

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Nordenstadt am 20. Juni 2012

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG "Wohngebiet Hainweg" im Ortsbezirk Nordenstadt - Entwurfsbeschluss -

1. Von dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wird Kenntnis genommen (siehe Anlage 8 zur Vorlage). Dem in der Anlage 9 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlag zu den vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Von dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wird Kenntnis genommen. Den in der Anlage 10 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen zu den vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
3. Der Gebietsbrief wird als Grundlage für die planerische Konkretisierung des Wohngebietes Hainweg zur Kenntnis genommen. Er wird als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen und damit Grundlage weiterer Planungen innerhalb des Planbereiches (Anlage 11 zur Vorlage).
4. Dem Entwurf der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes vom 01.02.2012 im Planbereich „Wohngebiet Hainweg“ wird zugestimmt (Anlagen 4 – 7 zur Vorlage).

Beschluss des Ortsbeirats vom 20.06.2012:

Das neue „Wohnbaugebiet Hainweg“ mit seinem Planungsbereich von etwa 30 ha und seinem künftigen Wohngebiet von etwa 21 ha, stellt für die künftige Entwicklung der Stadt zwar eine Lösung des Bedarfs an zusätzlichen Wohnungen, für den Stadtteil Nordenstadt stellt dieses Wohnbaugebiet allerdings eine komplette strukturelle Veränderung für die nächsten Jahre.

Mit künftig mehr als 10.000 Einwohnern wird sich das Leben vor allem in verschiedenen sozialen Bereichen erheblich verändern. Werden unsere Vereine vermutlich einen Zuspruch in ihrem Vereinsleben erwarten können, bekommen wir Raumprobleme zur Umsetzung des Vereinsangebotes, welche bereits heute bei etwa 8.000 Einwohnern schon spürbar vorhanden sind. Bereits heute kommen unsere Vereine an Grenzen, welches dazu führt, dass die Erfüllung und Umsetzung von sozialpolitischen Aspekten im Vereinsleben schon Nicht mehr gewährleistet werden kann.

Diese Problematik ist zwar aktuell nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Dennoch gilt es aber bereits in diesem Stadium deutlich darauf hinzuweisen und auf die Umsetzung und Realisierung sich daraus erforderlicher Schritte und Wege für die Zukunft zu bestehen.

Für den Ortsbeirat kann eine Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung zum Wohngebiet Hainweg nur unter dem Vorbehalt erfolgen, wenn auch tatsächlich sichergestellt ist, dass zumindest die folgenden Punkte zwingend berücksichtigt und umgesetzt werden:

1. Kindertagesstätte

Eine Realisierung einer neuen Kindertagesstätte mit 5 Gruppen incl. einer Krippengruppe muss im neuen Baugebiet mit der Umsetzung der Bebauung zeitgleich realisiert werden.

2. Seniorengerechtes Wohnen

Eine Realisierung für ein Angebot auf Seniorengerechtes Wohnen bei einem Bedarf von 10.000 Einwohnern ist zwingend einzuplanen.

3. Zusätzlicher Bedarf an Sportflächen von 3.900 qm

Die Planungen des neuen Baugebiets Hainweg machen eine Realisierung von zusätzlichen Sportflächen mit mindestens 3.900 qm erforderlich. Hierbei wird besonders auf eine zusätzliche Sporthalle und einen zusätzlichen Sportplatz hingewiesen. Einen Hinweis auf das mögliche Baugebiet „Freizeitzentrum an der Igstadter Straße“ ist hierbei nicht ausreichend.

Es muss sichergestellt werden, dass mit dem Bau des Wohnbaugebiets Hainweg auch eine Umsetzung bzw. Realisierung einer zusätzlichen Sporthalle und eines zusätzlichen Sportplatzes sichergestellt wird. Diese durch das neue Baugebiet ausgewiesene Forderungen würden darüber hinaus zumindest dem heutigen bereits bestehenden Bedarf gerecht werden.

4. Jugendeinrichtung

Im Bereich des Wohngebietes ist es nicht ausreichend eine Jugendeinrichtung nur zu benennen. Es wird noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass in der späteren Umsetzung die Realisierung auch klar erkennbar ist.

5. Verkehrskonzept

In der aktuellen Flächennutzungsplanänderung ist erneut kein Hinweis zu finden, wie eine künftige Verkehrsregulierung bei etwa 10.000 Einwohnern abgewickelt werden kann. Hier ist es für den Ortsbeirat dringend erforderlich und daher auch an unsere Zustimmung gebunden, dass bis zum Beginn des Wohngebietes eine klare Verkehrsregulierung nicht nur dargestellt werden muss, diese Verkehrsregulierung darf auch nicht zu einer zusätzlichen Belastung von Stadtteilen der Nachbarschaft (Erbenheim oder Igstadt) führen.

6. Erweiterung der Grundschule

Mit dem Baugebiet muss sichergestellt sein, wie eine zusätzliche Versorgung und Erweiterung an der Grundschule Nordenstadt sichergestellt werden soll. Die Planungen und entsprechende Zeitschiene zur Umsetzung ist hier dem Ortsbeirat vor der Realisierung des Baugebiets darzustellen. Die Kapazitäten der Grundschule incl. einer Erhöhung der Hortplätze ist auf Grundlage einer Einwohnerzahl von Nordenstadt in Höhe von mindestens 10.000 Einwohnern zu planen.

7. Stellplätze

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze soll im Verhältnis 1 zu 1,5 (Wohneinheit zu Stellplätze) vorgeschrieben werden. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass in dem geplanten Baugebiet ausreichend Parkraum vorgehalten wird.

8. Freie Fläche im Gewerbegebiet

Die derzeitige Gewerbefläche (ehemals „Möbel Unger“) soll in die Betrachtung des Wohngebietes einbezogen werden, um eine, dann an dem angrenzenden Wohngebiet gelegene verträgliche Gewerbenutzung zu erreichen.

Ergänzender Antrag der SPD-Fraktion:

Der Ortsbeirat Nordenstadt spricht sich dafür aus, dass im Baugebiet Hainweg eine Nahversorgung im Rahmen des geltenden Bauplanungsrechts anzustreben ist (Verkaufsfläche 800 bis max. 900 m²). Ein "kleines Sondergebiet Handel", das eine Verkaufsfläche von 1.200 oder gar 1.500 m² zulassen würde (und eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen erfordern würde), wird ausdrücklich abgelehnt.

Der Antrag wurde vom Ortsbeirat abgelehnt.

Beschluss Nr. 0025

+

+

Verteiler:

Dezernat IV
61
101600

Pfeifer
Ortsvorsteher