

- II. Der Magistrat wird beim Regionalverband FrankfurtRheinMain und beim Regierungspräsidium Darmstadt klären, ob eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans und ein Zielabweichungsverfahren bezüglich des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan erforderlich ist. Gegebenenfalls wird der Magistrat beauftragt, die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans und ein Zielabweichungsverfahren zu beantragen.

Weiterhin liegt das Gebiet im Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“, Zone I.

Für die zu bebauenden Bereiche der DFB-Akademie ist unter Umständen – in Abhängigkeit vom Umfang der angestrebten Bauvorhaben – eine Änderung des RegFNP erforderlich.

Der nördliche Bereich des Plangebiets wird von dem Bebauungsplan SW 42b Nr.1 abgedeckt, der am 20.02.1968 in Kraft getreten ist. Dieser setzt im westlichen Teil Sportfläche und im östlichen Teil forstwirtschaftliche Fläche fest. Der südliche Bereich ist unbeplant. Diese Festsetzungen sind jedoch nicht ausreichend, um die im Plangebiet beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Anlass, Ziele und Konzept

Die Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans wird derzeit als Galopprennbahn genutzt. Aus wirtschaftlichen Gründen werden jedoch der Nutzung dieses Gebietes als Pferderennbahn nur geringe Zukunftsaussichten eingeräumt. Zurzeit finden lediglich an ca. sieben Tagen im Jahr Rennen statt.

Um dieses Gebiet einer sinnvollen, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Nutzung zuzuführen, wurde eine Teilfläche dem Deutschen Fußball-Bund (DFB), der ein Areal für seine Fußballakademie in Frankfurt sucht, zur Nutzung angeboten.

Die Stadt Frankfurt bewertet die Ansiedlung der DFB-Akademie als äußerst positiv für die Stadtentwicklung, da das Gelände der Galopprennbahn auf diese Weise betriebswirtschaftlich optimaler genutzt werden kann. Der DFB wird ca. 15 ha in der ersten Ausbauphase und insgesamt ca. 20 ha in der Endausbauphase des insgesamt 38 ha großen Areals für seine Akademie nutzen. Diese Flächen sollen als Sondergebiet (SO) Sport festgesetzt werden. Ein Teil der Fläche des Plangebiets ist Bannwald und soll entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die übrigen Flächen sollen weitgehend als öffentliche Grünflächen mit Erholungs- und Sportfunktion festgesetzt und für die Öffentlichkeit als Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiet geöffnet werden. Insgesamt soll durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auf die naturschutzrechtlichen Restriktionen besonders Rücksicht genommen werden.

Um diese neuen Nutzungen zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit ihm sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung der DFB-Akademie und die Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen geschaffen werden.

Zu II.

Zur Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplans an die geänderten Planungsziele kann ein Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB erforderlich werden. Gleiches gilt für eine Anpassung der regionalplanerischen Inhalte des Regionalplans Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Zur Anpassung an die geänderten Planungsziele wäre ggf. ein Abweichungsverfahren gemäß § 8 (2) Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) durchzuführen. Der Magistrat wird die Erforderlichkeit mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium Darmstadt klären, sobald die Konzeption der DFB-Akademie hinreichend geklärt wurde.

gez.: Feldmann

begl.: Groh-Schimpf