

Tagesordnungspunkt 5

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 28. Januar 2014

Bebauungsplan Wandersmannstraße 1971-01

Der Magistrat (Dezernat IV/Amt 61 in Verbindung mit Dezernat II/Amt 36) wird um Prüfung und Stellungnahme gebeten, inwieweit für den genannten Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen ist, bevor über weitere größere Bauprojekte entschieden wird.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Wandersmannstraße 1971-01“ ist seit über 40 Jahren rechtskräftig. Lediglich in einem Teilbereich wurde er durch den Bebauungsplan „Verlängerte Wandersmannstraße“ in 2008 geändert. Im Kern ist er – den damaligen Nutzungsvorstellungen folgend – als Mischgebiet ausgewiesen.

Durch zwischenzeitlich erfolgte zusätzliche Baumaßnahmen entlang der Wandersmannstraße sowie verstärkt durch angestrebte „Groß-Projekte“ (siehe hierzu auch unseren OBR-Beschluss Nr. 0087 vom 10.12.2013) verändert er seinen ursprünglichen Charakter zunehmend in Richtung allgemeines bzw. reines Wohngebiet und ist damit für die weitere bauliche Entwicklung als planerische und rechtliche Grundlage nicht mehr ausreichend. Das für Mischgebiete grundsätzlich vorgesehene ausgewogene Mischungsverhältnis von Wohnflächen und nicht-störenden Gewerbebetrieben ist jedenfalls kaum noch zu erreichen.

Anders als beim Baugebiet „Verlängerte Wandersmannstraße“, das erst nach einem relativ aufwändigen Prüfverfahren erschlossen werden konnte, ist nach unserem bisherigen Eindruck eine vergleichbar intensive Prüfung der notwendigen Rahmenbedingungen (Erschließungsprobleme, zumutbare Verkehrsbelastung, Umweltschutzfragen, Lärmeinwirkungen von Autobahn und Flugplatz, Stellungnahme der zuständigen Luftfahrtbehörde usw.) beim jetzt angestrebten Siedlungsprojekt Wandersmannstraße 67 – 69 nicht vorgesehen.

Eine solche Prüfung müsste jedoch nach unserer Auffassung unbedingt „vorgesaltet“ sein, bevor über die Genehmigung weiterer Groß-Projekte von Investitionsträgern entschieden wird. Wir haben die nicht ganz unbegründete Befürchtung, dass ansonsten die bauliche Entwicklung in diesem sensiblen Bereich „Wandersmannstraße“ nicht mehr beherrschbar sein und Erbenheim mit einem weiteren Problemgebiet „beglückt“ wird.

Beschluss Nr. 0005

Antragsgemäß beschlossen.

Verteiler:

Dez IV z.w.V.
Amt 61

1005 z.d.A.

Reinsch
Ortsvorsteher