



Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Schierstein

Landeshauptstadt Wiesbaden
Ortsverwaltung Wiesbaden Dotzheim

Der Oberbürgermeister

über

die Ortsverwaltung
Wiesbaden-Schierstein

21. NOV. 2023

Allg. Verw.		LOV	
OBR-Dotzheim		OBR-FRST	
Friedhof		Standesamt	
b.R.	Wv.	z.w.V./z.d.A.	z.K.
Termin:			

18.10.2023

**Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Schierstein
vom 07. Juni 2023**

- Tagesordnungspunkt 4 Flächennutzungsplan „FNP 2040“ - Auswirkungen auf Schierstein
- Beschluss Nr. 0072

Sehr geehrter Herr Egert,
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

zum o. g. Beschluss nehme ich gerne wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1

Die Diskussion der Perspektivfläche West als Potenzial für die Entwicklung von Wohnquartieren im Rahmen der FNP-Werkstatt-Reihe hat keine Konsequenzen, da keine Festlegungen oder dergleichen stattgefunden haben. Beschlüsse bzw. Festlegungen bleiben selbstverständlich den zuständigen politischen Gremien vorbehalten. Im Rahmen der FNP-Werkstatt-Reihe würden die unterschiedlichen Entwicklungsoptionen lediglich im Hinblick auf das Für und Wider diskutiert und die Ergebnisse der Diskussion in der Dokumentation und Auswertung festgehalten.

Mit der Entwicklung der Perspektivfläche West könnte ein erheblicher Anteil des in der Studie des Instituts für Wohnen und Umwelt Darmstadt (IWU) aus dem Jahr 2020 prognostizierten Wohnraumbedarfs gedeckt werden. Nach aktueller Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt (RP) soll die Wohnraumbedarfsprognose des IWU auch weiterhin als Grundlage für die Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen herangezogen werden. Das IWU hat bestätigt, dass bislang kein Auftrag für eine Aktualisierung der IWU-Studie eingegangen ist.

Die Bevölkerungsvorausberechnung der HessenAgentur (HA) aus dem Jahr 2019 ist unabhängig davon als Grundlage für die Prognose des Wohnraumbedarfs der Landeshauptstadt Wiesbaden nach Auffassung der Verwaltung besser geeignet als die Bevölkerungsvorausbe-

rechnung des Hessischen Statistischen Landesamtes (HSL) vom März 2023. Diese Bewertung beruht auf der Tatsache, dass ein ausreichend langer Betrachtungszeitraum die Aussagekraft der Ergebnisse von Trendfortschreibungen erhöht, da insbesondere Schwankungen in der Fertigstellung neuer Wohnungen, welche sich mittelbar auf das Wanderungssaldo auswirkt, ausgeglichen werden können. Während die Vorausberechnung der HA einen Stützzeitraum von 8 Jahren (2008/2009 bis 2017 ohne 2015 und ohne 2016) gewählt hat, basiert die Vorausberechnung des HSL lediglich auf 3 einzelnen Betrachtungsjahren (2013, 2019 und 2020), welche überdies nicht das typische Jahresmittel für das Wanderungssaldo Wiesbadens abbilden. In den Jahren 2013, 2019 und 2020 betrug das durchschnittliche Jahresmittel +733. Das langjährige Mittel im Zeitraum 2000 bis 2020 beträgt hingegen +1.045.

Das städtische Amt für Statistik und Stadtforschung hat vor kurzem eine eigene Vorausberechnung erarbeitet, die die Bevölkerung Wiesbadens bis 2040 und die seiner Ortsbezirke bis 2035 prognostiziert. Im Gegensatz zur Vorausberechnung des Hessischen Statistischen Landesamtes berücksichtigt sie auch das nach derzeitigem Planungsstand mögliche Neubauvolumen und somit das zukünftig zu erwartende Wohnungsangebot. Umgekehrt sind aber dadurch keine Rückschlüsse auf einen Wohnungsbedarf möglich. Im Ergebnis ist aufgrund des zusätzlichen Wohnungsangebots mit einem positiven Wanderungssaldo, steigenden Bevölkerungszahlen und mit einer Entspannung des Wohnungsmarktes zu rechnen. Die Ergebnisse der Vorausberechnung wurden am 29. September 2023 veröffentlicht.

Sofern auf regionaler Ebene eine Aktualisierung der Wohnraumbedarfsprognose vorgenommen werden sollte, wird diese selbstverständlich als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans herangezogen. Bis dahin besteht aus Sicht der Verwaltung keine Veranlassung, an der Belastbarkeit der IWU-Studie von 2020 als Arbeitsgrundlage zu zweifeln.

Die Entscheidung, wie und in welchem Umfang der prognostizierte Wohnraumbedarf gedeckt wird und ob die Perspektivfläche West hierfür in Anspruch genommen wird, liegt im Rahmen der Abwägung letztlich in der Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung. Die Perspektivfläche West wird als Flächenoption zusammen mit einer umwelt- und stadtplanerischen Bewertung in die politischen Beratungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans eingebracht.

Zu Punkt 2

Selbstverständlich sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung neben den Flächenbedarfen für die Gewerbe- und Wohnraumentwicklung auch die Flächenbedarfe für Freizeit und Erholung zu berücksichtigen, welche sich in der Planzeichnung z.B. als Darstellungen von Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen niederschlagen. Bei Nutzungskonkurrenzen zwischen baulichen Nutzungen und Freiraumnutzungen ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden, welche Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Auch diese Abwägungsentscheidung obliegt alleine den zuständigen Gremien der Stadtpolitik.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende