungsmaßnahme Riedberg: 2016)

Bereich der vorbereitenden Untersuchungen



Luftbild © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Grundlagen

Vorbereitung (Vorbereitende Untersuchungen)

Beschluss

- fachliche Grundlagenermittlung
- u.a. Ist die Entwicklungsmaßnahme gerechtfertigt?
- Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
- städtebauliches Konzept und Rahmenplan
- Grobabschätzung Kosten und Finanzierung

Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden
Untersuchungen

Wer wird beteiligt?

Beteiligung während der vorbereitenden Untersuchung

Formelle Beteiligung der Eigentümer, Pächter und Mieter und sonstigen Betroffenen
(gesetzlich vorgeschrieben, § 137 Baugesetzbuch)

Information der Öffentlichkeit
(Veranstaltungen, Internet, usw.)

Wer wird beteiligt?

Beteiligung im Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan (RegFNP) – Bebauungspläne)



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(früher: Bürgeranhörung)

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans /
Flächennutzungsplans**
(„Offenlage“)

**Information der
Öffentlichkeit**
(Veranstaltungen,
Internet, usw.)

Die Folgen für Eigentümer, Pächter und Mieter

**Vorbereitende
Untersuchung**

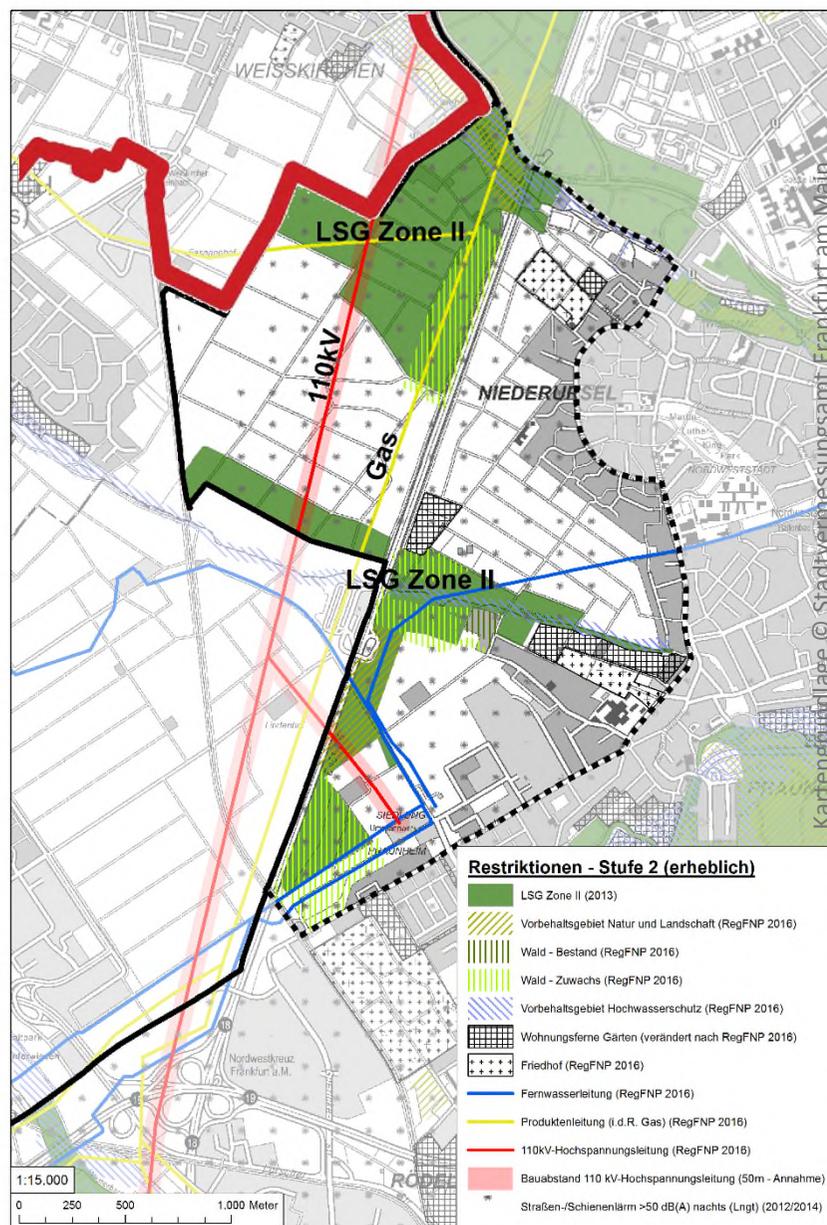
**Auskunftspflicht von Eigentümern,
Mietern und Pächtern**

**Durchführung
Entwicklungs-
maßnahme**
(Entwicklungssatzung
ist rechtsverbindlich)

**Genehmigungspflichten,
u.a. bei Grundstücksverkauf,
Grundstücksteilung, Bestellung von
Erbbaurechten, Pachtverträge, ...**
**Übernahme der Grundstücke durch
einen Entwicklungsträger.**

Untersuchungsbedarf I

- Natur und Landschaft,
- Biotop- und Artenschutz;
- Boden und Wasser,
- Luft und Lärm, (A5!)
- Klima, Landschaftsschutz
- Leitungstrassen Strom, Wasser, Gas
- Trinkwasserschutzgebiet
- Hochwasserschutzgebiete
- ...

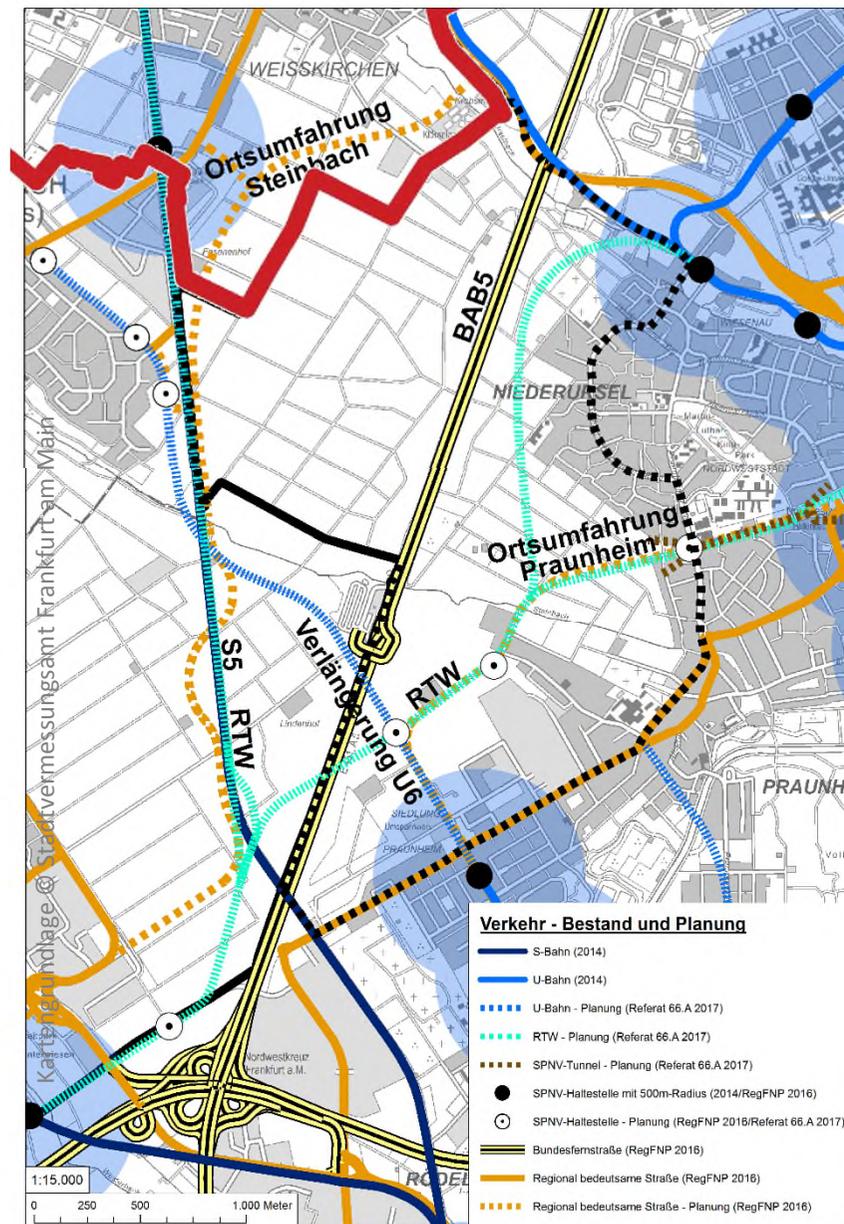


Untersuchungsbedarf II

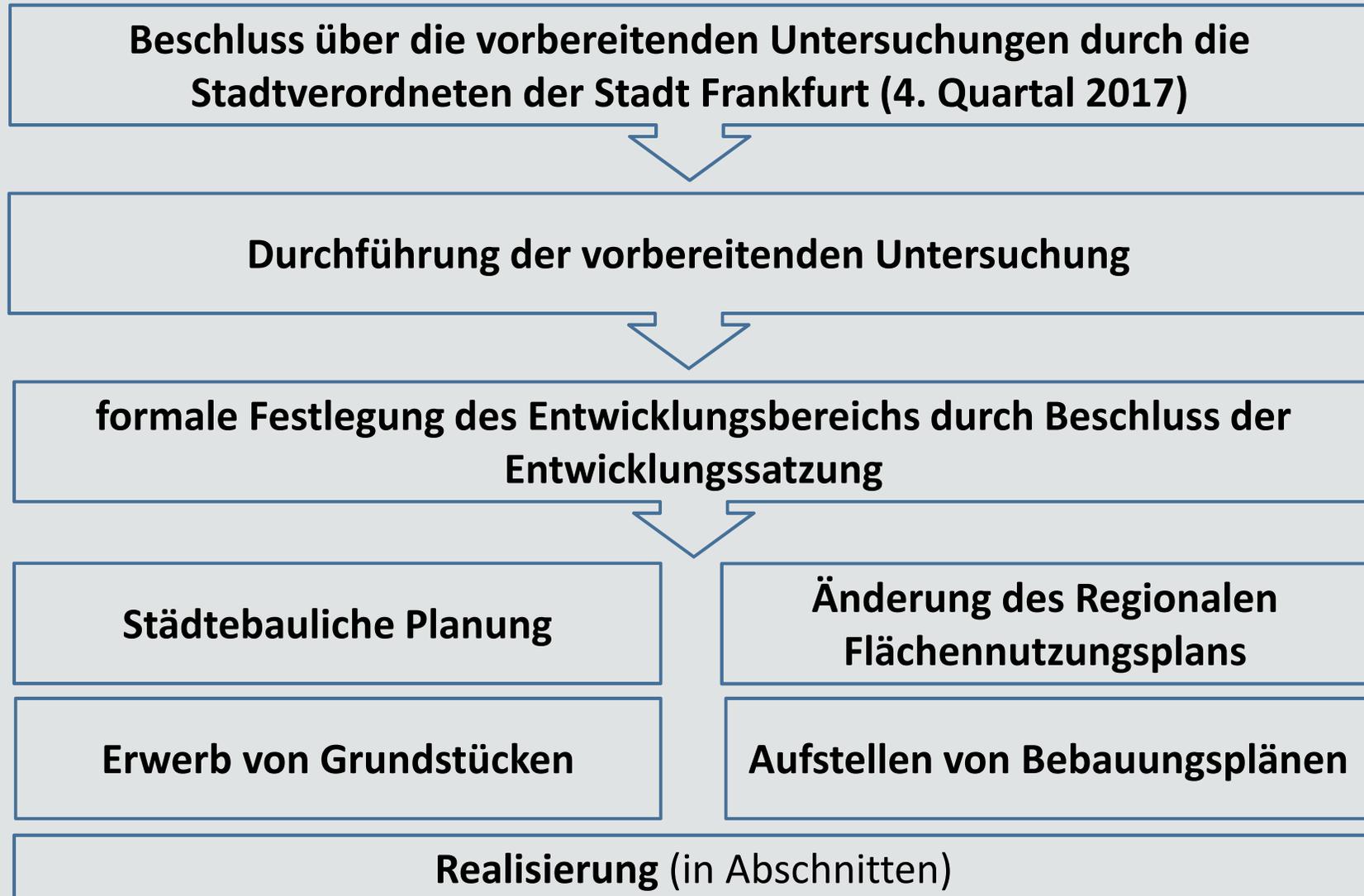
Verkehr und Erschließung des Gebiets

Vorhandene Planungen prüfen:

- Umfahrung Steinbach-Oberursel
- Verlängerung der U6
- RTW-Trasse
- Ortsumfahrung Praunheim
- Leistungsfähigkeit der Hauptstraßen
- ...



Wie geht's weiter?



Vielen Dank!