






Verkehrerschließung (relevante Auswahl):

-  Pkw-Zufahrt B9 Nord
-  Buslinie mit Haltestellen/-option  
Fahrzeit zur Stadtmitte (ÖPNV/SPNV)
-  Bahnstrecke mit geplanter Bahnstation

Flächenpotenzial-Analyse „P&R“ B9 Nord

-  Stadtgrundstücke (ohne Verkehrsflächen)
-  Etwaige P&R-Fläche (Restriktionen s. Text)

 200 m

**B9N-1)** Landwirtschaftsnutzung; Bereich ist im Flächennutzungsplan-(FNP-)Entwurf als potentielles Gewerbegebiet dargestellt und liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets (WSG) Zone III a („Weiteres Schutzgebiet“, Einzugsbereich der Wasserfassung); Landschaftsplan sieht die Anreicherung mit Brachen, Ackerrandstreifen und Gehölzen vor; teils städtisches, teils privates Eigentum

**B9N-2)** Unbebaute Fläche; Bereich ist im FNP-Entwurf als Grünfläche dargestellt und liegt innerhalb des WSG III a; Flächen sind in der Biotopverbundplanung als Vernetzungsflächen, insbesondere für die Mauereidechsen parallel zur Bahntrasse dargestellt; städtisches Eigentum

**B9N-3)** bebautes Gewerbegrundstück mit Parkplatz; derzeit Leerstand, gewerbliche Nachnutzung zu erwarten; Bereich ist im FNP-Entwurf als Sonderbaufläche für den Einzelhandel dargestellt und liegt innerhalb des WSG III a; privates Eigentum

**B9N-4)** Parkplatz und Parkhaus am Kinopolis; Bereich ist im FNP-Entwurf als Sonderbaufläche für Kultureinrichtungen dargestellt und liegt innerhalb des WSG III a; privates Eigentum. *Dennoch **Vorzugstandort** (s. Stellungnahme ST/0020/2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauordnung vom 16. März 2021).*

**B9N-5)** Bahn-Umspannwerk; Bereich ist im FNP-Entwurf als Anlage zur Elektrizitätsversorgung gekennzeichnet und liegt innerhalb des WSG III a; DB-Eigentum

**B9N-6)** Unbebaute Fläche; Bereich ist im FNP-Entwurf als Grünfläche dargestellt und liegt innerhalb des WSG III a; Flächen sind im Landschaftsplan zum Erhalt und zur Entwicklung dargestellt, in der Biotopverbundplanung als Flächen mit besonderer Bedeutung für den lokalen und regionalen Biotopverbund naturschutzrechtlich sensibler Bereich (z.B. Mauereidechsen-Habitat, vgl. Bebauungsplanverfahren 303); privates Eigentum

**B9N-7)** Unbebaute Fläche; Bereich ist im FNP-Entwurf als Grünfläche, festgesetzte Kompensationsfläche und liegt innerhalb des WSG III a; Flächen liegen im Bebauungsplan 159 und sind dort als öffentliche Grünflächen bzw. Freihalteflächen für den Straßenbau (bei Freilegung der Römervilla) festgesetzt; in den Randbereichen sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt (Bachfreilegung Bubenheimer Bach und Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen zu einer Straßenbau-Planfeststellung); überwiegend privates Eigentum, teils Bund und Stadt

**B9N-8)** Unbebaute Fläche; Bereich ist im FNP-Entwurf als Grünfläche, festgesetzte Kompensationsfläche und liegt innerhalb des WSG III a; Flächen sind im Bebauungsplan 229 vollständig als Kompensationsflächen festgesetzt; hier sollen die Flutmulden zum Schutz für Bubenheim vor Bachhochwasser gebaut sowie der Bach freigelegt werden; überwiegend städtisches Eigentum, ansonsten Privat-, Bundes- und Landeseigentum

**B9N-9)** Unbebaute Fläche; Bereich ist im FNP-Entwurf als Grünfläche dargestellt und liegt innerhalb einer Denkmalzone bzw. einem Grabungsschutzgebiet sowie innerhalb des WSG III a; Flächen sind Bestandteil der Planfeststellung zur Nordtangente; in der Biotopverbundplanung sind sie als zu entwickelnde Verbindungsachse für Offen- und Halboffenlandbiotope dargestellt; Bundes-, Landes- und Stadteigentum

**B9N-10)** Unbebaute Fläche; Bereich ist im FNP-Entwurf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, sehr fruchtbarer und wertvoller Boden; Flächen sind im Bebauungsplan 159 als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt; wegen der Lage unter Hochspannungsleitungen ist die Errichtung von Gebäuden grundsätzlich ausgeschlossen; privates Eigentum.