

# Frankfurt Nordwest – Vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §165 (4) BauGB



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt

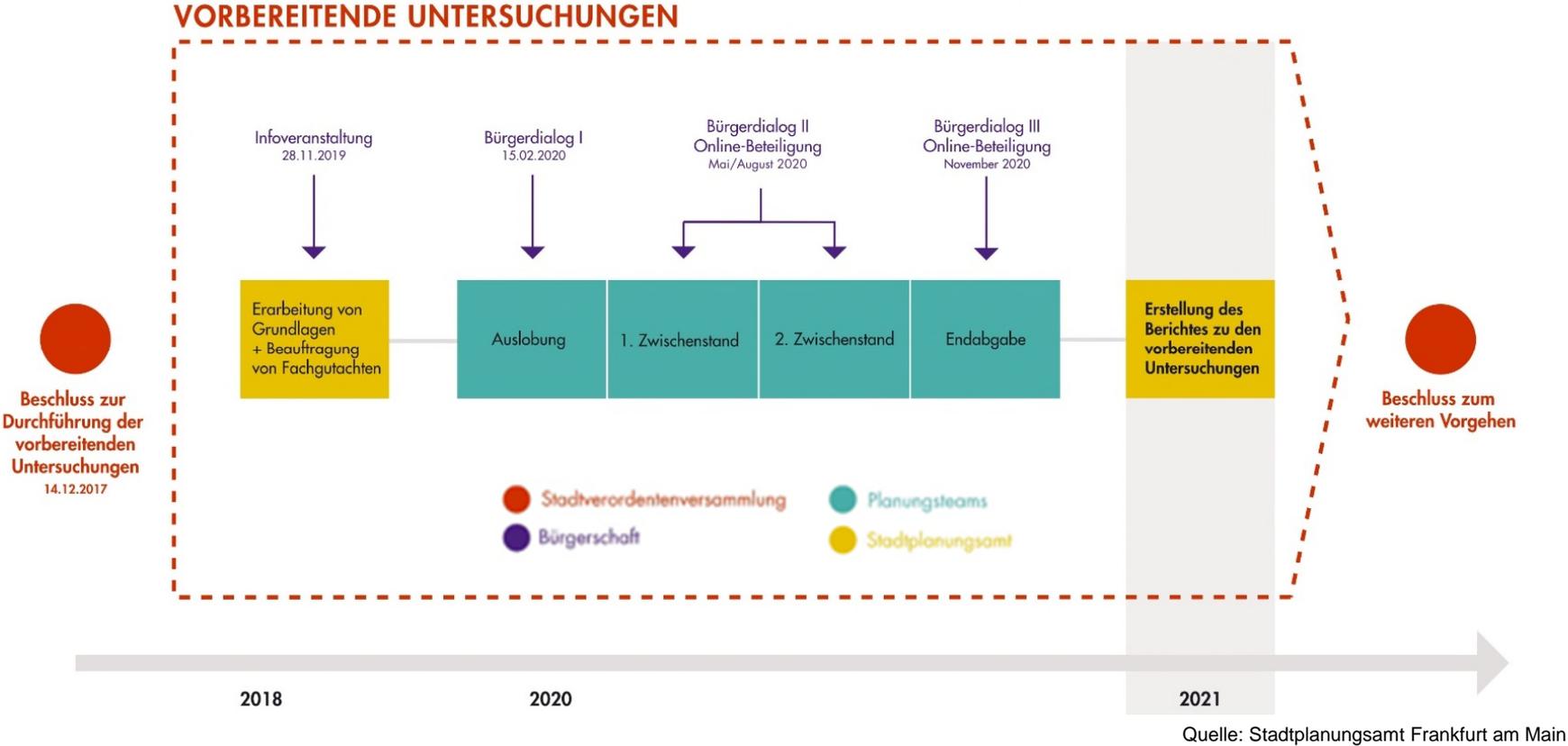
Information zum  
Stadtteil der Quartiere Frankfurt-Nordwest  
29.11., 06.12. und 08.12.2022

# Untersuchungsgebiet



# Vorbereitende Untersuchungen SEM 4 - Frankfurt Nordwest

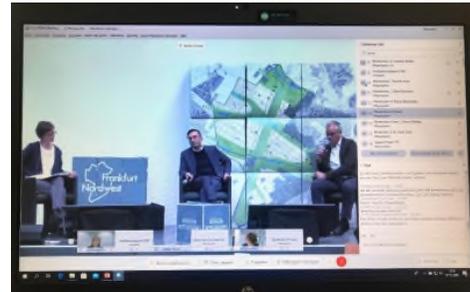
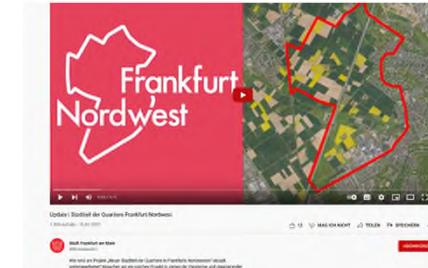
## Beteiligung der Bürger



# Vorbereitende Untersuchungen SEM 4 - Frankfurt Nordwest

## Beteiligung und Information der Öffentlichkeit

- Vom Analogen ins Digitale innerhalb von vier Wochen
- Infoveranstaltungen und Bürgerdialog I
- Online-Beteiligung FRANKFURT FRAGT MICH im Bürgerdialog I und II, Digitale Live-Veranstaltung
- Plakatierung im Straßenraum
- Internetauftritt: Frankfurt Nordwest Neuer Stadtteil der Quartiere
- kontinuierliche digitale Kommunikation (2019-2022) frankfurt.de/youtube – Erklärvideos
- Bewerbung über Social Media & Newsletter



Quellen: Fotos: Stadtberatung Dr. Sven Fries, Ostfildern / Speyer  
übrige Darstellungen: Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

# Vorbereitende Untersuchungen SEM 4 - Frankfurt Nordwest



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

# Ableitung des Planungskonzeptes der VU

**Konzept prämierter Entwurf  
CITYFÖRSTER urbanegestalt,  
November 2020**



**Überarbeitung prämierter Entwurf  
CITYFÖRSTER urbanegestalt,  
April 2021**



**Städtebaulicher Rahmenplan,  
Fassung zur Beteiligung der  
öffentlichen Aufgabenträger  
November 2021**



**Städtebaulicher Rahmenplan,  
Zwischenbericht,  
Entwurfsfassung  
April 2022**



Quelle: CITYFÖRSTER – urbanegestalt, Hannover - Köln

Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

# Konzept CITYFÖRSTER

## Prämierter Entwurf

Rahmenplan / Strukturkonzept  
Beitrag Mehrfachbeauftragung 2020

CITYFÖRSTER / urbanegestalt



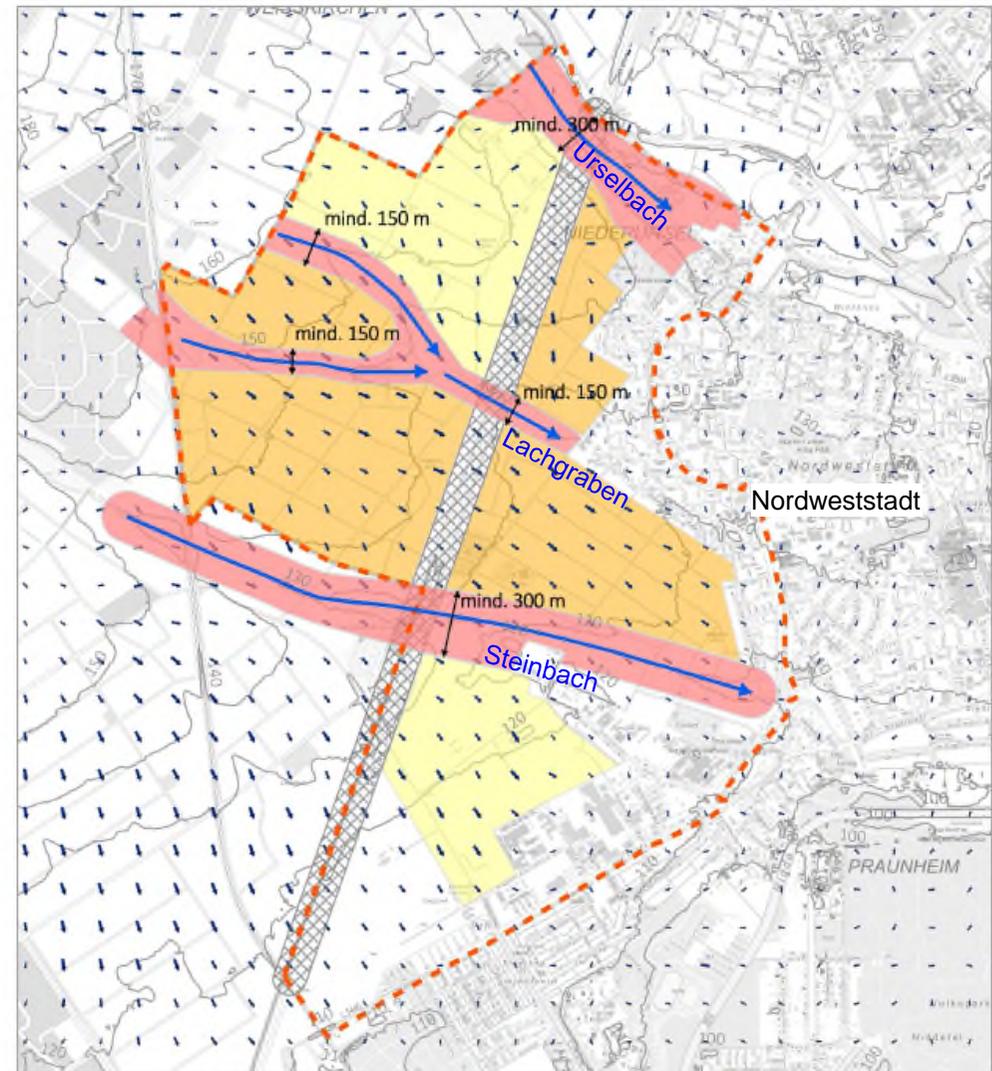
# Konzept CITYFÖRSTER

## Klima

### Berücksichtigung im Entwurfsverfahren

wichtig: Kaltluftleitbahnen

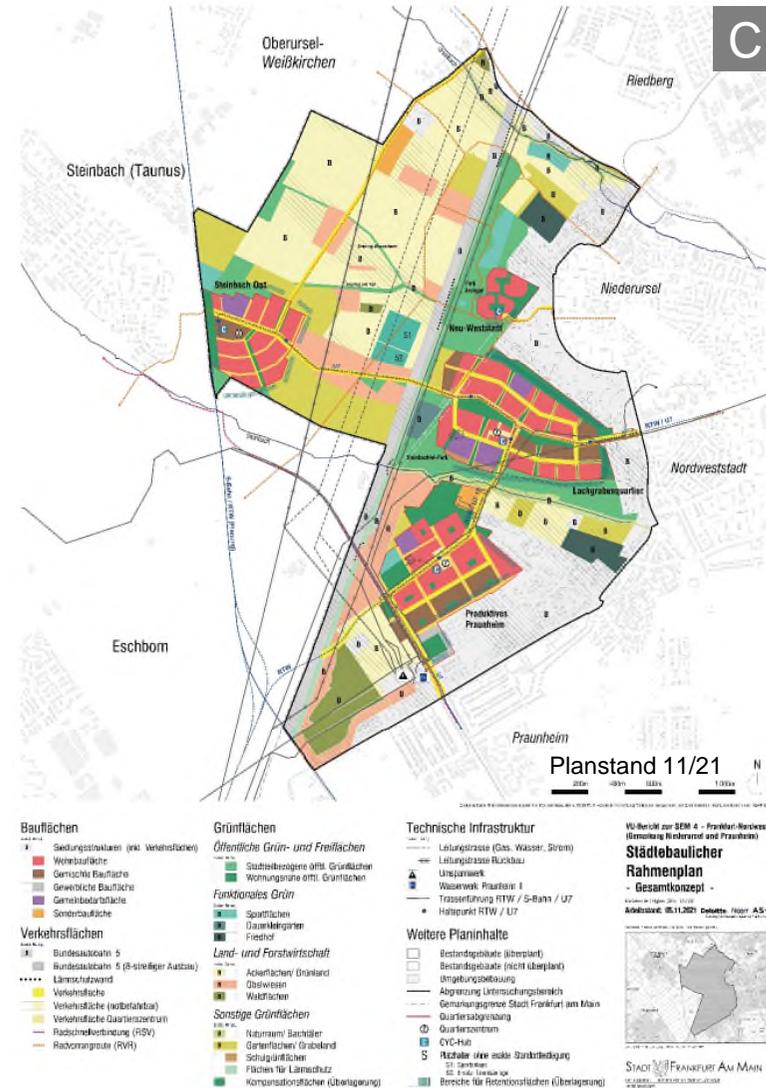
-  Kaltluftleitbahn - von Bebauung freizuhalten
-  60% der Gesamtfläche in Grünflächen, davon mind. die Hälfte als zusammenhängende kaltluftaktive Grünschneise; zusätzlich poröse Bebauung zur Erhaltung der Durchströmbarkeit
-  50% der Gesamtfläche in Grünflächen, davon mind. die Hälfte als zusammenhängende kaltluftaktive Grünschneise; zusätzlich poröse Bebauung zur Erhaltung der Durchströmbarkeit
-  Richtung Taunusabwinde - Berücksichtigung bei der Ausrichtung der Bebauung
-  Abschätzung Abstandsfläche Immissionsschutz (mit geplanter Erweiterung der BAB A5)
-  Geltungsbereich SEM 4



Quelle: Geo-Net Umweltconsulting GmbH

# Aufbereitung des Planungskonzeptes für die Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger

- Überführung des prämierten Entwurfs in eine flächenhafte Darstellung und Zuordnung in planungsrechtliche bzw. fachplanerische Kategorien
- Städtebaulicher Rahmenplan enthält grundsätzliche Aussagen zu Bau-, Erschließungs- und Freiflächen
- Fachliche Vorabstimmung mit wichtigen Aufgabenträgern
- Abstimmung mit städtischen Fachämtern
- Anpassung / Änderung des Rahmenplans
- Aktualisierung der Gutachten
- Erstellung einer Entwurfsfassung des VU-Berichts incl. Rahmenplan als Grundlage zur Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger



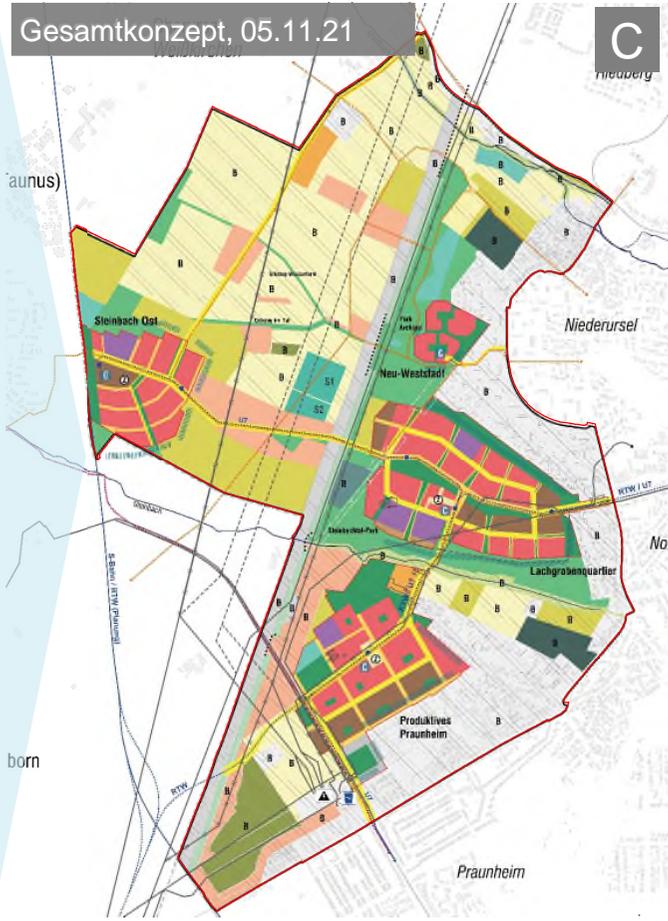
Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

# Anpassungen Wettbewerbsentwurf zur Beteiligung der Aufgabenträger



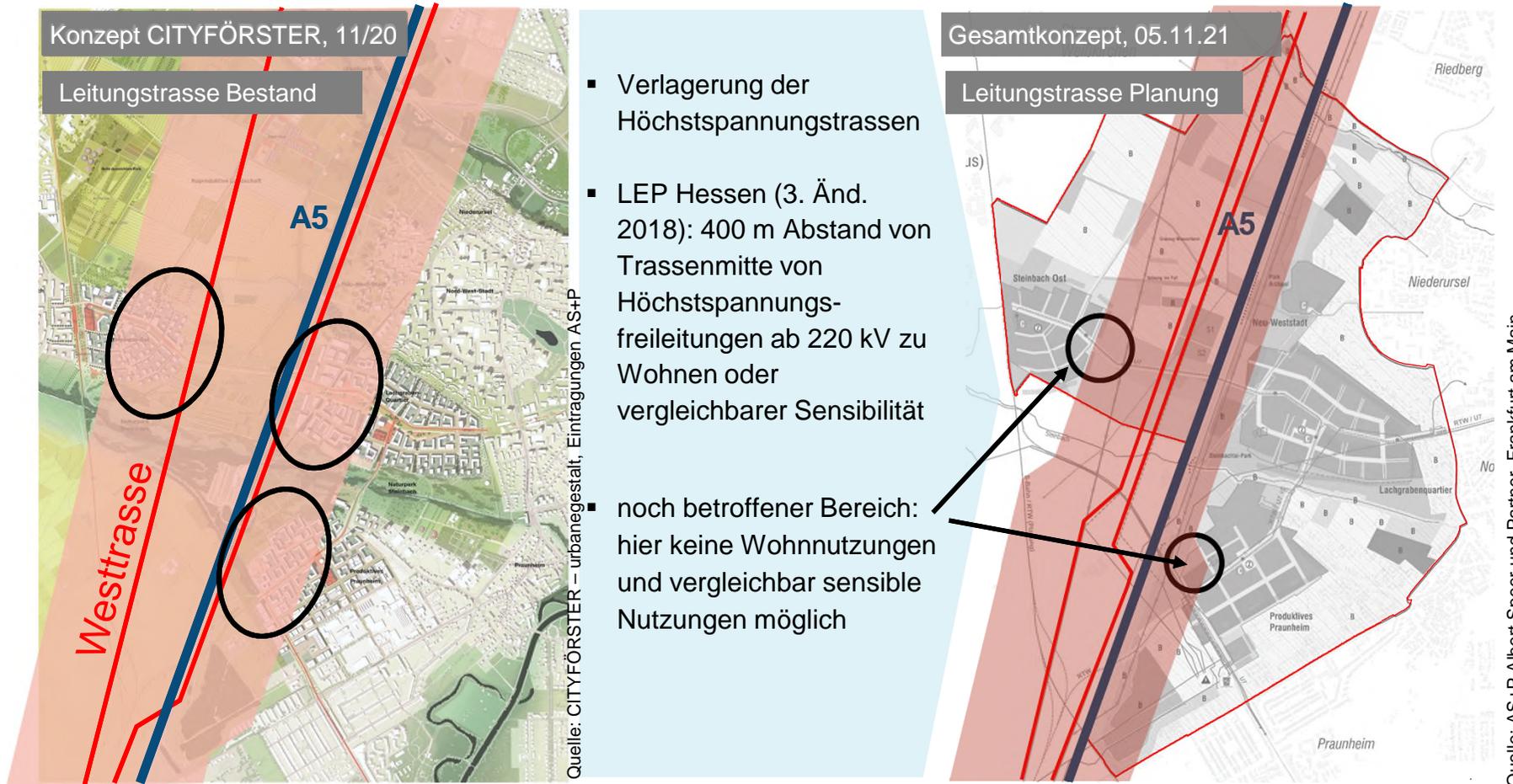
Quelle: CITYFÖRSTER – urbanegestalt, Hannover - Köln

Anpassungen des Wettbewerbsentwurfs zur Beteiligung der Aufgabenträger im November / Dezember 2021



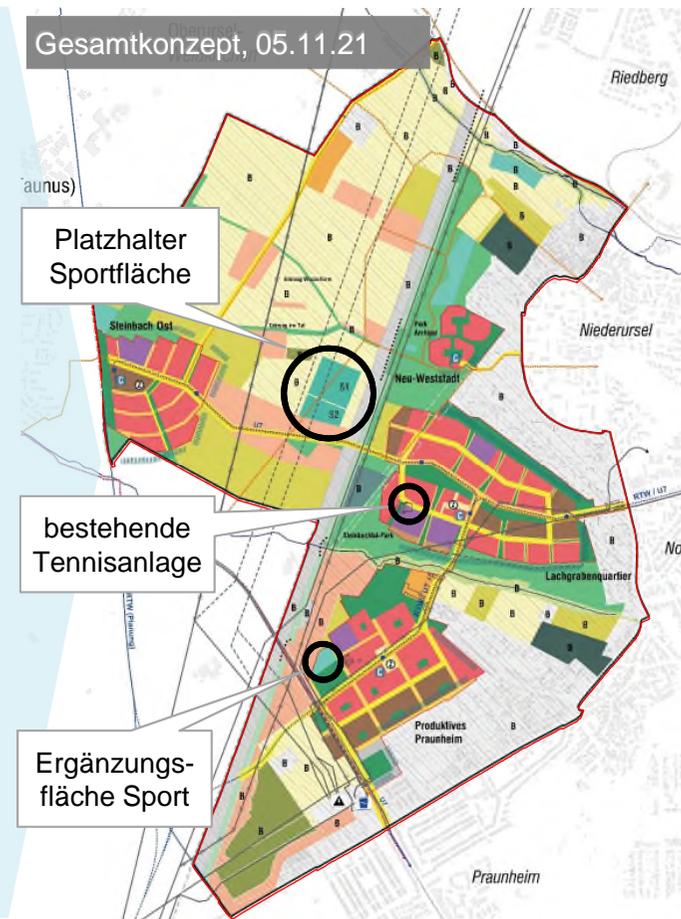
Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

## Verlegung von Leitungstrassen / Höchstspannung



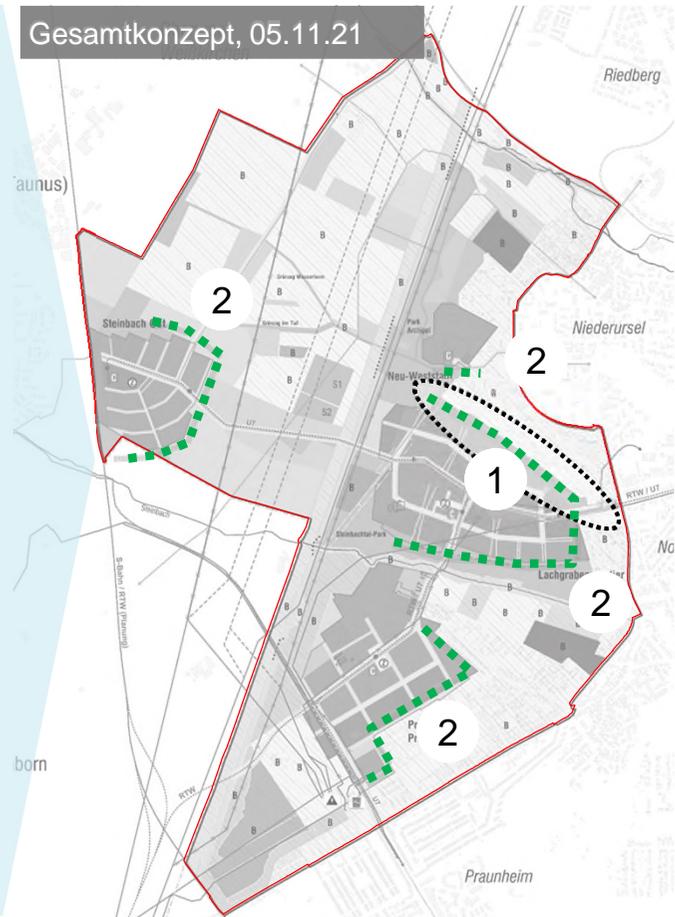
## Berücksichtigung von Sportflächen

- Berücksichtigung des Flächenbedarfs für Ersatzfläche für überplante Tennisanlage (1,7 ha)
- Berücksichtigung des Flächenbedarfs für neue zentrale Sportanlage / Bezirkssportanlage (3,3 ha)
- Ergänzungsfläche Sport im Quartier Produktives Praunheim



## Landschaft und Freiraum

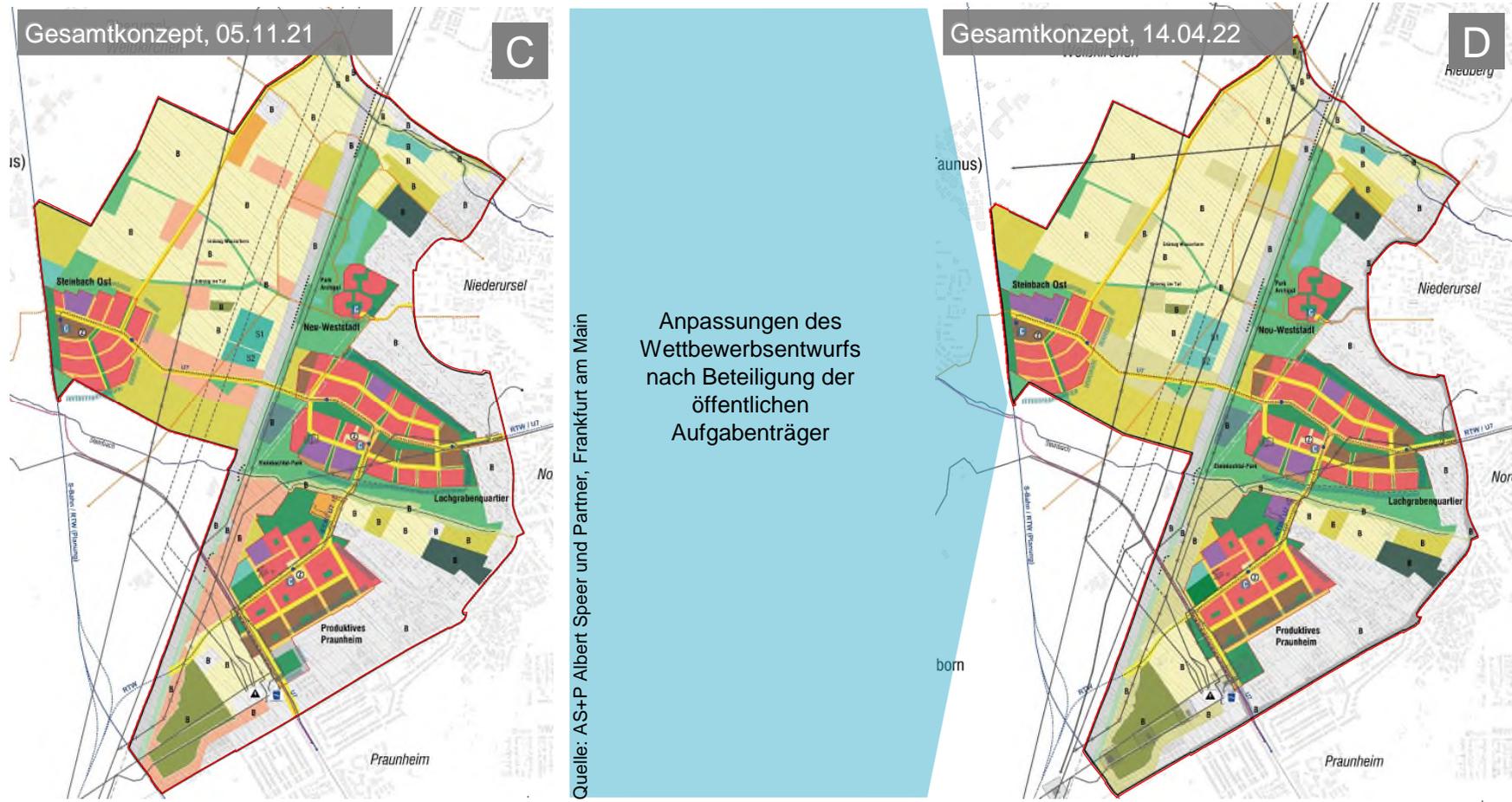
1. Verbreiterung Grünzug zwischen Lachgrabenquartier und Nordweststadt („Lachgrabenrenaturierung“)
2. Berücksichtigung des Bedarfs an Retentionsflächen (Schemadarstellung als Überlagerung) für die Regenentwässerung auch unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen



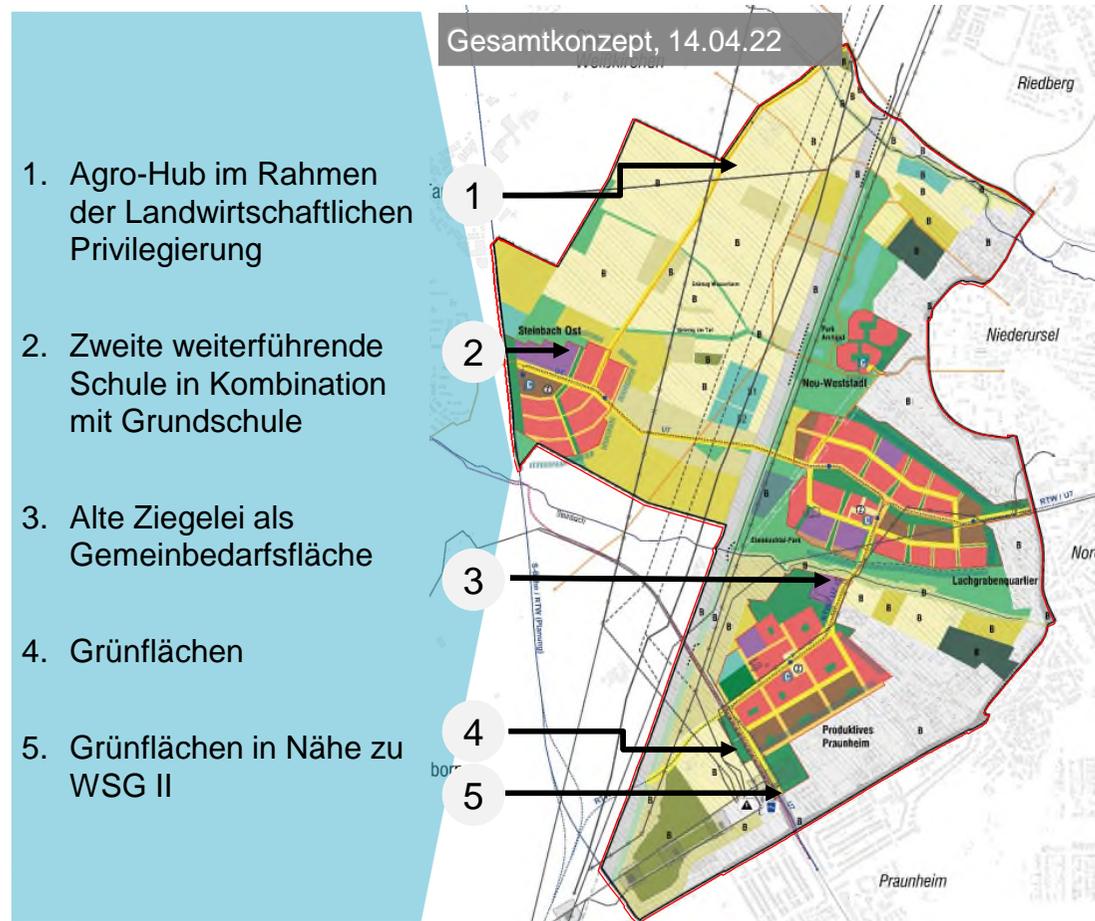


Anpassungen des Wettbewerbsentwurfs nach Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

# Anpassungen nach Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger



# Anpassungen von Bauflächen



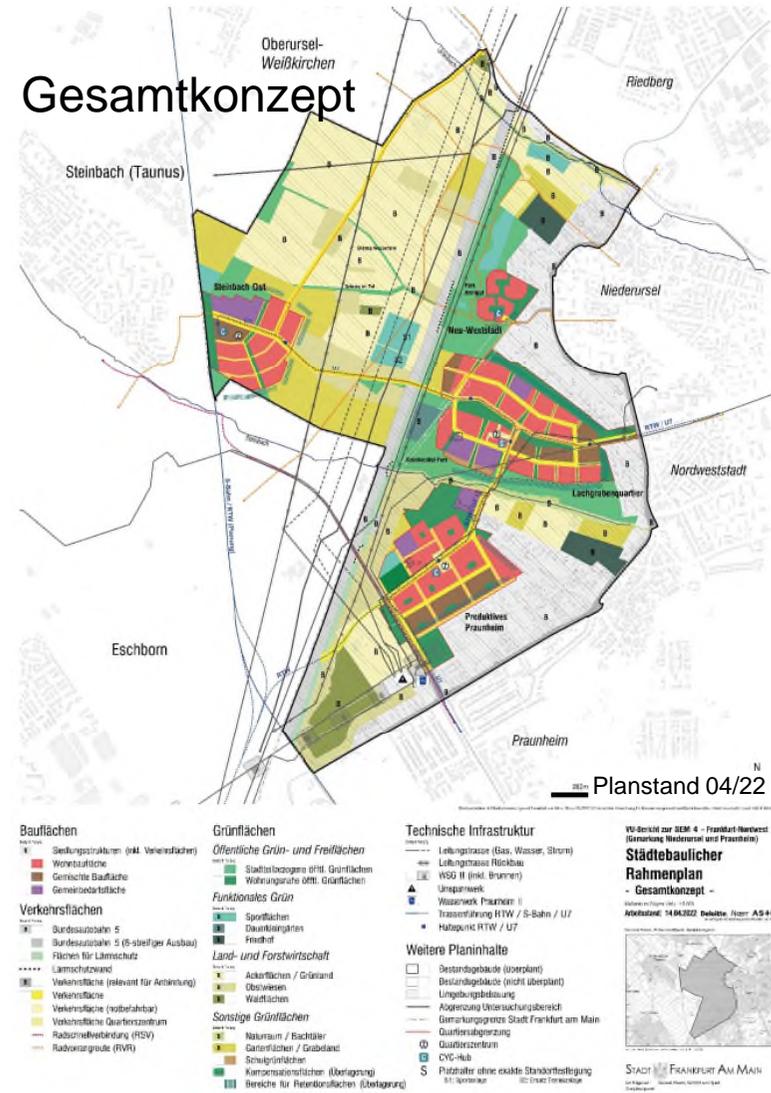
# Städtebaulicher Rahmenplan aktueller Planstand 04/22

## Städtebaulicher Rahmenplan

### a. Gesamtkonzept

### b. gesonderte Plandarstellungen:

- Nutzungen im Quartier
- Leitungstrassen
- Erschließung und Mobilität
- Überlagerung Schutzgebiete



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

# Städtebaulicher Rahmenplan

- Erschließung und Mobilität
- Ansatz: 70% Umweltverbund (ÖV, Rad, Fuß)

## Erschließung und Mobilität

### Öffentlicher Personennahverkehr

- Tasse RTW
- Verbindungsstrasse Umwärtverbund (notwendig für Schienenbusverkehr, Rettungsfahrzeuge, etc.)
- Transitföhrung RTW / S-Bahn / U7
- Haltepunkt RTW / U7 mit Einzugsradius (500 m)

### Radverkehr

- Radschnelverbindung (RSV)
- Radvoranroute (RVR)

### Motorisierter Individualverkehr

- Bundesautobahn 5
- Bundesautobahn 5 (8-stöfiger Ausbau)
- Wahrföhrliche (relevant für Anbindung)
- Haupterschließungsstrasse
- Quartierstrasse
- Quartierstrasse (notbefahrbar)

## Weitere Planinhalte

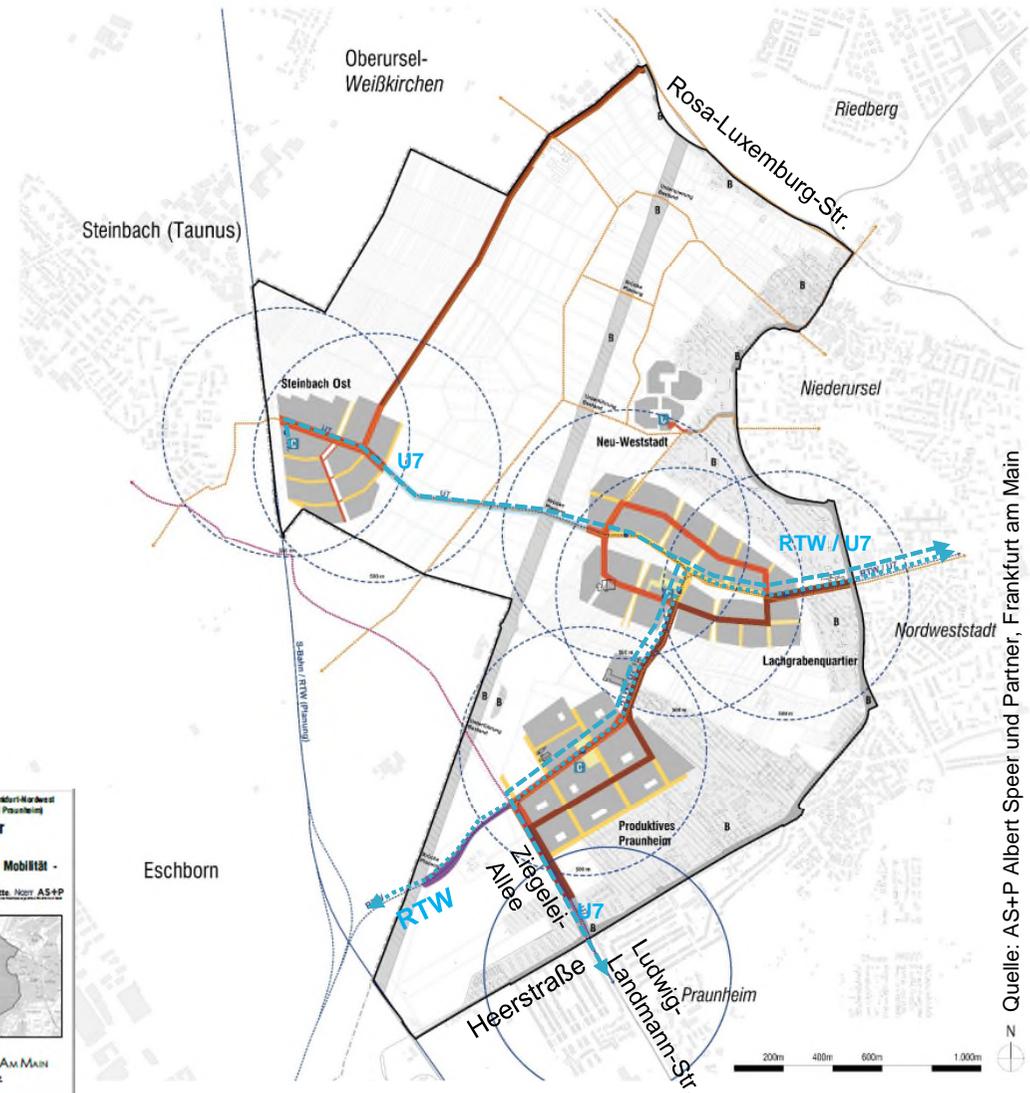
- Siedlungsstrukturen (inkl. Verkehrsflächen)
- Bauföhrliche
- Freiföhrliche Quartierszentrum
- CYC-Hub
- Bestandsgeböude (überplant)
- Bestandsgeböude (nicht überplant)
- Umgebungsbebauung
- Abgrenzung Untersuchungsbereich
- Gemarkungsgrenze Stadt Frankfurt am Main

VU-Bericht zur SEM 4 - Frankfurt-Nordwest  
(Gemarkung Niederural und Praunheim)

### Städtebaulicher Rahmenplan - Erschließung und Mobilität

Stand: 14.04.2022 | Deloitte Noerr AS+P

STADT FRANKFURT AM MAIN



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

# Städtebauliche Kennwerte

## Summe

ca. 21.000 Einwohner  
 ca. 8.400 WE  
 ca. 6.000 Arbeitsplätze  
 4 Grundschulen, 2 weiterführende Schulen

## Summe westlich der A5

ca. 4.000 Einwohner  
 ca. 1.600 WE  
 ca. 700 Arbeitsplätze  
 1 Grundschule, 1 weiterführende Schule

## Summe östlich der A5

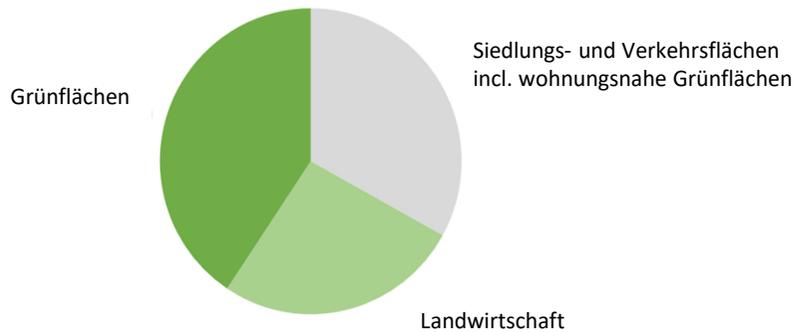
ca. 17.000 Einwohner  
 ca. 6.800 WE  
 ca. 5.300 Arbeitsplätze  
 3 Grundschulen, 1 weiterführende Schule



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

# Städtebauliche Kennwerte - Dichte

**Flächenverteilung** (ohne bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen)



**Bruttobauland** (Fläche Quartiersabgrenzung)  
ca. 117 ha

**Wohneinheiten / Beschäftigte**

- ca. 8.400 WE
- ca. 6.000 Beschäftigte

**Dichte**

- ca. 72 WE / ha Bruttobauland zuzüglich
- ca. 51 Be / ha Bruttobauland

**Minstdichte gem. LEP Hessen 2000, 4. Änderung 2020:**

- 60 WE/ha



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

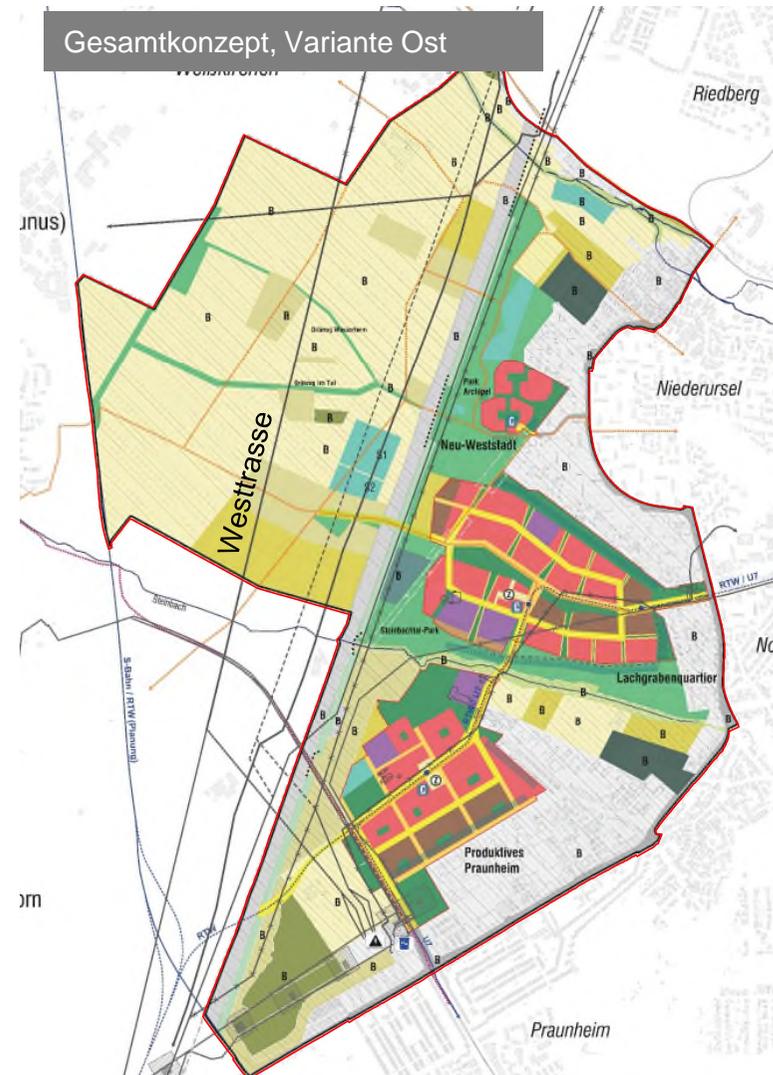
# Entwicklungsszenario Variante Ost

Siedlungsentwicklung ausschließlich auf der Ostseite  
Westseite lediglich Sport- und Ausgleichsflächen

17.000 Einwohner

6.800 WE

- Wegfall Steinbach Ost  
(- 1.600 WE / - 4.000 Einw. / - 700 Beschäftigte)
- Wegfall der Haupteerschließungsflächen auf der westlichen Seite
- keine Verlagerung der westlichen Höchstspannungstrasse erforderlich
- Reduktion der Ausgleichsflächen
- Reduktion des Eingriffs in landwirtschaftl. Flächen
- Reduktion Eingriff in Landschaftsschutzgebiet



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

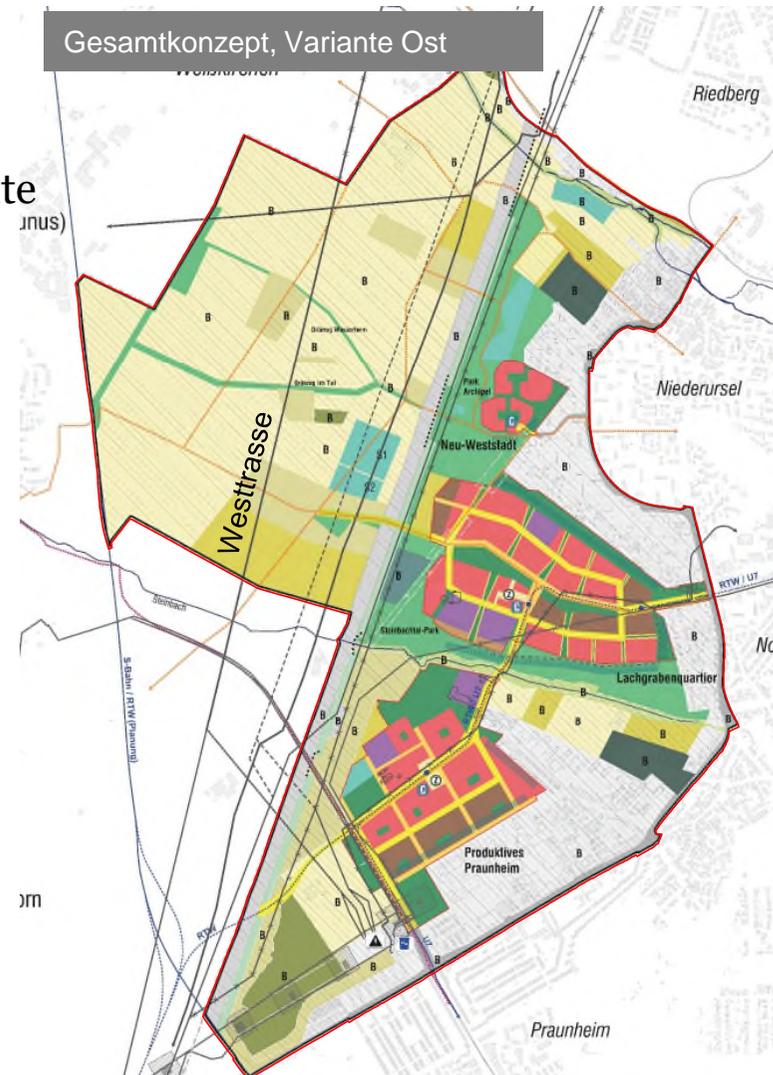
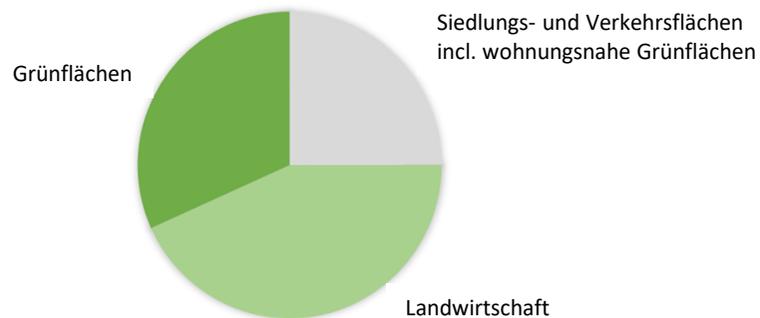
# Entwicklungsszenario Variante Ost

## Siedlungsentwicklung ausschließlich auf der Ostseite Westseite lediglich Sport- und Ausgleichflächen

- Zusätzlicher weiterführender Schulstandort Ost
- Durchführung landschaftsgestalterischer Maßnahmen Westseite, ggf. außerhalb SEM

Flächenverteilung (ohne bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen):

- Erhöhung des Anteils an landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen



Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

## Weiteres Vorgehen

- VU-Zwischenbericht ist fertiggestellt
  - M-Vortrag befindet sich im Geschäftsgang
  - Stadtverordnetenbeschluss
  - **Zielabweichungsverfahren** (Abweichung vom RPS) für die „Variante Ost“ (Antrag an Regionalplanung Südhessen) Verfahren in 2023
- 
- Finalisierung Endbericht der VU (Text, KoFi, Abgrenzung Entwicklungsbereich)
  - Vorlage zur Entwicklung des neuen Stadtteils
  - Entscheidung der Stadtverordneten über einen Satzungsbeschluss zur SEM (**S**tädtebauliche **E**ntwicklungs**M**aßnahme)
  - Aufstellung von Bebauungsplänen, dabei weitere Beteiligung der städtischen Gremien / Ortsbeirat

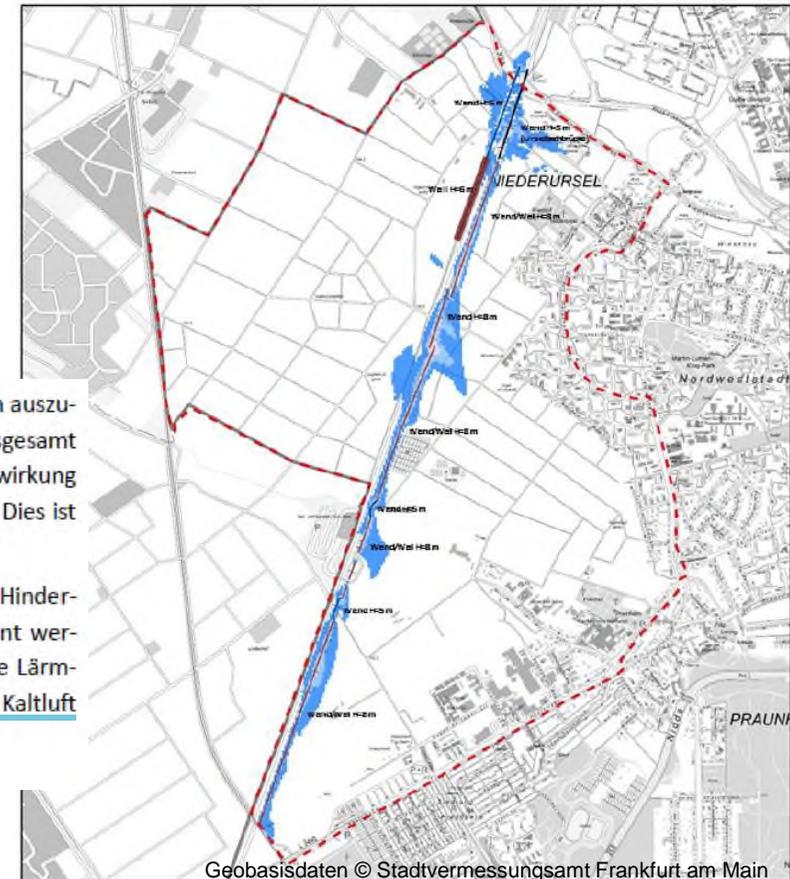
Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit

# Klima

## Geringe Auswirkung der Lärmschutzwände/wälle

Die simulierten Ergebnisse zeigen um 23:00 Uhr eine Kaltfluthöhe von etwa 15 m. Es ist somit davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt die Überströmung der Lärmschutzwände bereits eingesetzt hat. Insgesamt zeigt sich, dass die geplanten Lärmschutzwände/-wälle mikroklimatisch eine mäßige bis hohe Auswirkung auf den Kaltluftvolumenstrom besitzen, deren Abschwächung jedoch nur lokal zur Geltung kommt. Dies ist auch an der Änderung der Windgeschwindigkeit erkennbar (Karte B 2).

Hervorzuheben ist, dass der Einfluss der Lärmschutzwände lediglich auf die nähere Umgebung der Hindernisse beschränkt ist (etwa 50 m). Stellenweise kann maximal ein Einflussbereich von 150 m erkannt werden. Anhand der Karten ist erkennbar, dass die Verringerung des Kaltluftvolumenstroms durch die Lärmschutzwände bzw. -wälle mit zunehmendem Abstand abnimmt. Eine ausreichende Versorgung mit Kaltluft ist folglich auch mit den geplanten Lärmschutzwänden/-wällen weiterhin gegeben.



Geobasisdaten © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Karte B2

