

**Bebauungsplan Nr. 907 - Berkersheim Ost hier: Aufstellungsbeschluss - § 2 (1)  
BauGB**



**Dokumentart:** Vorlage  
**Vorlage:** M 19  
**Datum:** 17.01.2014 (letzte Aktualisierung des Sachstandes: 18.02.2014)  
**Stadtteil:** Berkersheim

## SACHSTAND:

### **Vortrag des Magistrats vom 17.01.2014, M 19**

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 907 - Berkersheim Ost  
hier: Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB

I.1 Für das Gebiet Berkersheim Ost in Frankfurt am Main - Berkersheim ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes ergibt sich aus dem vorgelegten Lageplan vom 09.07.2013 zum Aufstellungsbeschluss.

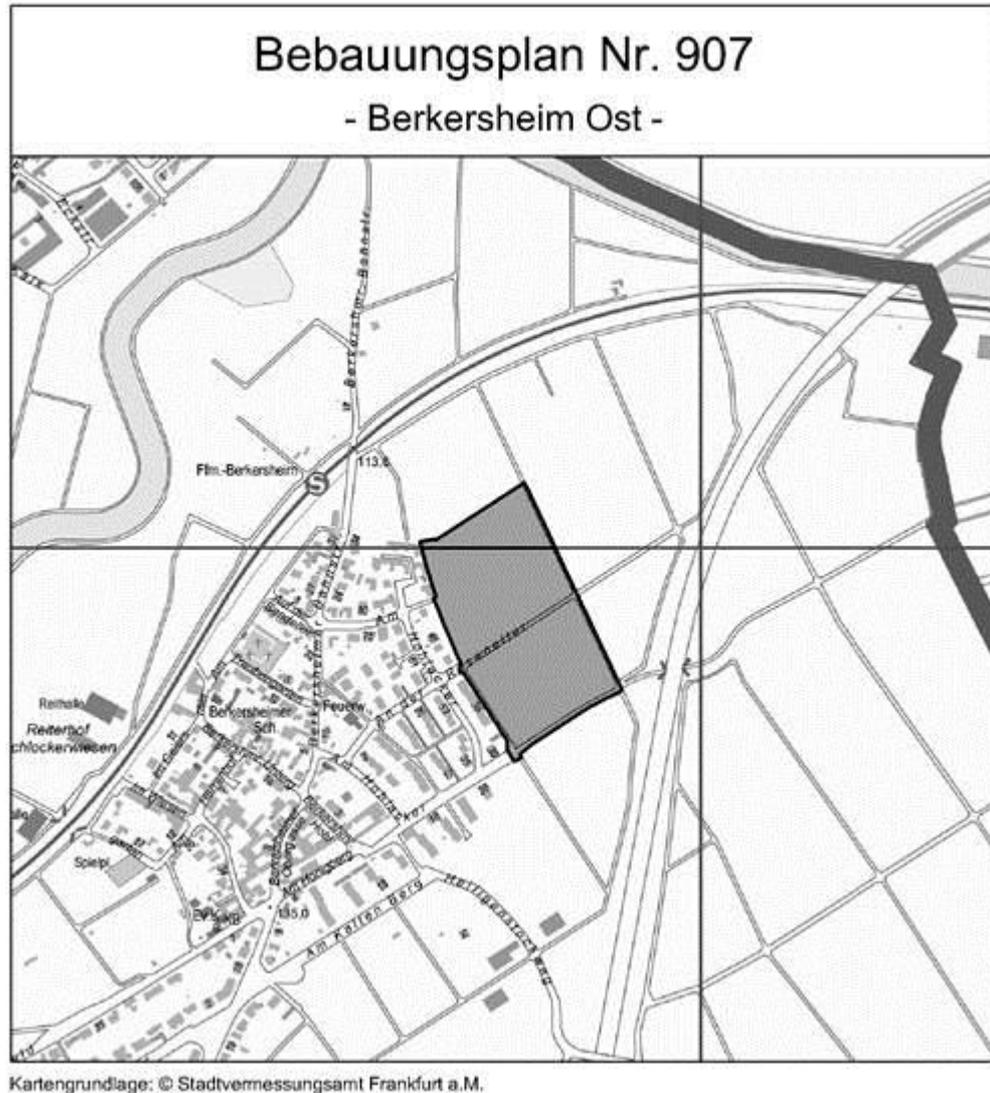
I.2 Der Magistrat wird beauftragt, zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu veröffentlichen.

#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll für das Gebiet östlich von Berkersheim Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist es, unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan soll dem dringenden Wohnbedarf in der Stadt Frankfurt am Main Rechnung getragen werden.

Begründung:

## ÜBERSICHTSKARTE



Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 907 - Berkersheim Ost liegt im Frankfurter Stadtteil Berkersheim und umfasst eine Fläche von zirka 5,2 ha.

Das Plangebiet grenzt an den nordöstlichen Ortsrand von Berkersheim an. Der Geltungsbereich wird im Westen begrenzt durch den rückwärtigen Feldweg beziehungsweise die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung "Am Hohlacker". Im Norden endet das Gebiet mit den Flurstücken 80/6 und 20/1 der Flur 8. Im Osten endet es mit dem Feldweg mit der Flurstücknummer 54/2 der Flur 8 und dessen Verlängerung und im Süden mit dem Feldweg mit der Flurstücknummer 60/8 der Flur 9 der Gemarkung Berkersheim.

#### Anlass, Erfordernis und Ziele

Frankfurt hat einen hohen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, da weiterhin mit einem deutlichen Bevölkerungswachstum zu rechnen ist. Für das Jahr 2030 werden 724.000 Einwohner mit Erst- und Nebenwohnsitz prognostiziert, was einem weiteren Zuwachs von ca. 20.000 Personen entspricht. Der steigenden Nachfrage nach Wohnraum soll mit der Schaffung attraktiven Wohnraums begegnet werden. Auch das Plangebiet kann dazu einen wichtigen Beitrag leisten.

#### Planungsgrundlagen

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) des Regionalverbands FrankfurtRheinMain stellt den gesamten Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans als "Wohnbaufläche geplant" dar. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Das Plangebiet wird derzeit komplett vom Bebauungsplan NO 121d Nr. 1 - in Kraft getreten am 12.03.1974 - abgedeckt, der für den größten Teil Landwirtschaftliche Fläche festsetzt. Im westlichen Randbereich - entlang der derzeitigen Bebauung - ist noch eine Verkehrsfläche festgesetzt.

#### Konzept und städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Es enthält Streuobststreifen, deren Einbeziehung in den Entwurf zu prüfen sein wird. Für den hier geplanten Eingriff in Natur und Landschaft sind im städtebaulichen Entwurf Vorschläge zur Eingriffsminimierung zu erarbeiten und darüber hinaus Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Ziel der Planung ist die Arrondierung des Ortsteils Berkersheim im Osten. Im geplanten Wohngebiet sollen Einfamilienhäuser entstehen, ergänzt durch Geschosswohnungsbauten an ausgewählten Stellen. Mit dieser Mischung soll ein breites Angebot an Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ermöglicht werden.

Im Zuge der Entwurfserstellung wird der genaue Verlauf der Gebietsabgrenzung noch zu überprüfen sein.

Einige der Ackerparzellen sind in städtischem Eigentum, wodurch sich die Bodenordnung vereinfachen dürfte.

Das Plangebiet ist mit der S-Bahnstation Berkersheim der Linie S 6 sehr gut an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Darüber hinaus ist das Gebiet mit den Buslinien 39 Richtung Innenstadt und 25 nach Norden Richtung Nieder-Erlenbach gut angebunden.

[Anlage Lageplan \(ca. 3 MB\)](#)

Vertraulichkeit: Nein

Nebenvorlage:

Anregung vom 11.02.2014, [OA 465](#)

Antrag vom 11.02.2014, [OF 579/10](#)

dazugehörige Vorlage:

Antrag vom 26.01.2014, [OF 575/10](#)

Zuständige Ausschüsse:

Ausschuss für Planung, Bau und Wohnungsbau

Ausschuss für Umwelt und Sport

Haupt- und Finanzausschuss

Beratung im Ortsbeirat: 10

Versandpaket: 22.01.2014

---

## **Beratungsergebnisse:**

### [29. Sitzung des OBR 10 am 11.02.2014](#), TO I, TOP 20

#### Beschluss:

1. a) Die Vorlage M 19 wird bis zur nächsten turnusmäßigen Sitzung zurückgestellt.  
b) Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, die Vorlage ebenfalls zurückzustellen.
2. Die Vorlage OF 579/10 wird bis zur nächsten turnusmäßigen Sitzung zurückgestellt.

#### Abstimmung:

- zu 1. Einstimmige Annahme
- zu 2. Einstimmige Annahme

### [27. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Sport am 13.02.2014](#), TO I, TOP 16

#### Beschluss:

nicht auf TO

1. Die Beratung der Vorlage M 19 wird bis zur nächsten turnusmäßigen Sitzung zurückgestellt.
2. Die Beratung der Vorlage OA 465 wird bis zur nächsten turnusmäßigen Sitzung zurückgestellt.

#### Abstimmung:

- zu 1. CDU, GRÜNE, SPD, LINKE., FDP, FREIE WÄHLER, Piraten und RÖMER
- zu 2. CDU, GRÜNE, SPD, LINKE., FDP, FREIE WÄHLER, Piraten und RÖMER

### [27. Sitzung des Ausschusses für Planung, Bau und Wohnungsbau am 17.02.2014](#), TO I, TOP 25

#### Beschluss:

nicht auf TO

1. Die Beratung der Vorlage M 19 wird bis zur nächsten turnusmäßigen Sitzung zurückgestellt.
2. Die Beratung der Vorlage OA 465 wird bis zur nächsten turnusmäßigen Sitzung zurückgestellt.

#### Abstimmung:

- zu 1. CDU, GRÜNE, SPD, LINKE., FDP, FREIE WÄHLER, Piraten und RÖMER

zu 2. CDU, GRÜNE, SPD, LINKE., FDP, FREIE WÄHLER, Piraten und  
RÖMER

**PARLIS - Parlamentsinformationssystem Stadtverordnetenversammlung Frankfurt  
am Main** 