

Umweltamt
Planungsteam
79.21

Frankfurt am Main, den 14.04.23

~~Über das Dezernat X~~ erl. 144/23
WW
an das

EINGEGANGEN 14. April 2023

→ 61.21 Pa 14.04.
mit C 17.04

Stadtplanungsamt
61.21

Bebauungsplan Nr. Nr. 942 - Östlich A5 / Eschborner Landstraße
hier: frühzeitige Beteiligung der Stadtämter/- betriebe und städtischer Gesellschaften
Ihr Schreiben vom 13.03.2023

Das Plangebiet ist 95,25 Hektar groß und liegt im Westen des Stadtteils Rödelheim, östlich der A5 und südlich der A66. Die Flächen im Plangebiet zeichnet ein sehr hoher Bebauungs- und Versiegelungsgrad aus. Gewerbebetriebe, Industriebetriebe und Rechenzentren mit teils nahezu vollflächig versiegelten Firmengeländen sowie großflächigen Baukörpern prägen das Plangebiet insbesondere zwischen Lorscher Straße und Westerbachstraße. Auch großflächig versiegelte Park- und Lagerplätze finden sich häufig im Plangebiet. Flächenmäßig untergeordnet finden sich Wohnhäuser in Etagen- oder Reihenbauweise mit kleinen Gärten. Parallel zur Lorscher Straße verlaufen S-Bahngleise durch das Plangebiet. Der geplante Bebauungsplan soll der Absicherung und Stärkung insbesondere einer emittierenden gewerblichen Nutzung dienen und konkurrierende Nutzungen hierzu ausschließen.

Das Umweltamt nimmt zum Verfahren wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde

Grün-, Habitat- und Freiraumstrukturen, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Frage kommen bzw. das Landschafts- / Ortsbild strukturieren und prägen, existieren im Plangebiet nur vereinzelt. Hervorzuheben sind:

- die derzeit unbebaute Freifläche im Nord-Osten des Plangebiets zwischen Guerickestraße, A66 und Lorscher Straße,

Die Fläche wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich als Acker genutzt, es finden sich dort aber auch heckenartige Gehölzbestände, mitunter alte Bäume mit Potential für Baumhöhlen und extensiv gepflegte Säume. Im Osten grenzt die Fläche direkt an den Schotterkörper der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahngleise. Mit einem Vorkommen von Reptilien muss hier gerechnet werden.

- der Westerbach, insbesondere in dem renaturierten Abschnitt nördlich der Westerbachstraße,
- das neue, große Regenrückhaltebecken im Winkel zwischen Westerbach und Westerbachstraße,
Hier beginnt sich ein Röhricht zu entwickeln.
- die ortsbildprägenden Altbäume, die vereinzelt auf Grundstücksgrenzen und an Verkehrsflächen im Plangebiet stehen,
- der Rödelheimer Wasserturm,
Der Turm ist beispielsweise für Falken als Niststandort geeignet.
- die Gleisflächen und Gleisrandbereiche inklusive deren Schotterbetten und
- die unversiegelten Böschungen der Guerickestraße.

Darüber hinaus stehen dem Umweltamt die folgenden das Plangebiet betreffenden Informationen zur Verfügung:

- Rechtlich gebundene oder geplante Kompensationsmaßnahmen sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Im Bereich der Guerickestraße südlich der Lorscher Straße an der östlichen Straßenböschung gibt es einen kleinen Bestand des besonders geschützten Feld-Mannstreu (*Eryngium campestre*; Nachweis April 2023)

Notwendiger Erhebungsumfang

Bisher liegen keine aussagekräftigen und flächendeckenden Kartierungsergebnisse für das Plangebiet vor. Auf Grundlage der oben beschriebenen Habitatausstattung wird folgender Untersuchungsbedarf für das Plangebiet erforderlich:

- Auf der Freifläche im Nord-Osten des Plangebiets, auf allen Flächen, die sich im Umfeld von Bahngleisen befinden, sowie an südexponierten Säumen sollten Untersuchungen zu Reptilien an mindestens fünf Terminen bei trockener und warmer Witterung in der Zeit von April bis September durchgeführt werden. Insbesondere ein Vorkommen der Arten Zaun- und Mauereidechse erscheint aufgrund der Habitatausstattung wahrscheinlich.
- Eine Brutvogelerfassung nach Südbeck et al. (2005) sollte für das gesamte Plangebiet durchgeführt werden. Dabei sollte ein besonderes Augenmerk auf der Freifläche im Nord-Osten des Plangebiets sowie auf o.g. Bäumen, Gehölzstrukturen und dem Bereich entlang des Westerbachs liegen.
- Es ist zudem ratsam, im Rahmen von Ortsbegehungen eine qualifizierte Einschätzung zu Lebensraumstrukturen an Gebäuden zu treffen und zu prüfen, ob z. B. Kotspuren auf Vogel- oder Fledermauskörpern schließen lassen. Zudem soll mittels Ein- und Ausflugskontrollen, Dokumentation von singenden Vögeln sowie Fledermausdetektoren ein mögliches Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Plangebiet untersucht werden.
- Bei der Erfassung der Biotope- und Nutzungsstrukturen sollten Einzelbäume, und Baumreihen hinsichtlich Baumart, Stammumfang und ggf. relevanten Strukturen (z. B. Nester, Höhlen, Spalten) dokumentiert werden.

Anregungen zur Planung

Das Arten- und Biotopschutzkonzept der Stadt Frankfurt am Main (ABSK) sieht in der Karte zum Zielkonzept die folgenden Ziele und Maßnahmen für das Plangebiet vor:

- „Verbesserung der Verbundsituation für Feucht- und Fließgewässerarten durch Rückbau von Querverbauungen sowie Renaturierung von Fließgewässern, Erhaltung und Entwicklung von Feuchtbiotopen in den Auen und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland“ entlang des Westerbachs,

- „Entwicklung von Verbundachsen für Offenlandarten mesophiler bis trockener Lebensräume durch Entwicklung und Neuanlage entsprechender Lebensräume und Strukturelemente z. B. auf Bahn- und Straßenbegleitflächen“ entlang der vorhandenen Bahntrassen,
- „Schwerpunktgebiete zur Erhaltung und Entwicklung naturnaher Biotop- und Habitatstrukturen in durch städtisches Grün geprägten Räumen wie Grünanlagen, Parks, Friedhöfen, Freizeitgärten und Kleingartenanlagen“ im Bereich der Freifläche im Nord-Osten des Plangebiets.

Die beiden erstgenannten Ziele und Maßnahmen sind mit den Zielen des Bebauungsplans vereinbar. Die Renaturierung des Westerbachs im Verlauf südlich der Gaugrafenstraße soll laut dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein (vgl. S. 17). Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Der Westerbach hat in diesem Bereich derzeit die Gestalt eines begradigten Kanals. Durch eine Renaturierung können hier wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen.

Die Bebauung der Freifläche im Nord-Osten des Plangebiets mit einem neuen Industriegebiet, so wie im Strukturkonzept zum Bebauungsplan dargestellt, wird aus naturschutzfachlicher Sicht hingegen kritisch gesehen. Die südlich angrenzenden Flächen sind bereits überdurchschnittlich stark verdichtet und bebaut, zudem grenzen im Westen und Norden die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 899 und 932 an, die ebenfalls eine Bebauung von derzeit unversiegelten Flächen vorsehen. Offenlandarten wie z.B. Vögel, die in landwirtschaftlich geprägten Bereichen brüten, würden in diesem Bereich künftig keinen Lebensraum mehr finden. Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Wir regen daher an, die Planung dahingehend abzuändern, dass keine flächenmäßig überwiegende Versiegelung der Freifläche im Nord-Osten des Plangebiets erfolgt.

Das Plangebiet ist sehr stark verdichtet und von großflächiger Bebauung geprägt. Als notwendige Anpassung an die Effekte des Klimawandels sowie zur Schaffung von Trittssteinbiotopen, wird es als wichtig erachtet, dass weitreichende Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung getroffen werden. Verschiedene Arten können mit so einer Maßnahme unterstützt werden. Die Festsetzung von biotopvernetzenden Elementen wie Grünflächen, krautigen Säumen und zusätzlichen Baumstandorten ist ebenfalls wünschenswert.