

Stellungnahme des Magistrats vom 11.04.2016, ST 613

Betreff:

Wohnbebauung und Schulbauten im Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße

Zu 1.:

Bei der Frage, ob das Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße in ein Wohngebiet umgeplant werden kann, sind folgende Punkte zu beachten:

Das Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße ist traditionell ein Standort für Gewerbe des produzierenden Sektors. Aus diesem Grund wurde es schon 2003 in das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm aufgenommen, das zu schützende und zu entwickelnde Flächen für das produzierende Gewerbe benannte. Da für produzierendes Gewerbe nach wie vor in Frankfurt ein entsprechender Flächenbedarf vorhanden ist, ist im nunmehr vorliegenden Nachfolgeplan "Masterplan Industrie" (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.1.2016, § 6727) das gesamte Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße einschließlich der geplanten Zuwachsfläche weiterhin für diese Funktionen vorgesehen.

Eine Wohnbebauung wäre Immissionen ausgesetzt (Verkehr und Gewerbe) und löst gleichzeitig einen Schutzanspruch gegenüber den bereits im südlichen Teil des Areals bestehenden Gewerbebetrieben aus. Ob diese Konflikte planerisch zu lösen sind, ist nicht gesichert.

Schulbauten sind in Gewerbegebieten als Ausnahme zulässig. Dennoch lösen auch Schulen einen Schutzanspruch gegenüber Gewerbebetrieben aus. Daher wäre jeder Standort individuell auf die Verträglichkeit mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen zu prüfen.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist nicht nur für ein Wohngebiet günstig; auch ein Gewerbegebiet wird von der RTW und der noch zu verlängernden U6 profitieren.

In der Gesamtbetrachtung sollte aus Sicht des Magistrats das Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße weiterhin für produzierendes Gewerbe vorgehalten werden.

Zu 2.:

Nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens ist eine verlässliche Aussage zum Zeitpunkt des Eintretens der Rechtskraft des Bebauungsplans bedauerlicherweise nicht möglich. Der Magistrat wird aber gerne seinerseits berichten, wenn sich dazu eine Aussage treffen lässt.

Vertraulichkeit: Nein

dazugehörige Vorlage:

Auskunftsersuchen vom 19.01.2016, [V 1560](#)