

# Erklärungen

CDU Ortsbeiratsantrag zur M176	Oktober 2017
Weißkirchner Erklärung	19.08.2018
Rede Veljko Vuksanovic	19.08.2018
Pressemeldung der CDU i. d. Regionalversammlung	24.10.2019
CDU-SPD-Grüne-Antrag für Regionalversammlung	13.12.2019

---

**CDU**

**Ortsbeiratsfraktion  
im Ortsbeirat 7  
Frankfurt am Main**  
[cdu-obr7@arcor.de](mailto:cdu-obr7@arcor.de)

Oktober 2017

## Antrag

### **Keine Betonburg am Stadtrand – für eine vernünftige Stadtplanung im Frankfurter Nordwesten!**

M 176 v. 08.09.2017 – Frankfurt Nord-West (Gemarkung Niederursel und Praunheim)  
Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß  
§ 165 (4) BauGB

Der Ortsbeirat wolle beschließen:

1. Der Magistratsvortrag 176 und damit die Voruntersuchung für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme mit dem Ziel, westlich und südlich der Nordweststadt und darüber hinaus auch westlich der A 5 bis zu den Stadtgrenzen von Steinbach und Oberursel eine Großsiedlung für bis zu 30.000 Menschen zu bauen, wird abgelehnt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, die M 176 ebenfalls abzulehnen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, zur Fortsetzung der Wohnbaulandentwicklung im Frankfurter Nordwesten und auf der Basis eines konventionellen Bebauungsplanverfahrens zügig eine maßvolle Erweiterung Praunheims im derzeitigen Außenbereich rund um die frühere Ziegelei am Steinbach (Steinbacher Hohl 150) zu verwirklichen. Eine Nutzung von Flurstücken, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B696 (Gewerbegebiet nördlich Heerstraße, Teilbereich 2, M 22 v. 13.01.2012) zu Wohnbauzwecken ist dabei nicht vorzusehen.

[Hier eingeben]

Begründung:

Mit der Vorlage M 176 soll der Magistrat beauftragt werden, auf den Gemarkungen Praunheim und Niederursel vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchzuführen. Erklärungen des Planungsdezernenten der Stadt Frankfurt am Main zufolge besteht ein Wohnbaupotential für bis zu 30.000 Menschen. Schwerpunktmäßig soll eine Erweiterung der Nordweststadt nach Westen und Süden bis nach Praunheim sowie eine „Siedlungsentwicklung“ auf den großen Acker- und Kaltluftproduktionsflächen westlich der A 5 geprüft werden. Für das bislang als Gewerbegebiet ausgewiesene Areal nördlich der Heerstraße soll festgestellt werden, ob Ergänzungen mit Wohnnutzungen möglich sind. Diese Zielsetzung eines Mega-Stadtteils, der unter Preisgabe wertvoller Grünflächen und von Teilen des Gewerbegebietes Heerstraße nahtlose Übergänge zwischen den Vordertaunusgemeinden Steinbach und Oberursel einerseits, und den Frankfurter Stadtteilen Niederursel und Praunheim andererseits schaffen würde, wird vom Ortsbeirat grundsätzlich abgelehnt.

Der Ortsbeirat kann nachvollziehen, dass die politischen Entscheidungsträger das Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme heranziehen wollen, um diesen Stadtteil bauen zu können. Denn die konventionelle Planung einer derart großflächigen Bodenversiegelung wäre nur schwer mit dem Außenbereichs-Paragrafen 35 BauGB in Einklang zu bringen. Grundsätzlich darf im Außenbereich nicht gebaut werden. Ausnahmen sind in Übereinstimmung mit der regionalen Flächennutzungsplanung zwar zulässig, aber das Bauvorhaben darf dem Gesetz zufolge keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen oder diesen selbst ausgesetzt sein. Belange des Natur-, Boden- und Denkmalschutzes oder der Landschaftspflege dürfen nicht beeinträchtigt werden und für das Bauvorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen, bspw. für den Straßenbau oder den Bau wie auch die Verlegung von Versorgungsanlagen, dürfen nicht notwendig werden. Das Bauvorhaben darf das Orts- und Landschaftsbild bzw. die natürliche Eigenart der Landschaft nicht zerstören oder verunstalten.

Wie aus der Begründung des Magistratsvortrages selbst hervorgeht, handelt es sich tatsächlich um schützenswerte „wertvolle Landschaftsteile im Einzugsbereich des Steinbachs und des Urselbachs“, vorwiegend Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet I oder II kategorisiert und im Regionalen Flächennutzungsplan als „Vorhaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen sind. Aus Sicht des Magistrates sollen sie zu einem „Bestandteil einer qualifizierten Vernetzung von bebauten Siedlungsteilen und freier Landschaft bzw. Erholungsflächen werden können“ (S.4). Das bedeutet aus örtlicher Sicht nichts anderes als die Aufgabe wertvoller Grünflächen, die derzeit zur Sicherung von Frischluftschneisen für ein verträgliches Stadtklima, zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung oder zur Nutzung als Naherholungsfläche für Spaziergänger und Kleingärtner dienen. Insbesondere die noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe, die in diesem Gebiet tätig sind, das sind etwa 15 bis 20, produzieren für die hohe Nachfrage unterliegende Lebensmittelversorgung mit regionalen Erzeugnissen. Die in dem Untersuchungsgebiet tätigen Bauern gehören zur heimischen Identität, die aus Sicht des Ortsbeirats schützenswert ist. Zugleich zielt die Voruntersuchung darauf ab, bereits gesicherte Gewerbeflächen nördlich der Heerstraße für Wohnzwecke nutzbar zu machen. Gewerbeflächen sind in Frankfurt knapp und werden speziell in Praunheim benötigt. Der Ortsbeirat lehnt eine Aufweichung des Beschlusses zum Bebauungsplan B696 aus diesem Grund ab.

Dem Vernehmen nach, wird in dem zukünftigen Baugebiet eine verdichtete, großstädtische Bauweise angestrebt mit Blocks von fünf bis sieben Etagen. Da nach Abzug aller „Problemflächen“ (Starkstromleitungen mit Abstandsgebot, Verbreiterung der Autobahn mit bereits planfestgestellten Lärmschutzwällen, Trinkwasser- und Gasversorgungsleitungen, Überschwemmungsgebiete, Vogelschutzgebiete für die seltene Feldlerche sowie den Sumpfrohrsänger, der vorhandenen Tennisanlage usw.) eine hohe Einwohnerzahl in diesem Gebiet nur rentabel durch reinen Geschosswohnungsbau erzielt werden kann, entstünde langfristig ein Problembezirk, der für den sozialen Frieden im Frankfurter Nordwesten abträglich wäre. Es stellt sich zudem die Frage, wie man auf die Idee kommen kann, ein Siedlungsprojekt dieser Größenordnung direkt an der viel

[Hier eingeben]

befahrenen A5 mit entsprechender Hochlärmbelastung anzusiedeln und welches Menschenbild hinter dieser Zielsetzung steckt. Auch aus diesen Gründen lehnt der Ortsbeirat einen derart großen zusätzlichen Stadtteil auch auf dem Gebiet des Ortsbezirks 7 ab.

Zur möglichen verkehrlichen Erschließung des großen Wohngebietes enthält der Magistratsvortrag nur vage Andeutungen zu Verkehrsprojekten, die schon ohne einen zusätzlichen Stadtteil dieser Größe zur Abwicklung der Verkehrsströme im Frankfurter Nordwesten längst erforderlich gewesen wären, vom Magistrat aber bisher nicht wirklich effektiv, sondern eher halbherzig vorangetrieben wurden: RTW über Praunheimer Weg zum Nordwestzentrum, Südumgehung Weißkirchen, Ortsumfahrung Praunheim mit Durchbau bis zum Nordwestzentrum. Speziell auf die Ortsumfahrung Praunheim mit ihrer Tunnelführung bis zum Erich-Ollenhauer-Ring angesprochen, hat der Frankfurter Planungsdezernent über die Presse und bei der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.09.2017 bereits verlauten lassen, sich darauf nicht festlegen zu wollen. Es ist daher zu fragen, wie ernst gemeint die Ankündigung des Magistrats ist, zuerst die Infrastruktur schaffen zu wollen, dann die Wohnungen.

Die vermutlich am schnellsten herstellbare Anbindung des geplanten Stadtteils an die U 6 wird sehr wahrscheinlich nicht ausreichen, um die Quartiere, wenn sie die angepeilte Größe mit mehreren tausend Einwohnern erzielen, tragfähig mit dem ÖPNV zu vernetzen. Die A-Linie der U-Bahn Richtung Hauptwache ist heute bereits an der Belastungsgrenze, und ob die RTW, deren Ast bislang im Halbstundentakt zum Gewerbegebiet an der Heerstraße führen soll, die erforderliche Verkehrsleistung erbringt, ist unklar. Die Rosa-Luxemburg-Straße ist in der Rush Hour bereits jetzt an der Belastungsgrenze. Verkehrsströme müssten folglich auch durch die Nordweststadt und durch Praunheim abfließen. Diese zusätzliche Belastung etwa von Wohnstraßen wie dem Gerhart-Hauptmann-Ring oder noch mehr Ost-West-Verkehr über Heerstraße und Bernadottestraße / In der Römerstadt ist nicht mehr zumutbar und wird vom Ortsbeirat abgelehnt. Für die verkehrliche Erschließung des angedachten Baugebietes ist aus heutiger Sicht eine befriedigende Lösung nicht zu erwarten.

Folgerichtig soll sich die Untersuchung wohl auch deshalb auf sogenannte „Anpassungsbereiche“ außerhalb des eigentlichen Untersuchungsgebietes beziehen, in denen aus „verkehrlichen“ und „infrastrukturellen“ Gründen bauliche Maßnahmen erforderlich sein können. Diese Anpassungsbereiche enthalten das Urselbachtal zwischen Autobahnbrücke und Spielsgasse, den Großteil des denkmalgeschützten Alt-Niederursel, den Weißkirchener Weg und alle Stichstraßen westlich der Hauptstraße des Gerhart-Hauptmann-Rings. Die Grenze des Untersuchungsgebietes verläuft weiter entlang des Praunheimer Weges über die Haingrabenstraße zur Heerstraße. Damit ist klar, in welcher Weise diese Trabantenstadt an Frankfurt vor allem in verkehrlicher Hinsicht angebunden werden soll. Aus Praunheimer Sicht bergen diese „Anpassungsbereiche“ erhebliche Risiken für die bestehende Lebensqualität in Straßenzügen wie bspw. der Steinbacher Hohl, Oberhöchstädter Weg, Haingrabenstraße und Alt-Praunheim.

Der Ortsbeirat plädiert für eine vernünftige Stadtplanung, die auf intelligent konzipierte Arrondierungen und Verdichtungen mit attraktivem neuen Wohnraum setzt. Die Entwicklung des früheren Ziegeleigeländes und des großen Grundstücks zwischen dem Steinbach und den Behelfsheimen an der Steinbacher Hohl ist deshalb aus Sicht des Ortsbeirats voranzutreiben. Eine komplette Bebauung der großzügigen Freiflächen zwischen Paul-Kornfeld-Weg und dem Steinbach wird vom Ortsbeirat abgelehnt, um genügend Flächen für Naherholung, Landwirtschaft und Kaltluftproduktion freizuhalten.

Antragsteller:

CDU Fraktion

Thomas Rätzke  
Ulrike Reuff  
Veljko Vuksanovic  
Alexander Zollmann

Alexander Zollmann

[Hier eingeben]

**Lebensqualität  
erhalten –  
keine Betonburg  
an der A5!**

**CDU**



**Sternmarsch am 19.8.2018**  
Ziel: 16.30 Uhr – Maislabyrinth  
(Kurmainzer Str. 136, Oberursel)



[Hier eingeben]

## Weißkirchener Erklärung

Das Rhein-Main Gebiet ist eine einzigartige Metropolregion im Herzen Europas. Die Attraktivität dieser Region basiert auf der Urbanität ihrer großen Städte und auf der Kleinteiligkeit und Naturnähe der kleineren Städte und Gemeinden, wie auch der Randbezirke der Stadt Frankfurt am Main. Alle Kommunen in der Region profitieren von dieser Vielfältigkeit im Ballungsraum.

Frankfurt am Main leistet als Verkehrs- und Internetknotenpunkt, als Finanz- und Industriestandort sowie als kulturelles Zentrum sehr viel für die Region. Die Gemeinden am und im Taunus tragen mit ihren Naherholungsangeboten und der Möglichkeit, naturnah zu wohnen, für Menschen, die in Frankfurt arbeiten, viel zur Attraktivität der Region bei. Diese Umlandgemeinden verfügen über ein großes Angebot an Arbeitsplätzen für die Einwohner der Region. Viele Gemeinden wie Eschborn, Oberursel und Bad Homburg haben mehr Einpendler als Auspendler.

Die Frankfurter Stadtteile im Nordwesten sind attraktiv, weil sich in ihnen die Vorzüge der direkten Anbindung an die Großstadt mit einer teilweise noch dörflichen Wohnstruktur in Stadtrandlage verbinden. Die Verkehrswege im Nordwesten Frankfurts (Straßen, ÖPNV, Spazier- und Wirtschaftswege) sind eng mit den Vordertaunusgemeinden verknüpft, ganz besonders aber durch die Stadtbahnlinie U3 und die Frankfurter Landstraße, die in die Rosa-Luxemburg-Straße mündet.

Wir sind davon überzeugt, dass die polyzentrische Struktur der Region als wichtige Grundlage der Attraktivität des Rhein-Main-Gebietes erhalten bleiben muss. Die Autobahn A5 stellt mit ihrer Ausdehnung über vier Fahrspuren je Richtung eine Landmarke dar, die – obwohl von Menschen gemacht – inzwischen eine natürliche Grenze zwischen den Kommunen bildet.

Auf der Grundlage eines Stadtverordnetenbeschlusses führt der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main derzeit im Nordwesten des Frankfurter Stadtgebietes ergebnisoffene, vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) durch. Erklärungen des Planungsdezernenten der Stadt Frankfurt am Main zufolge bestehe ein Wohnbaupotenzial für bis zu 30.000 Menschen. Schwerpunktartig soll eine Erweiterung der Nordweststadt auf den Grünflächen nach Westen und Süden bis nach Praunheim, sowie eine „Siedlungsentwicklung“ auf den großen Acker- und Kaltluftproduktionsflächen westlich der A5 bis zur Stadtgrenze von Steinbach und von Oberursel-Weißkirchen geprüft werden.

Eine Großsiedlung, die unter Preisgabe wertvoller Grünflächen nahtlose Übergänge zwischen den Vordertaunusgemeinden Steinbach und Oberursel einerseits und den Frankfurter Stadtteilen Niederursel und Praunheim andererseits schaffen würde, lehnen wir ab. Diese Zerstörung einer gewachsenen Kulturlandschaft wollen wir nicht!

Wir stimmen überein, dass lediglich eine kleine Arrondierung der Stadtteile Praunheim und Nordweststadt mit einer Mischung aus Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau vernünftig ist, die auf die gewachsenen Strukturen dieser beiden Stadtteile erheblich Rücksicht nimmt und die ausgedehnten Grünflächen zwischen A5, Paul-Kornfeld-Weg und dem Verlauf des Steinbachs erhält. Baurecht gibt es schon. Auf der Basis eines schneller als die SEM durchführbaren konventionellen Bebauungsplanverfahrens kann zügig eine maßvolle Erweiterung der Nordweststadt nach Westen (Bebauungsplan Nr. 906) sowie eine maßvolle Erweiterung Praunheims im derzeitigen Außenbereich rund um die frühere Ziegelei am Steinbach (Steinbacher Hohl 150) verwirklicht werden, um kurzfristig zusätzliche Wohnungen anbieten zu können. Ein „Sprung“ über die A5 nach Westen mit dem Ziel, auf freiem Feld beidseits der Autobahn mit denkbar negativen Umweltauswirkungen eine seelenlose Trabantenstadt zu errichten, wird von uns jedoch abgelehnt.

Wir halten dieses Projekt einer SEM auf diesen wertvollen Flächen, die heute der Naherholung und der Landwirtschaft dienen und für die Entstehung und Weiterleitung von Kaltluftströmen nach Frankfurt unerlässlich sind, für einen falschen Schritt. Frankfurt liegt nicht im Taunus! Einen „Siedlungsbrei“, wie er unweigerlich kommen wird, wenn die Nordweststadt bis an die Stadtgrenze von Oberursel heranwächst, lehnen wir ab.

Was wir beim Wohnungsbau brauchen, sind unverzüglich konstruktive Gespräche in der Region und mit dem Land Hessen, denn sowohl die Bauland- als auch die Konversions- und Nachverdichtungsreserven in Frankfurt am Main werden nicht reichen, den zukünftigen Bedarf in der Region Rhein-Main abzudecken. Viele der umliegenden Gemeinden unternehmen ebenfalls bereits große Anstrengungen bei der Schaffung von neuen Wohnungen. Beispiele sind das Vorhaben der Stadt Oberursel, in der aktuellen Wahlzeit 1000 neue Wohnungen zu schaffen, aber auch das Bad Homburger Baugebiet am Hühnerstein.

Wir halten weitere gemeinsame Anstrengungen bei der Schaffung von Wohnraum in Frankfurt am Main und den umliegenden Gemeinden im Ballungsraum, aber auch bei der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur für dringend erforderlich. Zusätzlich müssen die strukturschwachen Städte und Landkreise in der weiter gefassten Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main besser angebunden werden (ÖPNV und Breitbandversorgung), damit auch dort Wohnen und Arbeiten wieder attraktiver wird und der Siedlungsdruck rund um Frankfurt am Main abnimmt. Wir sind überzeugt, dass nur so die gesamte Region vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer außergewöhnlichen Mittellage in Europa weiter profitieren kann.

Aus diesen Gründen fordern wir die Regionalversammlung und die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain schon heute auf, die Zielsetzung einer SEM beidseits der A5 abzulehnen. Den Regionalverband fordern wir auf, bei der



Überarbeitung des Regionalen Flächennutzungsplans die polyzentrische Struktur der Region zu erhalten, indem die Planungen sicherstellen, dass die Grenzen der Städte und Gemeinden im Planungsgebiet nicht verschwimmen und die zwischen den Vordertaunusgemeinden und Frankfurt am Main vorhandenen Grünflächen erhalten bleiben.

Oberursel-Weißkirchen den 19.08.2018

---

CDU-Stadtverband Oberursel

---

CDU-Stadtverband Steinbach

---

CDU-Stadtverband Bad Homburg

---

CDU-Stadtverband Königstein

---

CDU-Stadtverband Friedrichsdorf

---

CDU-Ortsverband Weißkirchen

---

CDU-Ortsverband Stierstadt

---

CDU Ortsverband Oberursel-Mitte

---

CDU Ortsverband Bommersheim

---

CDU-Ortsverband Oberstedten

---

CDU-Stadtbezirksverband  
Nordweststadt-Niederursel

---

CDU-Stadtbezirksverband  
Praunheim/Westhausen

---

CDU-Stadtbezirksverband  
Rödelheim/Hausen

---

CDU-Stadtverband Eschborn

**Rede des Landtagskandidaten Veljko Vuksanovic bei der Kundgebung der CDU-Orts-, Stadt- und Stadtbezirksverbände aus dem Hochtaunus- und dem Maintaunuskreis sowie dem Nordwesten Frankfurts am 19.8.2018, Hof Bickert, Maislabyrinth, Oberursel-Weißkirchen**

Die CDU-Stadtbezirksverbände Frankfurts: Nordweststadt/Niederursel, Praunheim/Westhausen und Rödelheim/Hausen sind gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an der A5. Als Landtagskandidat des Wahlkreises 35 und auch als Mitglied des „Arbeitskreises A5“ der beiden CDU Fraktionen der Ortsbeiräte 7 und 8, bin ich ebenfalls gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an der A5, d.h. gegen die Maßnahme diesseits und jenseits der Autobahn.

"Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, ich freue mich sehr darüber, dass die CDU-Verbände diesen Sternmarsch, innerhalb kürzester Zeit, organisiert haben und begrüße die heute hier Anwesenden an dieser Stelle.

Warum habe ich explizit unsere Bekundung gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme noch einmal am Anfang aufgeführt: Weil aus den verschiedenen politischen Ecken der SPD behauptet wird, wir machen Wahlkampf.

Diese Behauptung ist schlichtweg falsch.

Die CDU-Stadtbezirksverbände Frankfurts und die beiden CDU-Ortsbeiratsfraktionen 7 und 8 sowie die Stadt- und Ortsverbände der umliegenden Gemeinden des Hochtaunus- und Maintaunuskreises befassen sich seit Verkündung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch den Planungsdezernenten der Stadt Frankfurt am Main Mike Josef mit dem Thema. Nicht erst seit heute, meine Damen und Herren.

Für ca. 30.000 Tausend Menschen soll auf dem Gebiet, auf dem wir heute hier stehen, Wohnungen gebaut werden. Sind Sie wirklich in sich gegangen Herr Planungsdezernent und haben mal darüber nachgedacht, was das für die Menschen, die hier wohnen und Leben bedeutet.

Wie wollen Sie eine zusätzliche Verkehrsinfrastruktur für weit mehr als 30 tausend Fahrzeuge schaffen? Wie wollen Sie die Menschen zu ihren Arbeitsplätzen bringen? Bereits heute staut sich der Verkehr von der Nordweststadt über Praunheim bis Sossenheim. Bereits heute quälen sich die Fahrzeuge in den Spitzenzeiten durch unsere Stadtteile bis ins Umland. Auf die seit Jahrzehnten versprochene Ortsumfahrung Praunheim warten wir heute noch. Die öffentlichen Verkehrsmittel hat keine weiteren Kapazitäten. Ihre Taktung ist ausgereizt.

Vom Tisch aus ist es leicht zu planen. Haben Sie sich einmal Zeit genommen und sind durch dieses Gebiet gefahren, Herr Planungsdezernent?

Wir haben hier Ackerflächen, die von ihrer Qualität bundesweit einmalig sind. Ca. 30 Landwirte versorgen unsere Discounter in Frankfurt. Die Menschen wollen regionale Produkte. Wohin mit den Landwirten und ihren Erzeugnissen für die Frankfurter Bürger, wenn Sie alles zu bauen?

Wir haben bei Steinbach Kaltluftentstehungsgebiete, hier, wo wir heute stehen, verlaufen die Kaltluftschneisen die für Frankfurt unerlässlich sind und laut den Klimatologen Auswirkungen auf das ganze Stadtgebiet haben. Schauen Sie sich den Klimaplanatlas der Stadt Frankfurt an Herr Planungsdezernent. Spielt der Klimaplanatlas keine Rolle mehr?

Über die Auswirkung des Naturschutzgebietes rund um den Steinbach, mit seiner Artenvielfalt möchte ich gar nicht sprechen.

Durch den Bau von ca. 12 Tsd Wohnungen werden unsere Grünflächen versiegelt. Wie sollen sich die Praunheimer Brunnen, die auch der Versorgung der Frankfurter Bürger dienen, wieder füllen. Wie soll die Gefahr durch Starkregen und Sturzfluten abgewendet werden? Haben Sie an die höhere Erwärmung gedacht, wenn alles versiegelt wird? Meine Damen und Herren, vom gesamten Planungsgebiet von 550 Ha sollen ca. 190 Ha bebaut werden. Wenn man sich im Klaren darüber ist, dass ca. 30 Tsd. Menschen auf 190 Ha ihren Platz finden sollen, dann, sagen die Experten, geht das nur, wenn Häuser mit 5 bis 7 Stockwerken entstehen. Wollen wir das? Haben wir aus den 70 Jahren nichts gelernt. Wie ist es mit der sozialen Verträglichkeit? Alles Fragen, die mich und ich glaube

auch Sie, meine Damen und Herren beschäftigt.

Sie Herr Planungsdezernent wollen den 400 m Abstand zu den Hochspannungsleitungen verringert haben! Sie wollen, dass die Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder des Bundes-Immissionsschutzgesetzes verändert wird. Diese Verordnung wurde durch Fachleute erstellt, die den Schutz der Menschen im Blick hatten und haben. Bitte denken Sie darüber noch einmal nach.

Der Planungsdezernent Mike Josef wirft der CDU im Artikel der Frankfurter Rundschau v. 20.06.2018 vor: „Die CDU folge dem Motto: Champagner, Lust und Tradition“. Ich sage Ihnen dazu: Wir nehmen die Sorgen und Ängste der Bürger, die hier seit Jahrzenten bzw. Jahrhunderten wohnen ernst. Und diese Bürger die wir vertreten, haben -Gott sei Dank- ihre Tradition nicht verloren, entdecken immer wieder, wenn Sie in die Naherholungsgebiete blicken Ihre Lust am Leben und trinken, wie ich auch, mal gerne ein Glas Champagner. Für Sie aber gilt nur: „Neubürger First“.

Wir verhindern das Wachstum Frankfurts, ist der Vorwurf des Dezernenten. Nein: wir verhindern den Wachstum nicht. Wir wollen auch, dass Frankfurt wächst. Aber in Maßen. Verdichten in Maßen, Aufstockung in Maßen, Neubebauung in Maßen.

Frankfurt braucht sofort Wohnungen. Fangen Sie mit dem Bebauungsplan Nr. 906 an und verhindern Sie diesen aufgrund der Voruntersuchung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nicht!

Frankfurt alleine wird den Zustrom der Menschen nicht schaffen. Unsere Bebauungsflächen sind endlich. Frankfurt muss seine Aufgaben erfüllen und auf das Umland zugehen. Reden Sie mit den verantwortlichen. 1.200 Ha sind im Umland, die sofort bebaut werden können.

Lassen Sie uns gemeinsam versuchen, den Frankfurter Römer zu überzeugen, dass dieses Projekt nicht kommt!"

Es gilt das gesprochene Wort

## **Pressemitteilung**

**der CDU-Fraktion in der Regionalversammlung Südhessen und  
der CDU-Gruppe in der Verbandskammer des Regionalverbandes**

### **„Die Region soll organisch wachsen“**

**CDU in der Regionalversammlung und der Verbandskammer wollen  
die Regionalen Grünzüge als Markenkern der Region erhalten**

„Wir wollen weiteres und möglichst qualitatives, organisches Wachstum in unserer Region ermöglichen. Wir wollen, dass den Städten und Gemeinden bis 2030 und darüber hinaus ausreichend Flächen für Wohnraum zur Verfügung stehen und neue Arbeitsplätze entstehen können. Wir wollen aber auch in Zukunft einen Siedlungsbrei verhindern und die polyzentrale Struktur der Region erhalten.“ Dieses Fazit haben der Vorsitzende der CDU-Fraktion in der Regionalversammlung Südhessen, MdL Jürgen Banzer, sowie der Vorsitzende der CDU-Gruppe in der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Dr. Thomas Stöhr, nach mehrtägigen Beratungen des Gutachtens von Albert Speer + Partner (AS+P) für ein Regionales Entwicklungskonzept gezogen.

MdL Banzer und Dr. Stöhr weiter wörtlich: „Die Regionalen Grünzüge sind der Markenregion der Region. Deshalb müssen auch für den neuen Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) die im gültigen Regionalplan getroffenen Festsetzungen fortgelten.“ Dieser und mehr als ein Dutzend weiterer Einzelbeschlüsse sollen zunächst mit der SPD beraten werden und schließlich in einen Antrag münden, der möglichst noch zur Dezember-Sitzung der Regionalversammlung eingebracht werden soll. Damit soll erreicht werden, dass insbesondere die Verwaltung des Regierungspräsidiums Darmstadt den neuen Regionalplan nicht weiterhin

auf der Basis des AS+P-Gutachtens vorbereitet. Der Gutachter hatte beispielsweise die Regionalen Grünzüge als „raumbedeutsame Restriktion“ aufgegeben. Die Regionalversammlung hat mit Beschluss vom 13.09.2019 das von AS+P vorgelegte Gutachten lediglich zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag des Regierungspräsidiums, das Gutachten „als Grundlage für die Erarbeitung von Eckpunktepapieren und somit die weitere Regionalplanaufstellung“ zur Kenntnis zu nehmen, war abgelehnt worden.

Unter Beachtung zahlreicher Vorgaben der Regionalversammlung soll die Geschäftsstelle des Regierungspräsidiums gebeten werden, ein überarbeitetes Regionales Entwicklungskonzept (REK) zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Das Konzept soll als Grundlage für den neuen Regionalplan/RegFNP sowie die Bewertung von Anträgen auf Zielabweichungsverfahren bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans/RegFNP dienen. Die CDU-Fraktion in der Regionalversammlung und die CDU-Gruppe in der Verbandskammer wollen damit erreichen, dass die Entwicklung großer neuer Entwicklungsgebiete beschleunigt wird.

Laut einer Wohnraumbedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt sollen bis 2030 zusätzliche 335.000 Wohneinheiten entstehen. Das AS+P-Gutachten zeigt in einer Tabelle zur Bautätigkeit auf, dass dieser errechnete Wohnraumbedarf nur bei linearem Anstieg - ausgehend vom Höchststand der jährlichen Baufertigstellung im Jahr 2017 (16.000 Wohneinheiten) bis 2030 gedeckt werden könnten. Nach Einschätzung der CDU ist schon die Annahme optimistisch, dass sich die Bautätigkeit bis 2030 auf dem hohen Niveau von 2017 fortsetzt. Die Flächenkulisse im Regionalen Entwicklungskonzept soll daher für eine Größenordnung von 200.000 Wohneinheiten ausreichend Siedlungsflächen vorsehen. Für den Wohnungsbau grundsätzlich gut geeignete Flächen, die erst nach 2030

benötigt werden oder an bis dahin fehlende Voraussetzungen (z.B. S-Bahnanschluss) geknüpft sind, sollen gleichzeitig durch eine besondere Ausweisung im neuen Regionalplan gesichert werden. Das Konzept muss nach Auffassung der CDU-Vertreter Aussagen dazu treffen, ob die Infrastruktur der Region auf der Basis dieser Flächenkulisse und dem damit verbundenen Bevölkerungszuwachs ausreicht. Dies gilt insbesondere bezogen auf die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung und die zugehörigen Netze. Es werden auch Aussagen dazu erwartet, wie bei anhaltendem und bei entsprechendem Angebot nicht nachlassendem Zuwachs im Kern des Ballungsraums die ländlichen Räume in der Region gestärkt werden können.

Die CDU in der Regionalversammlung und in der Verbandskammer räumen der Sicherung der für das Siedlungsklima bedeutsamen Flächen des Freiraums (Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete) sowie den regional bedeutsamen Luftleitbahnen angesichts des Klimawandels einen hohen Stellenwert ein. Deshalb sollen Bereiche mit „Besonderer Klimafunktion“ geschützt werden; hier sollen im Regionalen Entwicklungskonzept keine Siedlungsflächen vorgesehen werden.

Im Gegensatz zum Gutachter soll die Verwaltung des Regierungspräsidiums natürlich auch keine Siedlungsflächen in Bereichen mit Restriktionen wie Bannwald, Erholungs- und Schutzwald, gesetzlich geschützten Biotopen, Wasserschutzgebieten, 400-m-Abstand von Hochspannungsfreileitungen etc. vorsehen.

Das AS+P-Gutachten hat sich (auftragsgemäß) intensiv mit Entwicklungspotentialen für Wohn-, Gewerbe- und Logistikflächen in der Region Südhessen befasst. Ein Regionales Entwicklungskonzept, das als Grundlage für den neuen Regionalplan/RegFNP dienen soll, muss sich

aber nach Überzeugung der CDU in der Region mit gleicher Intensität der Mobilität widmen. Im entsprechenden Beschluss-Vorschlag von Fraktion und Gruppe heißt es deshalb: „Die Region Südhessen ist die wichtigste Transitregion in Europa, Frankfurt am Main Deutschlands Pendlerhauptstadt. Das Straßen- und Schienennetz stellt sich aber zunehmend als begrenzender Faktor für die Entwicklung der Region dar.“ Das Schienennetz ist im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) seit 2004 nicht um einen einzigen Kilometer gewachsen; die Fahrgastzahlen haben derweil in 2018 mit einem Zuwachs von 34 Mio. (4,5 %) auf 788 Mio. einen neuen Höchststand erreicht. Bis zum Jahr 2030 rechnet der RMV mit einer weiteren Zunahme um 30 % auf eine Milliarde Fahrgäste. Es ist daher unabdingbar, dass eine Mobilitätsstudie erstellt wird.“ Neben der Darstellung der Entwicklung des bisherigen Verkehrsaufkommens sowie entsprechender Prognosen soll auch dargelegt werden, welche Auswirkungen aufgrund der Digitalisierung und verändertem Mobilitätsverhalten (Heim-Arbeitsplätze, Co-Working, Car-Sharing etc.) erwartet werden.

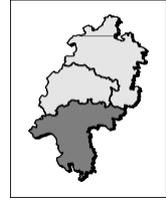
Frankfurt am Main, 24. Oktober 2019

Bernd Röttger  
Geschäftsführer der CDU-Fraktion  
in der Regionalversammlung Südhessen  
und der CDU-Gruppe in der  
Verbandskammer des Regionalverbandes

Tel: 069/2577-1913  
bernd.roettger@cdu-ffm-rm.de

# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 112.0

### TISCHVORLAGE

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 06.12.2019 (HPA) 13.12.2019 (RVS)	Anlagen: -1-
---------------------------	--	-----------------

**Gutachten Regionales Entwicklungskonzept**

**hier: Kriterien für ein aktualisiertes Plankonzept**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU, SPD und DIE GRÜNEN vom 5.12.2019  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.



Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Christlich Demokratische Union Deutschlands  
Grüne in der RVS  
Fraktionen in der Regionalversammlung Südhessen



## Grüne in der RVS

Herrn Vorsitzenden der Regionalversammlung Südhessen  
Erster Kreisbeigeordneter Uwe Kraft  
Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

05.12.2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

dieser Antrag ersetzt die Anträge aus den Drucksachen:

Drs. Nr. IX / 106.0  
Drs. Nr. IX / 107.0  
Drs. Nr. IX / 108.0  
Drs. Nr. IX / 110.0

1. Grundsätzlich wird begrüßt, ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) als Beitrag zur Erarbeitung des Entwurfs für den neuen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) zu nutzen. Die Regionalversammlung hat mit Beschluss vom 13.09.2019 das von Albert Speer + Partner (AS+P) in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium erarbeitete Gutachten für ein Regionales Entwicklungskonzept lediglich zur Kenntnis genommen, weil Inhalt und Vorschläge zunächst in den Fraktionen geprüft und bewertet werden mussten.

2. Die Geschäftsstelle des Regierungspräsidiums wird gebeten, unter Beachtung der unter 3. bis 13. gefassten Beschlüsse ein aktualisiertes Plankonzept (APK) zu erarbeiten und der Regionalversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Hierunter wird ein zusammenfassender, systematischer Abgleich der in den folgenden Punkten genannten Kriterien verstanden, der dann die Grundlage für die weitere Erarbeitung des Regionalplans sein soll. Seine Notwendigkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass nunmehr in relevanten Bereichen der Region entgegen früherer Prognosen für den bevorstehenden Planungszeitraum mit Bevölkerungszuwachs gerechnet werden muss. Unter Anwendung des APK soll geprüft werden, inwieweit Zielabweichungsverfahren bei regional bedeutsamen Flächen durchgeführt werden können.
  
3. AS+P hat als Grundlagen seines Gutachtens die im Auftrag des Landes erarbeitete Bevölkerungsprognose (225.000 Einwohner mehr von 2015 bis 2030) und die Wohnraumbedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (335.000 zusätzliche Wohneinheiten bis 2030) übernommen. Das APK muss zusätzliche Aussagen dazu treffen, welche Auswirkungen der angenommene erhebliche Bevölkerungszuwachs hat, ob und wie die vorhandene oder auch die bis 2030 ausgebaute Infrastruktur diesen Zuwachs verkraftet. Das aktualisierte Plankonzept muss darstellen, ob und wie die Infrastruktur der Region auf der Basis der zu ermittelten Flächenkulisse und des damit verbundenen Bevölkerungszuwachses ausreicht. Dies gilt insbesondere bezogen auf die Energie- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung und die zugehörigen Netze.  
Das APK soll auch ein Rohstoffsicherungskonzept enthalten, da eine allein am rechnerischen Bedarf orientierte Gewinnung von Rohstoffen in der Region zu massiven Konflikten mit anderen Zielen und der Vorgabe einer nachhaltigen Entwicklung führen würde.
  
4. Der ländliche Raum ist unverzichtbarer und gleichberechtigter Teil der Region. Er ist zu fördern und zu stärken. Das Regierungspräsidium wird gebeten, besondere Konzepte für die „Peripherie der ländlichen Räume“ (z.B. Westlicher Taunus, Flörsbachtal, Oberzent) zu entwickeln, die deren Fortbestand und Entwicklung auch zukünftig sichern.

Insbesondere im Verdichtungsraum sollen im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung gleichzeitig die sozialen Belange besonders berücksichtigt werden. Es müssen deshalb zusätzlich Instrumente entwickelt werden, die schon auf Ebene der Planung greifen. Möglich könnten hierfür z.B. Vorgaben für den Sozialwohnungsbau oder auch von Werkswohnungen sein.

5. Für die Erarbeitung des APK und den künftigen Regionalplan/RegFNP müssen die bisherigen Festsetzungen der Regionalen Grünzüge gelten; Eingriffe in den Regionalen Grünzüge > 5 ha sind im APK-Entwurf grundsätzlich ausgeschlossen. Im Einzelfall kann durch Beschluss der Regionalversammlung davon abgewichen werden, wenn ihre Funktionen - insbesondere die polyzentrische Funktion - grundsätzlich dauerhaft erhalten bleiben und wenn ein quantitativer bzw. qualitativer Ausgleich an anderer Stelle im gleichen Naturraum nachgewiesen wird.
6. Im APK sind die im geltenden Regionalplan festgesetzten Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete zu beachten; Eingriffe sind hier grundsätzlich ausgeschlossen. Im künftigen Regionalplan/RegFNP sind aufgrund aktueller Gutachten und der „landesweiten Klimaanalyse Hessen“ Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen festzulegen.
7. Im APK sind nur solche Flächen aus dem AS+P-Gutachten zu übernehmen bzw. vorzuschlagen, auf denen gesetzliche Restriktionen (Bannwald, Erholungs- und Schutzwald, gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Höchstspannungsfreileitungen, etc.) nicht bestehen.
8. Laut der Wohnraumbedarfsprognose sollten bis 2030 zusätzliche 335.000 Wohneinheiten entstehen. AS+P zeigt in der Tabelle zur Bautätigkeit auf, dass der vom Institut für Wohnen und Umwelt errechnete Wohnraumbedarf nur bei linearem Anstieg der Bautätigkeit bis 2030 gedeckt werden kann. Realistischerweise könnten bei Fortschreibung der Bautätigkeit - ausgehend vom Höchststand der jährlichen Baufertigstellung im Jahr 2017 (16.000 Wohneinheiten) - rund 200.000 Wohneinheiten bis 2030 entstehen. Die Vorgaben des LEP, den Flächenverbrauch in Hessen zu reduzieren, soll unter besonderer

Berücksichtigung der Wachstumsregion auch in Südhessen eingehalten werden. Der Flächenverbrauch für Siedlungsflächen (Wohnen, Gewerbe, Logistik, Verkehr, etc.) soll im neuen Regionalplan für die Region Südhessen auf maximal 5.500 ha (Deckel) begrenzt werden. Damit wird der vom LEP vorgegebene Anteil des Flächenverbrauchs von 2,5 ha/d\* eingehalten (\*zur Berechnung wurde als Hilfsgröße eine zehnjährige Laufzeit des Regionalplans sowie der Einwohneranteil Hessens herangezogen ( $2,5\text{ha} \times 365\text{d} \times 10\text{a} \times 0,6\text{EW} = 5.500\text{ha}$ ). Da die Regionalplanung lediglich eine Rahmenplanung darstellt, soll das Flächenangebot größer sein, als die tatsächlich bebaubare Fläche.

9. Für den Wohnungsbau geeignete Flächen, die bis 2030 nicht benötigt werden bzw. an bis dahin fehlende Voraussetzungen (z.B. S-Bahnanschluss) geknüpft sind, sollen im APK dargestellt und im künftigen Regionalplan/RegFNP gesichert werden. Hierfür soll eine gesonderte kartographische Darstellung (z.B. als Entwicklungsstufe 2 schraffiert) erfolgen; so dargestellte Flächen können auch vor 2030 in Anspruch genommen werden, wenn die fehlenden Voraussetzungen erfüllt sind und die bis 2030 im Gemeindegebiet dargestellten Siedlungsflächen nicht genutzt werden können.
10. AS+P schlägt Dichtewerte vor, die noch über die im geänderten Landesentwicklungsplan erhöhten Vorgaben hinausgehen. Im APK sind die Vorgaben des LEP zu beachten.
11. Der Regionalverband hat mit der politischen Gemeindespitze abgestimmte Kommunengespräche geführt. Dabei haben sich zum Teil erhebliche Abweichungen zu den im AS+P-Gutachten vorgeschlagenen Flächen ergeben. Das APK muss dies harmonisieren.
12. Das AS+P-Gutachten hat sich (auftragsgemäß) intensiv mit Entwicklungspotentialen für Wohn-, Gewerbe- und Logistikflächen in der Region Südhessen befasst. Ein Regionales Entwicklungskonzept, das als Grundlage für den neuen Regionalplan/RegFNP dienen soll, muss sich aber mit gleicher Intensität der Mobilität widmen. Die Region Südhessen ist die wichtigste Transitregion in Europa, Frankfurt am Main Deutschlands Pendlerhauptstadt.

Wohnen, Arbeiten und Freizeit erleben die Menschen in unterschiedlichen Teilen der Region und sind auf gute Verbindungen angewiesen. Das Straßen- und Schienennetz stellt sich aber zunehmend als begrenzender Faktor für die Entwicklung der Region dar. Das Schienennetz ist im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) seit 2004 nicht um einen einzigen Kilometer gewachsen; die Fahrgastzahlen haben derweil in 2018 mit einem Zuwachs von 34 Mio. (4,5 %) auf 788 Mio. einen neuen Höchststand erreicht. Bis zum Jahr 2030 rechnet der RMV mit einer weiteren Zunahme um 30 % auf eine Milliarde Fahrgäste.

Es ist daher unabdingbar, dass eine Mobilitätsstudie erstellt wird. Hierbei sind u.a. die nachstehenden Themen zu behandeln:

- Entwicklung des Verkehrsaufkommens zwischen 2000 und 2018
- Ausbau der überörtlichen Straßen- und Schienennetze im gleichen Zeitraum
- Ausbau der überörtlichen Straßen- und Schienennetze bis 2030 mit seinen Realisierungsperspektiven in zeitlicher und finanzieller Hinsicht
- Ausbau der überörtlichen Straßen- und Schienennetze nach 2030
- Prognosen des Verkehrsaufkommens bis 2030
- Prognosen des Verkehrsaufkommens nach 2030

Bei den Prognosen ist insbesondere darzulegen, welche Auswirkungen aufgrund der Digitalisierung und veränderten Mobilitätsverhaltens (Heim-Arbeitsplätze, Co-Working, Car-Sharing etc.) erwartet werden. Grundsätzlich kann / soll nur dort eine Siedlungsentwicklung umgesetzt werden, wo entsprechende Angebote des ÖPNV vorhanden sind.

13. Die Regionalversammlung unterstützt das Ziel, angesichts des Wohnraumbedarfs größere Siedlungsflächen - insbesondere auch in den Oberzentren – auszuweisen und zu prüfen, inwieweit Zielabweichungsverfahren zur Beschleunigung durchgeführt werden können. Die im REK-Gutachten von AS+P vorgeschlagenen regionalbedeutsamen Flächen sind im APK gemäß den Vorgaben der Absätze 5. – 7. zu bewerten und kartographisch darzustellen.

14. Der Regionalversammlung ist auf der Basis dieses Beschlusses baldmöglichst ein aktualisierter Zeitplan für die Beratung und Beschlussfassung über das aktualisierte Plankonzept und den Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan vorzulegen.

Harald Schindler  
Fraktionsvorsitzender

gez. Kai Gerfelder  
Geschäftsführer SPD-Fraktion  
in der Regionalversammlung  
Süd Hessen  
Tel: 069/2577-1918  
kai.gerfelder@spd-rhein-main.de

MdL Jürgen Banzer  
Fraktionsvorsitzender

gez. Bernd Röttger  
Geschäftsführer CDU-Fraktion  
in der Regionalversammlung  
Süd Hessen  
Tel: 069/2577-1913  
bernd.roettger@cdu-ffm-rm.de

MdL Frank Kaufmann  
Fraktionsvorsitzender

gez. Christian Vogt  
Geschäftsf. Fraktion Grüne  
in der Regionalversammlung  
Süd Hessen  
Tel: 069/2577-1920  
Christian.vogt@gruene-region-rvs.de