

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



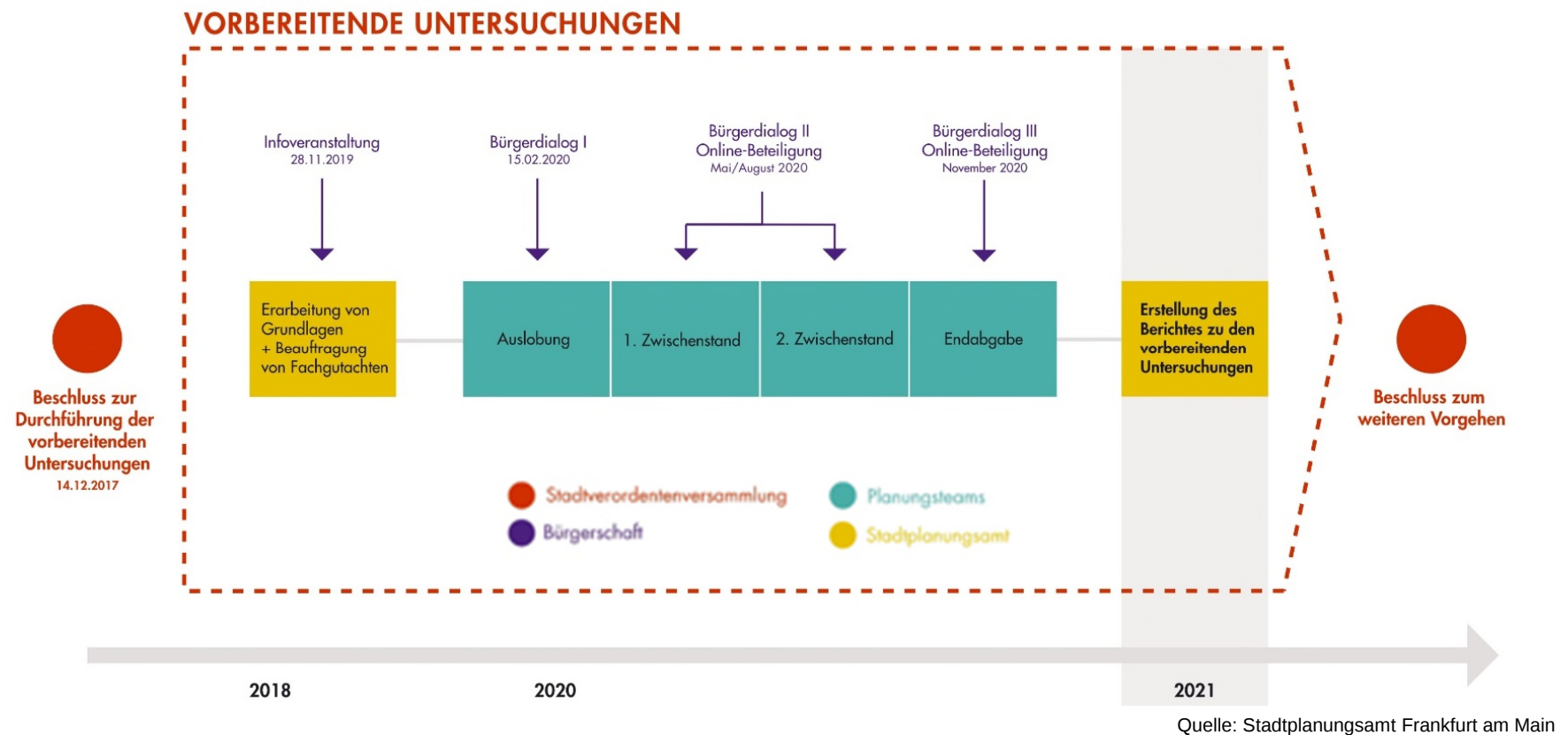
Information zum
Stadtteil der Quartiere Frankfurt-Nordwest
29.11., 06.12. und 08.12.2022

Untersuchungsgebiet



Vorbereitende Untersuchungen SEM 4 - Frankfurt Northwest

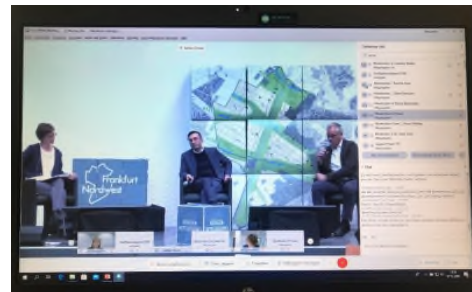
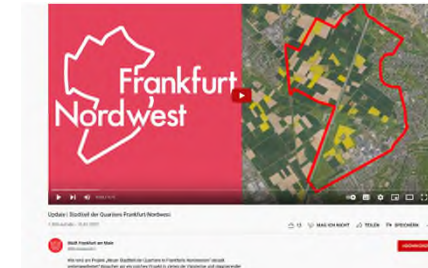
Beteiligung der Bürger



Vorbereitende Untersuchungen SEM 4 - Frankfurt Northwest

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 Northwest 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**



Quelle: CITYFÖRSTER – urbanegestalt, Hannover - Köln

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



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



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

**Städtebaulicher Rahmenplan,
Zwischenbericht,
Entwurfssfassung
April 2022**



Konzept CITYFÖRSTER

Prämierter Entwurf

Rahmenplan / Strukturkonzept
Beitrag Mehrfachbeauftragung 2020

CITYFÖRSTER / urbanegestalt



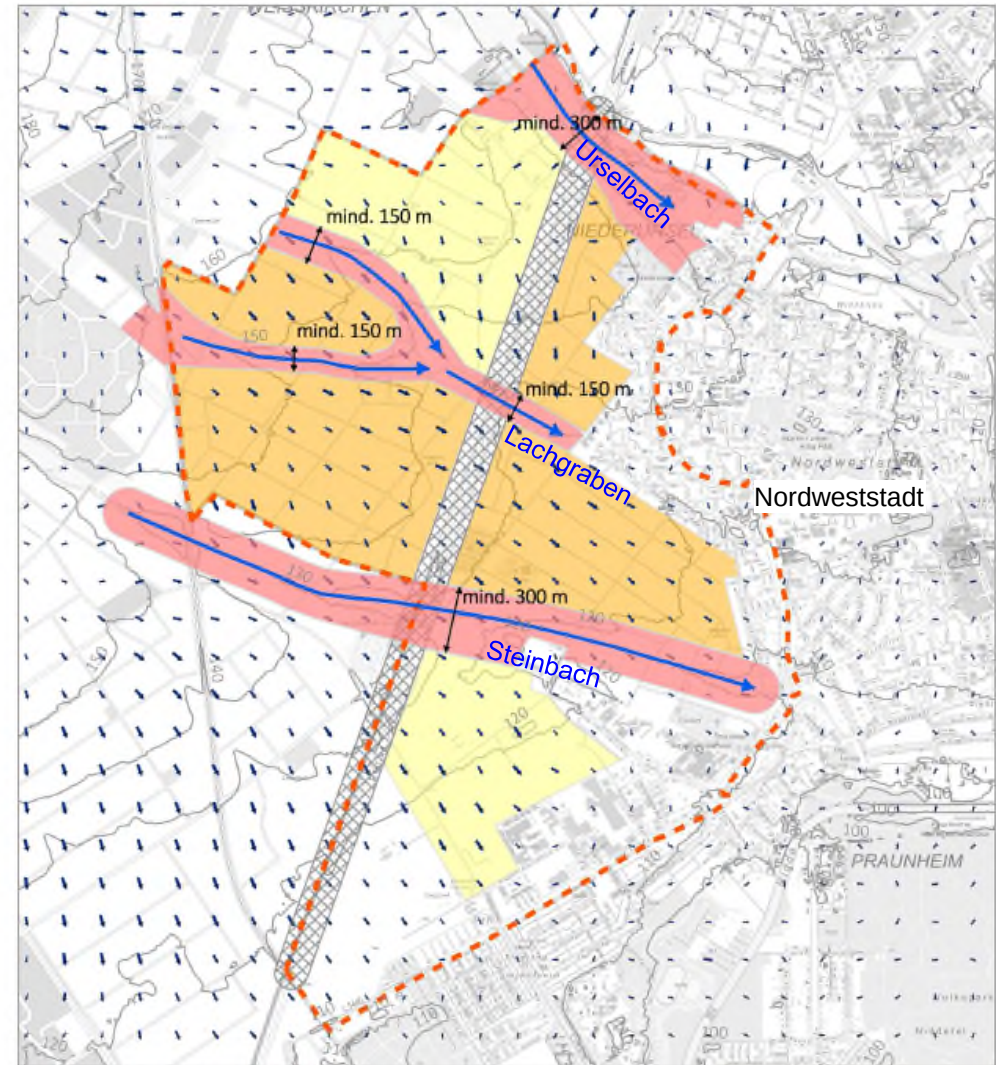
Konzept CITYFÖRSTER

Klima

Berücksichtigung im Entwurfsverfahren

wichtig: Kaltluftleitbahnen

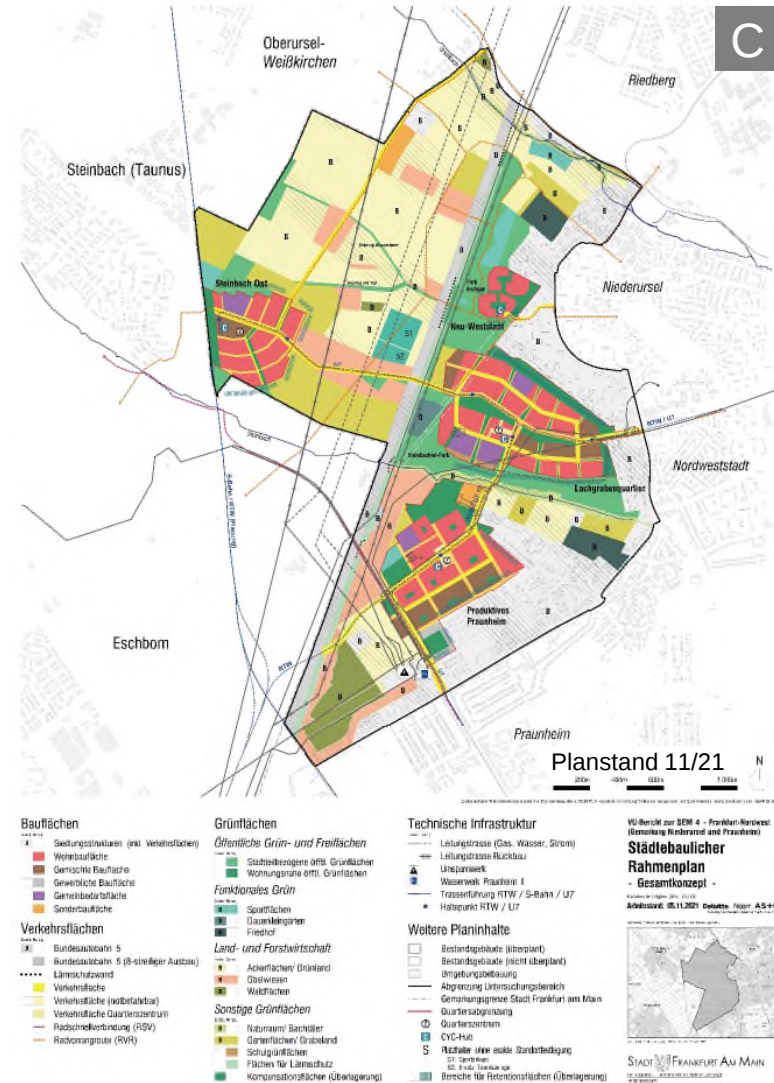
-  Kaltluftleitbahn - von Bebauung freizuhalten
-  60% der Gesamtfläche in Grünflächen, davon mind. die Hälfte als zusammenhängende kaltluftaktive Grünschneise; zusätzlich poröse Bebauung zur Erhaltung der Durchströmbarkeit
-  50% der Gesamtfläche in Grünflächen, davon mind. die Hälfte als zusammenhängende 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



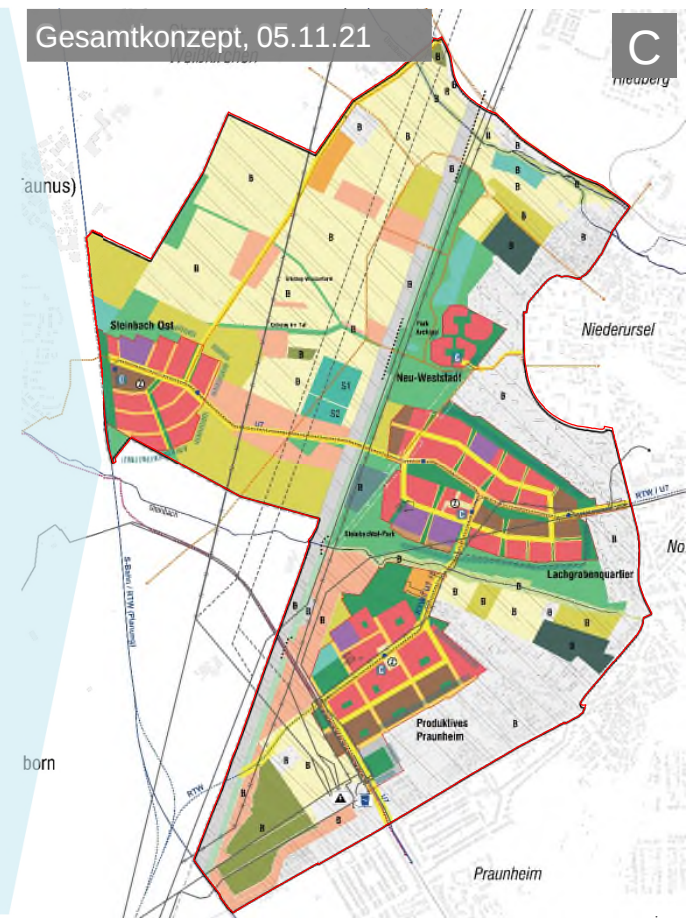
Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

Anpassungen Wettbewerbsentwurf zur Beteiligung der Aufgabenträger



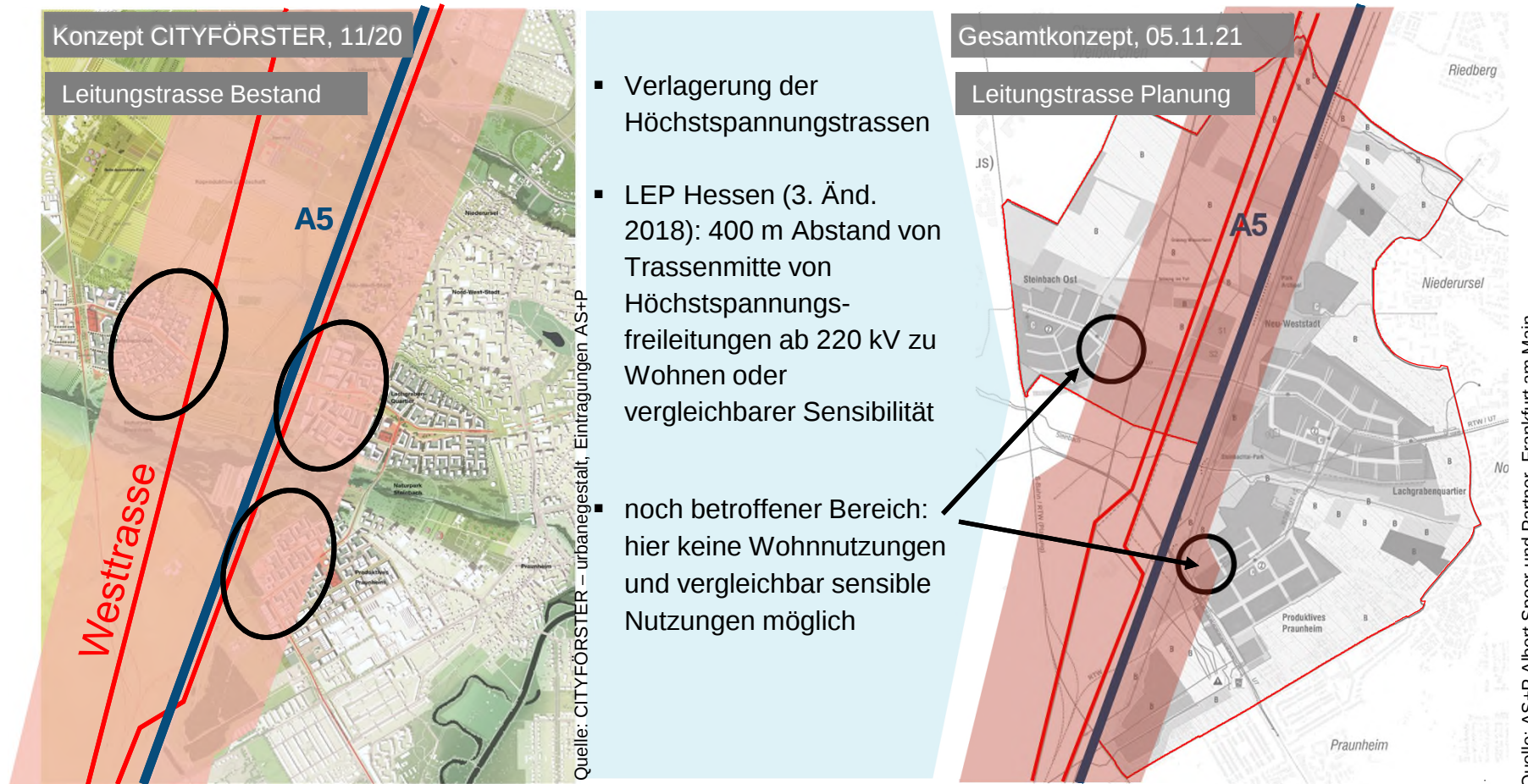
Quelle: CITYFÖRSTER – urbanegestalt, Hannover - Köln

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



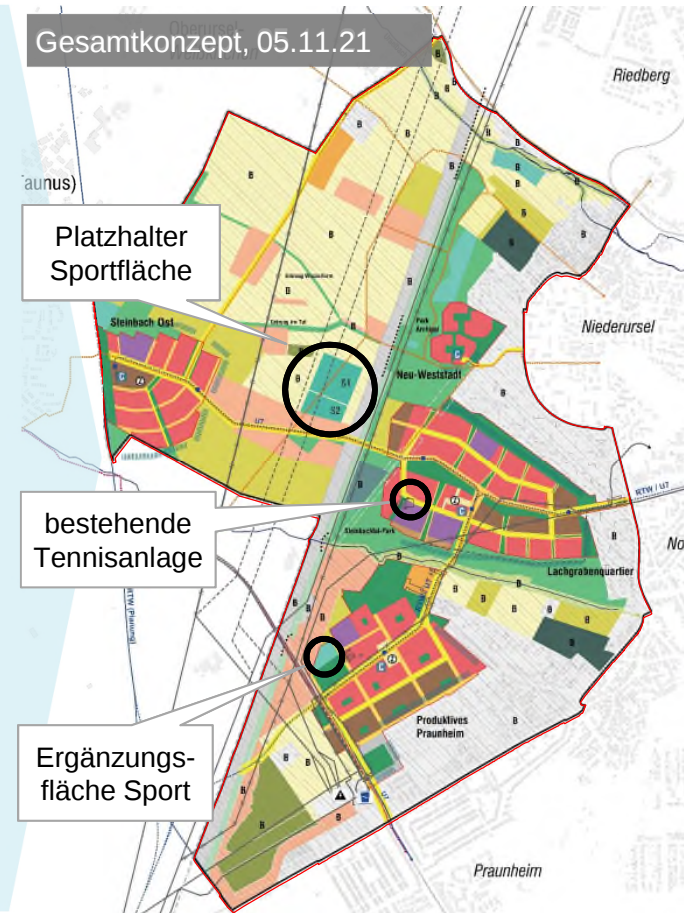
Quelle: AS+P Albert Speer und Partner, Frankfurt am Main

Verlegung von Leitungstrassen / Höchstspannung



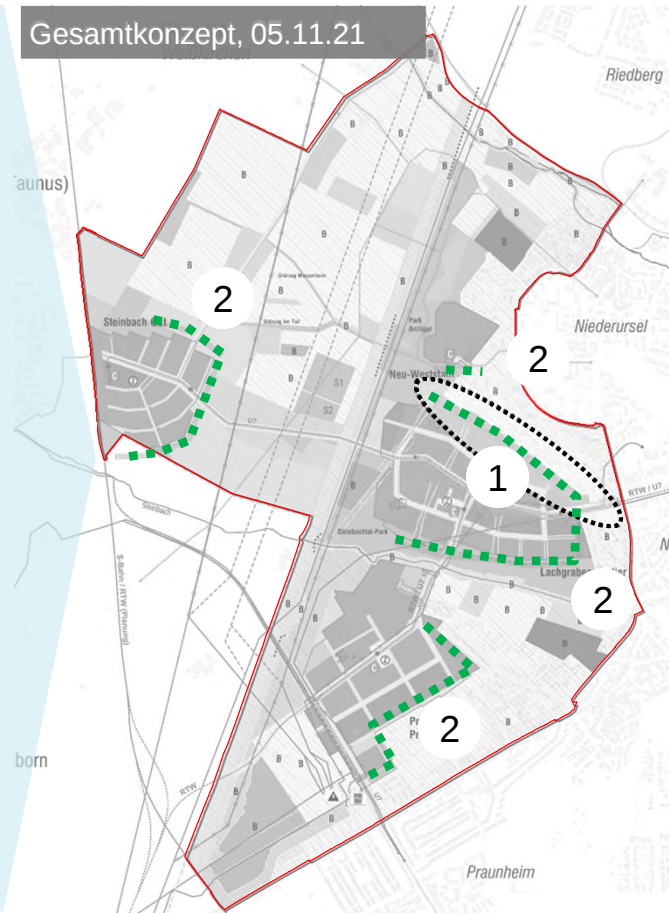
Berücksichtigung von Sportflächen

- 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



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

Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger

Beteiligung der öffentlichen
Aufgabenträger vom
22. November bis 22. Dezember

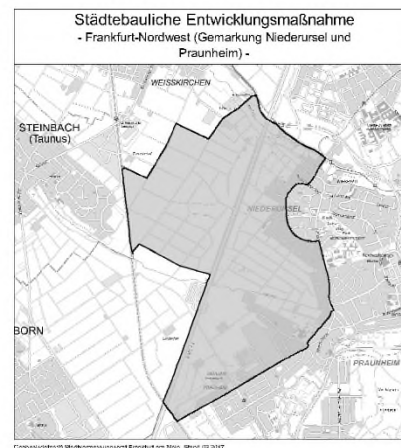
Eingang der Stellungnahmen bis Ende 02/22

Bericht
Plankonzept

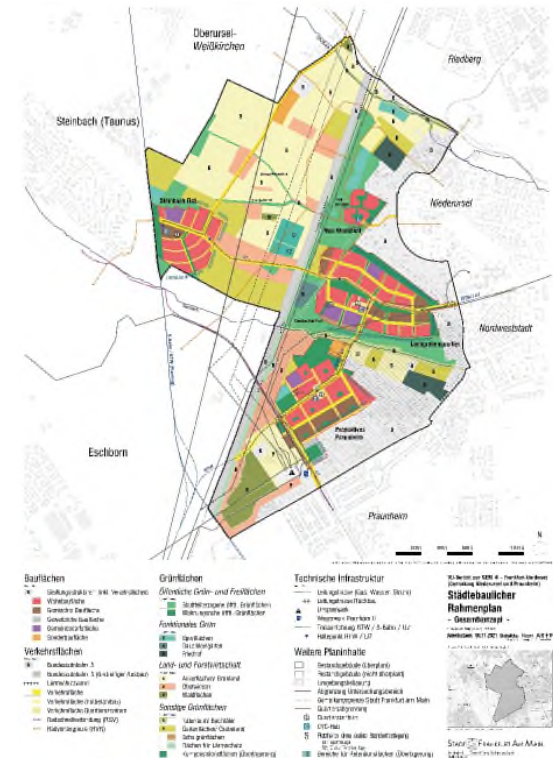
Stadtplanungsamt
61.33 GT

Frankfurt am Main, 05.11.2021
Telefon: 34351

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Absatz 4 BauGB
für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Frankfurt-Nordwest (Gemarkung Niederursel und Praunheim)
- Bericht -
(Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)



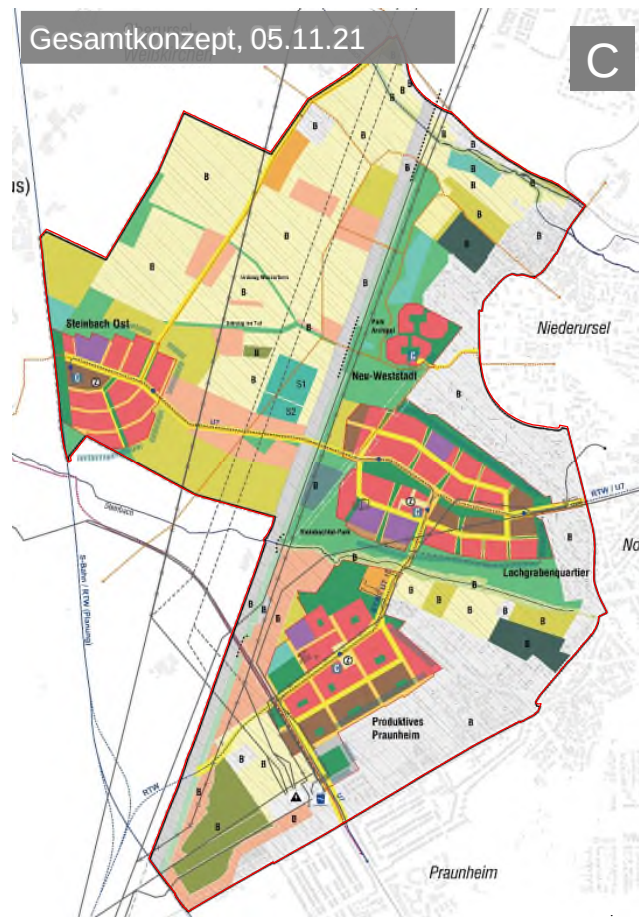
Ausgearbeitet im Auftrag des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main durch
Deloitte. Noerr AS+P



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

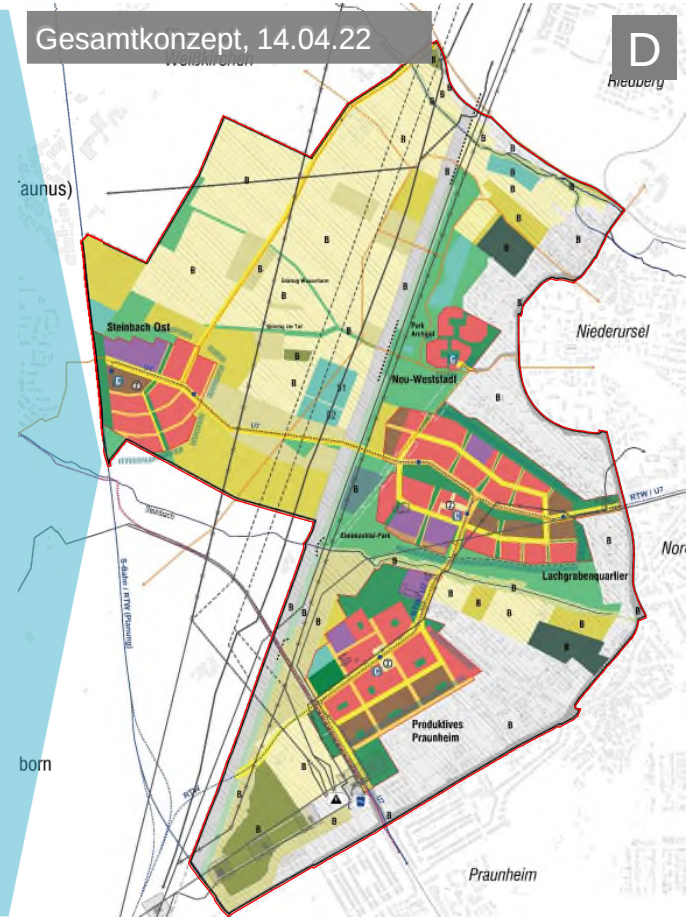
Anpassungen des Wettbewerbsentwurfs nach Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Anpassungen nach Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger



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

Anpassungen des Wettbewerbsentwurfs nach Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger



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

Anpassungen von Bauflächen

1. Agro-Hub im Rahmen der Landwirtschaftlichen Privilegierung
2. Zweite weiterführende Schule in Kombination mit Grundschule
3. Alte Ziegelei als Gemeinbedarfsfläche
4. Grünflächen
5. Grünflächen in Nähe zu WSG II



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

Städtebaulicher Rahmenplan

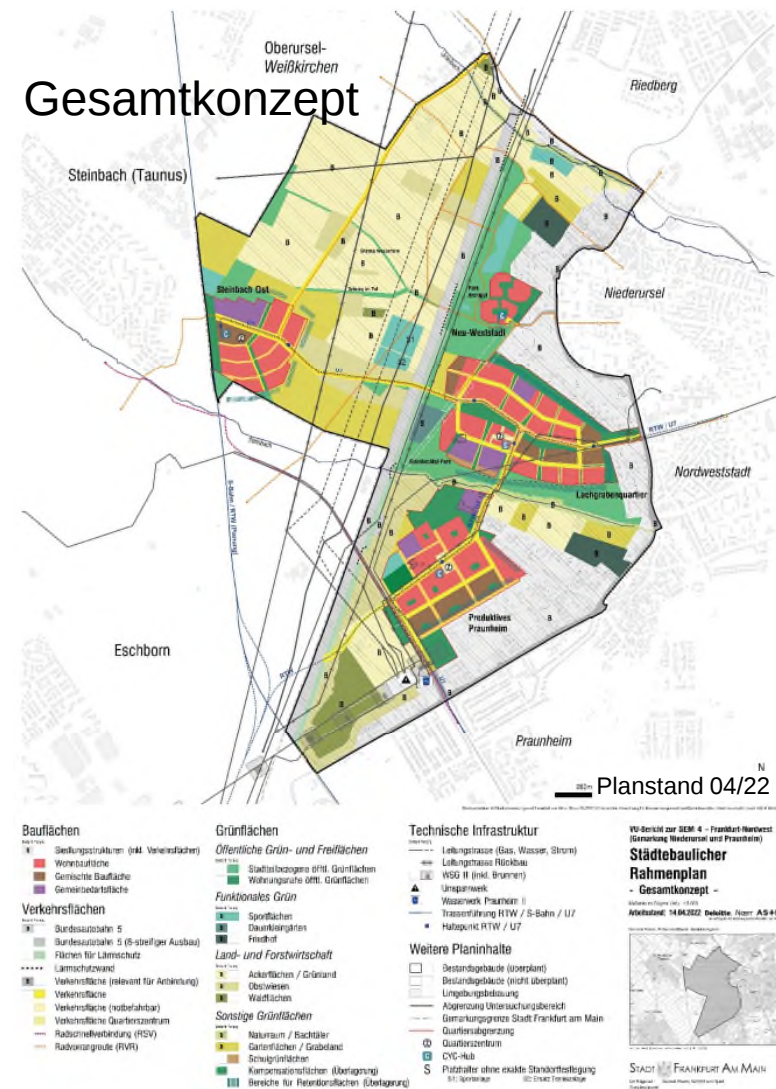
aktueller Planstand 04/22

Städtebaulicher Rahmenplan

a. Gesamtkonzept

b. gesonderte Plandarstellungen:

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



Städtebaulicher Rahmenplan

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

Erschließung und Mobilität

Öffentlicher Personennahverkehr

- Tasse RTW
- Verbindungstrasse Umweltverbund (notbefahrbar für Schienenstrassenverkehr, Rettungsfahrzeuge, etc.)
- Transitführung RTW / S-Bahn / U7
- Haltepunkt RTW / U7 mit Einzugsradius (500 m)

Radverkehr

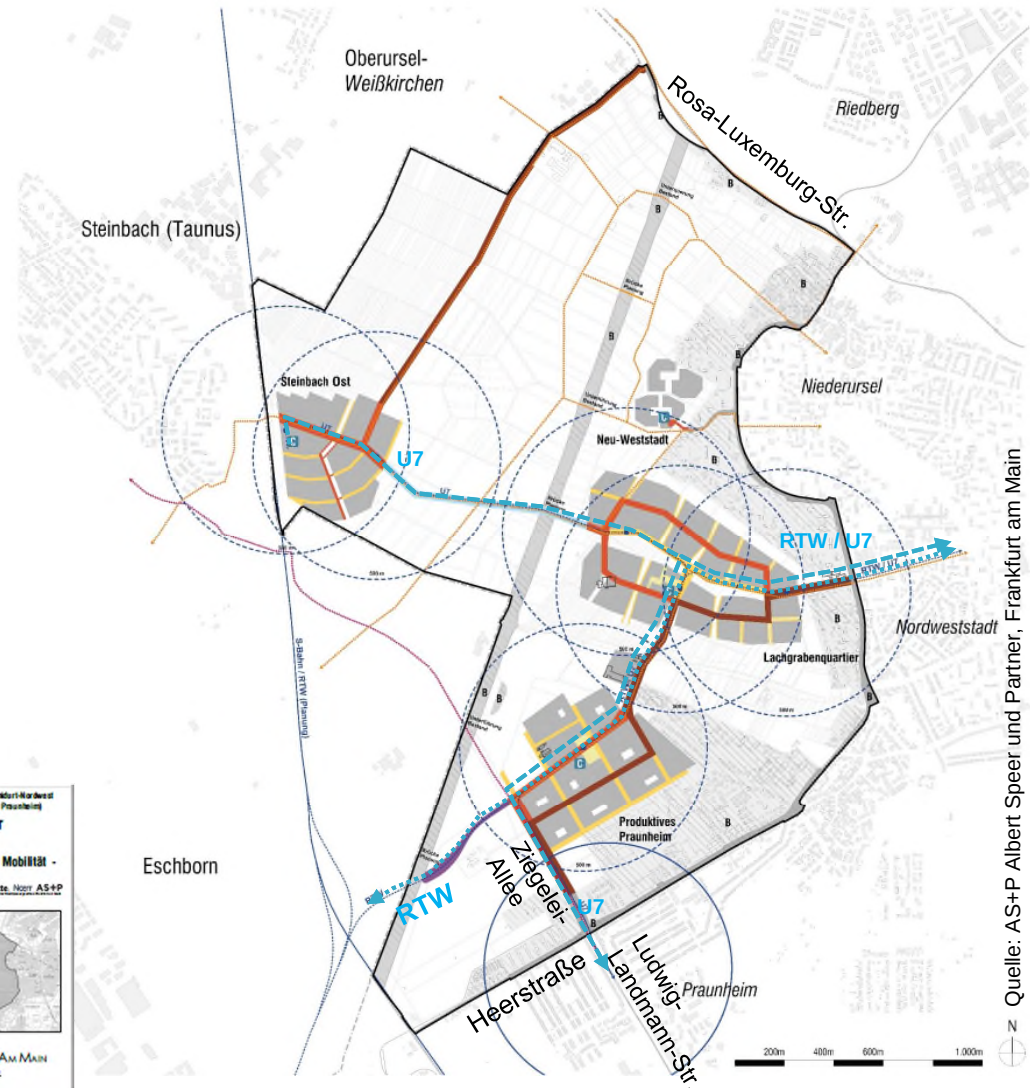
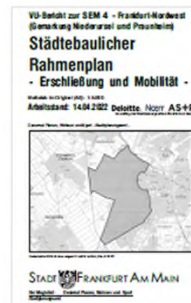
- Radschnellverbindung (RSV)
- Radvorzugsroute (RVR)

Motorisierter Individualverkehr

- Bundesautobahn 5
- Bundesautobahn 5 (8-streifiger Ausbau)
- Verkehrsfläche (relevant für Anbindung)
- Haupterschließungsstraße
- Quartierstraße
- Quartierstraße (notbefahrbar)

Weitere Planinhalte

- Siedlungsstrukturen (inkl. Verkehrsflächen)
- Bauflechte
- Freifläche Quartierszentrum
- CYC-Hub
- Bestandsgebäude (überplant)
- Bestandsgebäude (nicht überplant)
- Umgebungsbauung
- Abgrenzung Untersuchungsbereich
- Gemarkungsgrenze Stadt Frankfurt am Main



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

Städtebauliche Kennwerte

Summe

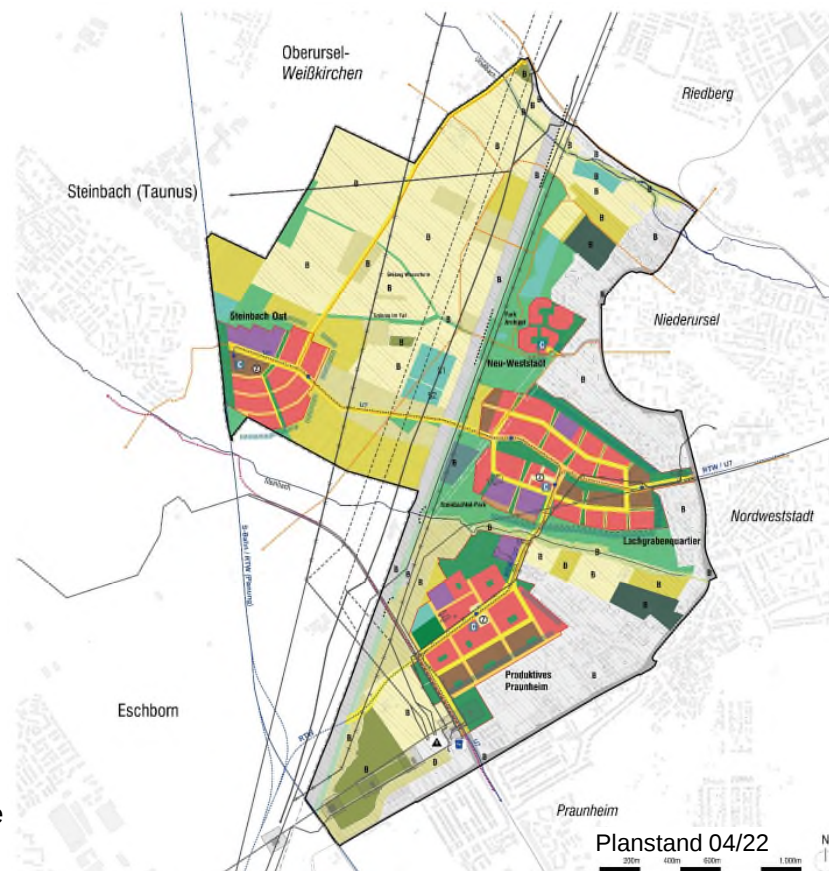
ca. 21.000 Einwohner
ca. 8.400 WE
ca. 6.000 Arbeitsplätze
4 Grundschulen, 2 weiterführende Schulen

Summe westlich der A5

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

Summe östlich der A5

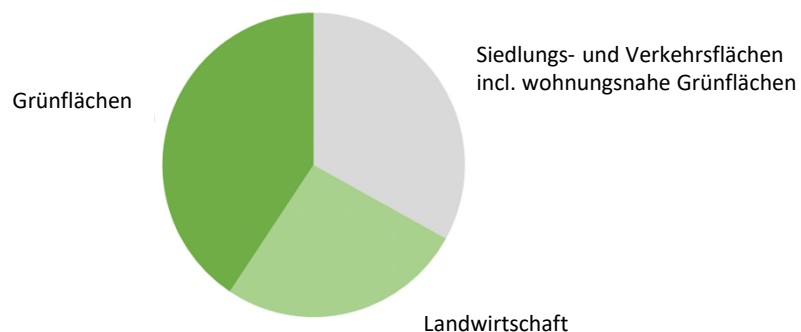
ca. 17.000 Einwohner
ca. 6.800 WE
ca. 5.300 Arbeitsplätze
3 Grundschulen, 1 weiterführende Schule



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

Mindestdichte gem. LEP Hessen 2000, 4. Änderung 2020:

- 60 WE/ha



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

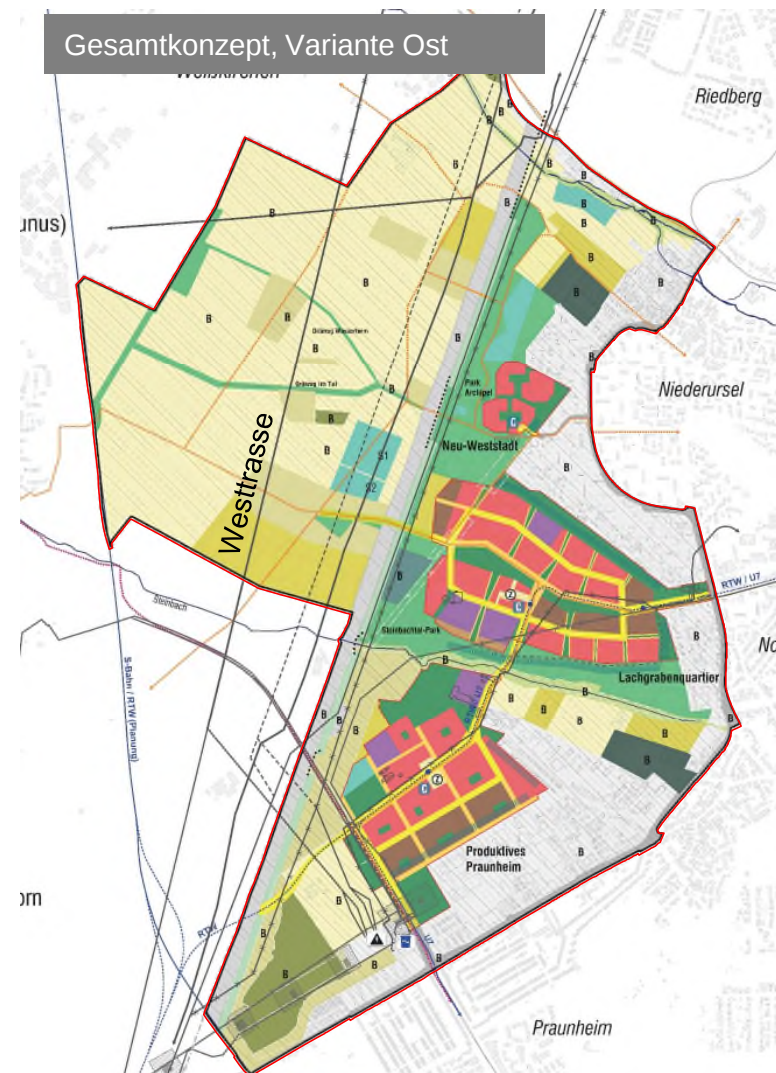
Entwicklungsszenario Variante Ost

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

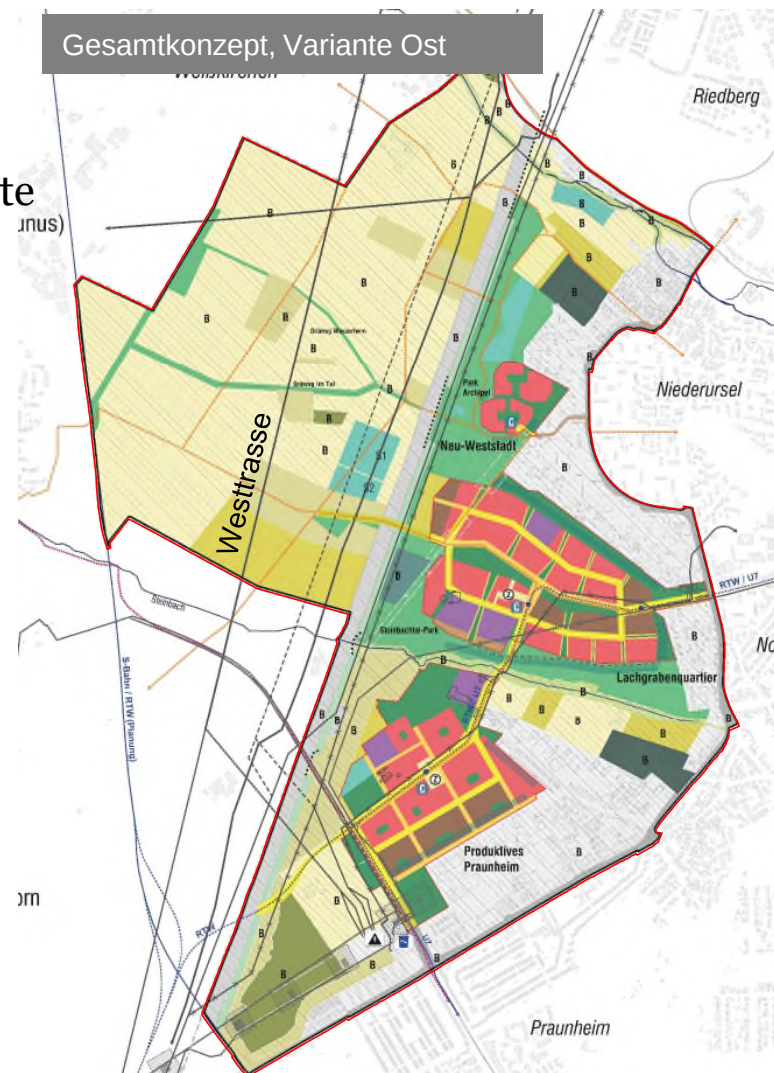
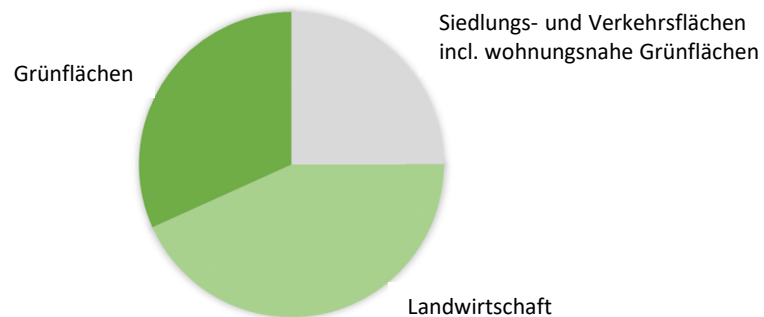
Entwicklungsszenario Variante Ost

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

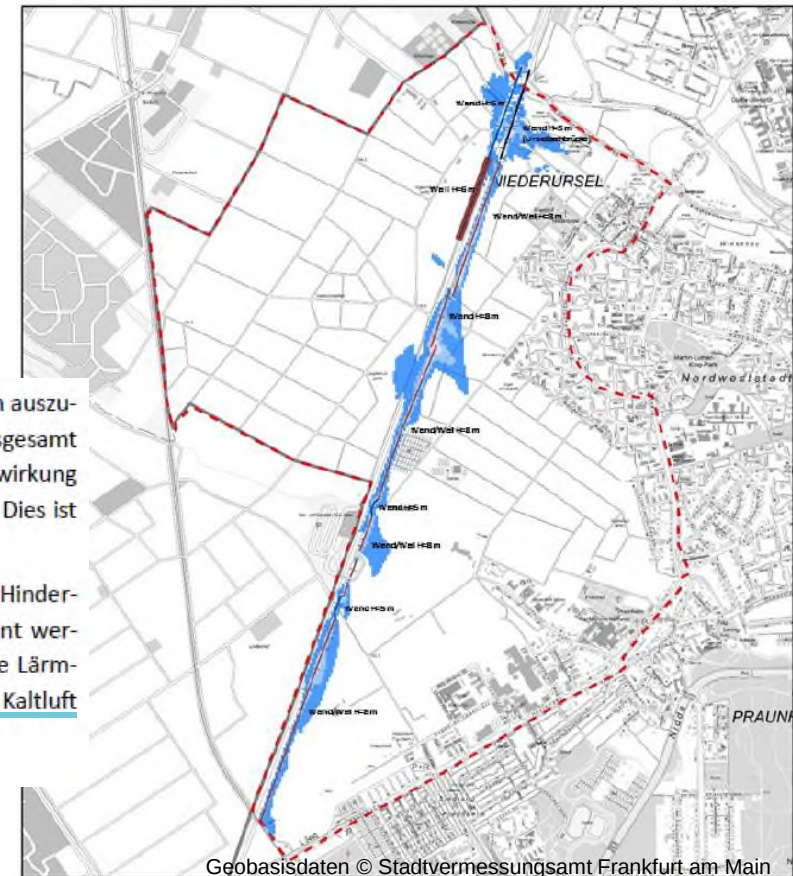
Danke für Ihre
Aufmerksamkeit

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.



Karte B2