

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Nordenstadt am 12. Juni 2014

*Wohngebiet "Hainweg" im Ortsbezirk Nordenstadt
- Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB -*

Antragstext gemäß Sitzungsvorlage (nicht vom Ortsbeirat beschlossen):

1. Der städtebauliche Rahmenplan für das Wohngebiet „Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.
2. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Inhalte des Rahmenplans werden in einem Bebauungsplanverfahren umgesetzt.

Beschluss des Ortsbeirats Wiesbaden-Nordenstadt:

Der Ortsbeirat Nordenstadt nimmt den Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan (SV 14-V-61-0018) nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom 6. Mai 2014 zur Kenntnis und stimmt der weiteren Planung zum Hainweg, wie bereits in seinen Beschlüssen Nr. 0025 vom 20.06.2012 und Nr. 0007 vom 12.02.2014 gefordert **nur dann zu, wenn spätestens bei der Offenlage** zum Hainweg, ein Verkehrskonzept für Wiesbaden (einschließlich der östlichen Vororte) zur Bewältigung der Verkehrsprobleme in und um Wiesbaden-Nordenstadt sich in der Realisierung befindet.

Darüber hinaus fordert der Ortsbeirat die Berücksichtigung und Umsetzung weiterer einzelner Forderungen, welche Voraussetzungen sind, um einem späteren Satzungsbeschluss zuzustimmen.

Der Ortsbeirat kritisiert, dass das Verkehrsgutachten des Büros Heinz & Feier nicht vorgelegt wurde und fordert dieses kurzfristig nachzureichen.

Abschließend wird auch die Zusage des Tiefbauamtes aus der Bürgerversammlung hinsichtlich einer gesonderten Bürgerversammlung zur Verkehrsproblematik kurzfristig eingefordert.

Im Einzelnen betrifft dieses folgende Bereiche und einzelne Punkte:

1. Verkehr

1.1. Überörtliche Verkehrslenkung

Der Ortsbeirat Nordenstadt wiederholt seinen Beschluss vom 12.02.2014 in dem er fordert, dass unverzüglich ein **„Verkehrskonzept für die östlichen Vororte“** in Auftrag gegeben und **innerhalb der nächsten zwei Jahre das Ergebnis** vorgestellt wird.

Dabei ist es zwingend erforderlich, in diesem Verkehrskonzept nicht nur einen Ist-Stand aufzuzeigen, sondern auch **geeignete Maßnahmen zur Verkehrssteuerung und Verkehrslenkung** um den Stadtteil Nordenstadt herum vorzuschlagen, die zu einer Entlastung des Verkehrs in den nächsten 20 Jahren im Wiesbadener Osten (Igstadt, Erbenheim, Nordenstadt und Breckenheim) führen.

Dabei weist der Ortsbeirat Nordenstadt auf seinen Beschluss vom 21.05.2014 hin, mit dem der Magistrat aufgefordert wird, eine **Machbarkeitsstudie für eine Nordumgehung von Erbenheim in Auftrag zu geben.**

Der Magistrat wird nach der Vorlage des Ergebnisses des „Verkehrskonzeptes für die östlichen Vororte“ aufgefordert, mitzuteilen, bis zu welchem Zeitpunkt mit der Realisierung der sich ergebenden Einzelmaßnahmen zu rechnen ist.

Die komplette, aktuell vorhandene Verkehrsuntersuchung für die östlichen Vororte ist zeitnah, soweit diese bereits vorhanden sind, dem Ortsbeirat schriftlich zuzustellen und in einer gesonderten Sitzung zu erörtern.

1.2. Zusätzlicher Autobahnanschluss

Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, bei Hessenmobil verbindlich anzufragen, ob es grundsätzlich möglich ist, einen zusätzlichen Autobahnanschluss an die A 66 zu realisieren und falls nein welcher Gesetzestext ein solches Vorhaben ausschließt.

1.3. Kreuzungsknotenpunkte in Nordenstadt

Im aktuellen Verkehrsgutachten der Heinz + Feier GmbH, vorgestellt in der Bürgerversammlung am 21.05.2014 in Nordenstadt, wird festgestellt, dass bereits jetzt, ohne Fertigstellung des Baugebietes Hainweg, an den Knotenpunkten Stolberger Straße/Konrad-Zuse-Straße/Ostring und Stolberger Straße/Borsigstraße/Rampe BAB 66 Abwicklungsprobleme zu erwarten sind. Es wird deshalb von dem Gutachter vorgeschlagen, dass zur **Vermeidung von Kapazitätsengpässen bauliche und betriebliche Maßnahmen zu ergreifen sind**, ohne dass diese aber konkret benannt werden.

Das Stadtentwicklungsdezernat wird daher umgehend aufgefordert zu prüfen, **welche baulichen und betrieblichen Maßnahmen notwendig sind, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte herzustellen und eine flüssige und sichere Verkehrsabwicklung zu gewährleisten.**

Weiterhin ist der Umfang der baulichen Maßnahmen zu definieren und daraus folgend zu prüfen, ob und welche Straßenrechtsverfahren zur baulichen Umgestaltung dieser Knotenpunkte erforderlich sind.

1.4. Borsigstraße

Durch die allgemeine Verkehrsentwicklung und die Ausweisung des Baugebietes Hainweg wird, wie aus den prognostizierten Verkehrszahlen zu erkennen, die **Borsigstraße zukünftig noch stärker belastet** werden.

Im östlichen Bereich zwischen Otto-von-Guericke-Ring und der Stolberger Straße beträgt die Verkehrsbelastung in den Prognosefällen für das Jahr 2025 ca. 17.850 Kfz/24h. Dabei wurde noch nicht der Kfz-Verkehr von Patienten bzw. Besuchern eines im Bereich der Borsigstraße **geplanten Ärztezentrums** berücksichtigt.

Unter diesem Gesichtspunkt muss die Borsigstraße hinsichtlich Verkehrsablauf und Verkehrssicherheit einer gründlichen Beurteilung unterzogen werden. Es bleibt insbesondere festzustellen, dass hauptsächlich die schlechten **Sichtverhältnisse für einbiegende Fahrzeuge im Bereich der bestehenden Einmündungen und Zufahrten** in die Borsigstraße bereits heute zu kritischen und teilweise gefährlichen Verkehrssituationen führen.

Dieser Zustand wird sich zukünftig, insbesondere bei den stark frequentierten Zufahrten auf der Südseite der Borsigstraße noch wesentlich verschärfen und damit zu unhaltbaren Verkehrsverhältnissen führen.

Es ist deshalb dringend geboten, dass im Bereich der vorhandenen Einmündungen/Zufahrten die erforderlichen **Sichtfelder für die Anfahrtsicht hergestellt werden**. Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn Sichtfelder entsprechend freigehalten werden.

Für die dadurch wegfallenden Stellplätze wird die Stadt aufgefordert, geeignete Vorschläge für eine Ersatzbeschaffung vorzulegen.

Grundsätzlich sieht der Ortsbeirat es als dringend erforderlich, in dem geforderten Verkehrskonzept für die östlichen Vororte eine Neuplanung der Borsigstraße einzubeziehen. Dabei sind Punkte wie:

- Erstellen eines Parkhauses für den Gesamtbereich
- Wegfall der Parkflächen und Ausbau auf drei Fahrspuren (eventuell mit wechselnder Benutzungsanordnung) ebenso denkbar
- wie die heute bereits bestehende Forderung nach Fußgängerüberwegen.

1.5. Reduzierung von Verkehrsströmen im Anbindungsbereich an die bisherige Bebauung

Der Ortsbeirat nimmt erfreut zur Kenntnis, dass in der Planung keine „PKW-fähige“ Verkehrsanbindung zum „alten Ortskern“ (Eichelhäherstraße und Habichtweg) mehr vorgesehen ist. Der Ortsbeirat fordert daher den Magistrat auf, die in der Magistratsvorlage zum städtebaulichen Rahmenplan noch als aus verkehrsplanerischer Sicht nachdenkens wert dargestellte sogenannte Ostanbindung nicht weiter zu verfolgen.

Die Magistratsvorlage sieht im Bereich des Hainweges kleinere Einzelhandelsgeschäfte vor, die die Nahversorgung sicherstellen sollen. Bei Umsetzung dieses Konzepts kann auf einen Nahversorger verzichtet werden. Dies könnte auch die **zusätzliche Belastung** von etwa **1.800 Fahrzeugen/24 Std.** im Bereich der **Heerstraße** reduzieren.

Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, in der weiteren verkehrlichen Planung nach Möglichkeiten zur Optimierung der Anbindung des Baugebiets Hainweg Richtung Gemeindezentrum/Schule (z.B. Tempo 30 im Hessenring) zu suchen.

1.6. Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr

Bei der Bürgerversammlung am 21.05.2014 konnten keine befriedigenden **Antworten zum geplanten Busverkehr** gegeben werden.

Der Magistrat wird daher gebeten, die Verkehrsbetriebe aufzufordern, schnellstmöglich ein Konzept für eine attraktive Anbindung des Wohngebietes Hainweg an den ÖPNV vorzulegen.

Dabei sollten insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

- keine überlangen Fahrtzeiten durch Nordenstadt
- gute Anbindung an die Schnellbuslinien Richtung Stadt bzw. in Richtung S-Bahn-Stationen Richtung Frankfurt

1.7. Anschluss an das Radwegenetz

Der Ortsbeirat begrüßt, dass im Neubaugebiet Radwege das gesamte Gebiet durchziehen und Verbindungen zum bisherigen Ortsgebiet vorgesehen sind. Zusätzlich fordert der Ortsbeirat aber, diese Verbindungswege so zu realisieren, dass diese **Wege mit dem bestehende Radwegenetz nach Wiesbaden** und in die angrenzenden Gemeinden verbunden werden.

1.8. Geh- und Radweg zwischen den künftigen Kreiseln der Konrad-Zuse-Straße

Der Ortsbeirat fordert in der Gesamtplanung des Neubaugebietes Hainweg eine Realisierung eines Geh- und Radweges zwischen den künftigen Kreiseln an der Konrad-Zuse-Straße/Westring und dem Kreisel Konrad-Zuse-Straße/Habichtweg.

- 1.9. Der Ortsbeirat besteht darauf, dass die in der Planung enthaltenen Kreisel auch tatsächlich umgesetzt werden.

2. Bebauung

2.1. Einhaltung von Kennzahlen: Obergrenze ca. 600 Wohneinheiten

- 2.1.1. Der Ortsbeirat wiederholt seine früheren Forderungen die klar aussagen, dass eine Überschreitung der Wohnflächen auf über **650 Wohneinheiten, bei maximal 30 WE/ha Bruttobauland**, strikt abgelehnt wird. Insofern begrüßt der Ortsbeirat ausdrücklich, dass in der Begründung zum Beschlussvorschlag auf Seite vier der Magistratsvorlage von einem Bau von ca. 600 Wohneinheiten gesprochen wird. Dem Ortsbeirat soll im weiteren Verfahren rechtlich zugesichert werden, dass die zugesagten Wohneinheiten nicht überschritten werden.

Allerdings wird auf den folgenden Seiten der Vorlage eine Vielzahl unterschiedlicher Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten gemacht: 600 - 650 Wohneinheiten (Seite 10), rund 650 Wohneinheiten (Seite 25), 650 Wohneinheiten (Seite 25), ca. 600 Wohneinheiten (Seite 29), ca. 620 Wohneinheiten (Seite 29), Reduzierung von 650 auf 620 Wohneinheiten (Seite 30).

- 2.1.2. **Der Ortsbeirat lehnt jegliche Veränderung an dem Verhältnis Wohneinheiten/Bruttobauland ab** und fordert eine Beteiligung und Zustimmung des Ortsbeirates, sobald von diesem Verhältnis abgewichen werden sollte.
- 2.1.3. Umgesetzte Wohngebiete wie „Pfarrmorgen“ in Delkenheim oder auch das örtliche Baugebiet „Am Wallauer Weg“ zeigen negativ realisierte Baugebiete. Eine Entwicklung, die für das Baugebiet Hainweg auszuschließen sind.

2.2. Übergang zur bestehenden Bebauung

Der Ortsbeirat begrüßt die vorgelegte Planung mit der ein **fairer Übergang zur bestehenden Bebauung** realisiert werden konnte. Dabei werden die nun einzuhaltenden Abstände zur bisherigen Bebauung insbesondere an die Eichelhäherstraße (südlich des Baugebietes) besonders hervorgehoben.

2.3. Ausgleichsflächen

Die Magistratsvorlage sieht vor, dass Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände der Kiesgrube in Delkenheim stattfinden könnten. Der Ortsbeirat bittet um Prüfung, ob und ggf. wo Ausgleichsmaßnahmen zumindest teilweise in Nordenstadt selbst erfolgen könnten.

2.4. Wohnbebauung

Der Ortsbeirat stimmt dem **Verhältnis von 80% Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser / 20 % Geschosswohnungen zu**. Jede Veränderung dieses Verhältnisses kann nur mit Zustimmung des Ortsbeirats erfolgen.

3. Stellplätze im Baugebiet

3.1. Nachweis genügender Parkplätze

- 3.1.1. Der Ortsbeirat wiederholt seine früheren Forderungen auf die Ausweisung von ausreichend Stellplätzen. Diese sieht der Ortsbeirat dann erfüllt, wenn ein **Nachweis auf mindestens 1.200 Stellplätze** aufgezeigt wird.
- 3.1.2. Der Ortsbeirat würde es begrüßen, wenn eine **hohe Anzahl von Tiefgaragenplätzen** realisiert werden würde.
- 3.1.3. Der Ortsbeirat begrüßt einen **Straßenquerschnitt der Haupteerschließungsstraßen von 17,50 m**.
- 3.1.4. Der Straßenquerschnitt im Bereich der **Ringerschließungsstraßen (12,25 m)** wird begrüßt.
- 3.1.5. Dieses trifft auch im Straßenquerschnitt im Bereich der **Wohnstraßen zu, wo eine Straßenbreite von 8,00 m** nicht unterschritten werden soll.
- 3.1.6. Der Ortsbeirat **fordert, die Einhaltung** mehrfach geäußerter Aussagen, dass die **Wohnstraßen im Baugebiet einen solchen Straßenquerschnitt sicherstellen**, mit dem **alternierendes Parken realisiert werden kann**. Dieser Hinweis erfolgt insbesondere im Hinblick auf Seite 46 der Magistratsvorlage. Dort wird angemerkt, dass im Rahmen der weiteren Planungsschritte geprüft werden soll, ob die Querschnitte in ihrer gesamten Breite benötigt werden oder reduzierbar sind.
- 3.1.7. Die aufgeführten Kennzahlen von **25% des Bruttobaulandes für öffentliche Straßen und Grünflächen dürfen nicht unterschritten werden**.
- 3.1.8. Veränderungen im Bereich der Bereiche 3.1.3. bis 3.1.7. bedürfen der Zustimmung des Ortsbeirates. Der Ortsbeirat möchte verhindern, dass es durch zu schmale Straßenquerschnitte zu Parkproblemen wie im Iffenbaumweg kommt.

3.2. Keine „Gefangenen Stellplätze“

Der Ortsbeirat wiederholt seine grundsätzliche Forderung auf die Realisierung von **„Gefangenenstellplätzen“ zu verzichten, bzw. auszuschließen**, dass bei einer späteren Nutzung solcher Garagen eine Zweckentfremdung erfolgen kann.

4. Abwassersystem

4.1. Schmutzwasser

Der Ortsbeirat nimmt die in der Bürgerversammlung vom 21. Mai 2014 gemachten Äußerungen positiv zur Kenntnis, dass das **Neubaugelbiet Hainweg ein eigenes, ausreichend ausgelegtes Kanalsystem** zur Bewältigung des Schmutzwassers erhält.

4.2. Regenwasser

Das **eigene Kanalsystem des Baugebiets Hainweg** soll so dimensioniert sein, dass gewährleistet ist, dass auch Regenwasser, das zeitverzögert über die Häuser und Freiflächen in dieses Kanalsystem eingeleitet werden muss, abgewickelt werden kann.

Hierzu ist es dringend erforderlich dem Ortsbeirat nicht nur die **Flächen der begrünten Dächer** aufzuzeigen, sondern auch **Anzahl und Volumen geplanter Zisternen**.

Darüber hinaus bittet der Ortsbeirat um Erklärung der **Auswirkungen auf das Plangebiet, wenn Wiesenflächen bei zu starkem Regen überstaut** werden sollen.

Der Ortsbeirat bittet um ausreichende Dimensionierung des Kreuzungspunktes der Kanalsierung in der Borsigstraße, dass auch an diesem Punkt der Zusammenführung des neuen und bestehenden Kanals kein Engpass und keine Rückstaugefährdung bestehen.

Der Ortsbeirat fordert bei einer Reduzierung von Grünflächen sofort beteiligt zu werden.

5. Grünflächen

Der Ortsbeirat zeigt sich zufrieden mit dem „Hainpark“ in der geplanten Größe und über die das gesamte Wohngebiet durchziehenden weiteren Grünflächen.

Darüber hinaus nimmt er erfreut zur Kenntnis, dass in der Bürgerversammlung am 21.05.2014 die Pflege dieser neuen Einrichtungen durch Vertreter des Grünflächenamtes dahingehend zugesichert wurde, dass **dort wo neue Grünflächen geschaffen werden, auch Finanzmittel zur Pflege durch das zuständige Dezernat bereit gestellt** werden.

Der Ortsbeirat fordert, dass die genannten Finanzmittel im Bauhof der Ortsverwaltung Nordenstadt verankert werden. Es muss dafür Sorge getragen werden, dass diese für eine ausreichende Personal- und Maschinenausstattung bemessen sind. Dies gilt insbesondere über den Zeitraum der Herstellungspflege hinaus, um eine dauerhafte Pflege der Grünanlagen zu gewährleisten.

6. Infrastrukturmaßnahmen

Der Ortsbeirat macht seine Zustimmung zum Wohngebiet Hainweg davon abhängig, dass die bereits vom Magistrat **zugesagten Infrastrukturmaßnahmen**, welche

unmittelbar oder mittelbar Folge eines Zuwachses von etwa 2000 Einwohnern sind, **mit der Realisierung des Hainweges zeitgleich umgesetzt** werden.

Es wird grundsätzlich abgelehnt, dass es eine Bebauung und einen entsprechenden Zuwachs von Bürgern gibt, ohne dass sicher gestellt ist, dass die einzelnen Maßnahmen auch Zug um Zug bis zur Realisierung erfolgen.

Darüber hinaus muss gesichert sein, dass die in der Planung erforderlichen Strukturmaßnahmen (siehe 6.1 bis 6.9.) auch mit dem Bau des Hainweges finanziell gesichert werden (**städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen**).

Die Umsetzungen der im Einzelnen geplanten Maßnahmen dürfen **nicht scheitern, wenn Haushaltsmittel und finanzielle Leistungsfähigkeiten der Landeshauptstadt Wiesbaden** dieses in Frage stellen.

Dieses betrifft im Einzelnen:

6.1. Kindertagesstätten

Der Ortsbeirat begrüßt die Realisierung von **zwei Kindertagesstätten** im Planungsgebiet mit **insgesamt 13 Gruppen** und einer jeweiligen Größe von ca. 2500 qm.

6.2. Ausbau der Grundschule

Der Ortsbeirat ist damit einverstanden, dass auf dem heutigen Gelände der **Grundschule Nordenstadt die erforderliche Schulerweiterung** abgewickelt werden soll. Einzelplanungen sind dem Ortsbeirat zeitnah vorzustellen. Im bisher vorgelegten Konzept fehlt allerdings noch eine Aussage über die Auswirkungen einer künftigen Vierzügigkeit der Grundschule Nordenstadt auf die Betreuungssituation der Grundschulkinder.

6.3. Altenwohneinrichtungen

Die in der Bürgerversammlung vom 21.05.2014 zugesagten **Betreuungsplätze für Senioren** werden vom Ortsbeirat begrüßt.

6.4. Sportflächen - Sanierung Sportgelände Oppelner Straße

Der Ortsbeirat Nordenstadt bedauert es ausdrücklich, dass es nicht ermöglicht werden soll, im Baugebiet Hainweg geeignete Sporteinrichtungen zu errichten. Deshalb drängt der Ortsbeirat darauf, dass die zugesagte **Sanierung des Sportgelände Oppelner Straße** nicht nur für den Haushalt 2014/2015 umgesetzt wird, sondern in dieser Sanierung auch ein **wettkampffähiges Kleinspielfeld** umgesetzt wird.

6.5. Sportflächen - Neue Sporthalle

Der Ortsbeirat Nordenstadt erklärt sich damit einverstanden, dass auf der heutigen Tartanfläche auf dem Gelände der Grundschule der Bau einer **„Einfeld-Halle“** realisiert wird. Dabei legt der Ortsbeirat großen Wert darauf,

dass diese Halle so geplant wird, dass eine Erweiterung auf eine **„Zweifelder-Halle“** jederzeit umgesetzt werden könnte.

Die Realisierung der **„Einfeld-Halle“** muss zeitgleich mit der Realisierung des Hainweges umgesetzt werden.

6.6. Sportflächen - Taunushalle

Der Ortsbeirat fordert mit der Realisierung des Hainweges auch die **Zusicherung**, die in diesem Jahr begonnene **Sanierung der Taunushalle für die nächsten Jahre sicher zu stellen und abzuschließen**.

6.7. Neubau des Gemeindezentrums

Der Ortsbeirat fordert dringend, zeitgleich **mit der Realisierung des Baugebietes** nun auch die Neubaupläne zum **Neubau des Gemeindezentrums nicht nur voran zu treiben, sondern auch zur Realisierung** und sofortiger Umsetzung dem Ortsbeirat vorzustellen.

6.8. Realisierung einer Jugendeinrichtung

Der Ortsbeirat begrüßt die **Umsetzung einer Jugendeinrichtung** im Baugebiet Hainweg.

6.9. Spielflächen

Im weiteren Verfahren fordert der Ortsbeirat eine **klare Darstellung**, wo und in welcher Größe **Freizeit- und Spielflächen** im Gesamtbereich des Wohngebietes für Kinder realisiert werden sollen.

7. Schallschutz

Bei der Präsentation des Baugebietes wurde das **Thema „Schallschutzmaßnahmen“** erörtert. Dabei wurde neben den geplanten Schallschutzwänden ebenfalls in Aussicht gestellt, dass es eine **Fortsetzung des Lärmschutzwalls von Nordenstadt in Richtung Erbenheim** geben kann. Diese Maßnahme wird vom Ortsbeirat eingefordert.

Der Ortsbeirat bittet um Beantwortung, wann die Fortsetzung des Lärmschutzwalls realisiert werden könnte. Dabei wird insbesondere der Hinweis gegeben, zu prüfen, die ausgehobene Erde der Wohnbebauung für diesen Zweck zu verwenden.

8. Kampfmittel

Wie aus Kriegsluftbildern des Kampfmittelräumdienstes zu ersehen ist, liegt das geplante Baugebiet Hainweg in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich ehemaliger Flakstellungen.

Bei einer Flächenuntersuchung wurden 42 Anomalien festgestellt, die als kampfmittelrelevant eingestuft werden. Deshalb wird der Magistrat umgehend um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

- 8.1. Wann werden die erforderlichen näheren Untersuchungen der 42 Anomalien erfolgen?
- 8.2. Welche Behörde bzw. Fachfirma wird die Aufgrabungsarbeiten ausführen?
- 8.3. Kann der Magistrat jegliche Gefahr für Landwirte, die z.Zt. noch mit ihren schweren Fahrzeugen die Äcker bestellen, ausschließen?
- 8.4. Haben die haftende Stadt Wiesbaden und die SEG als Grundstückseigentümer Haftpflichtversicherungen für das künftige Baugebiet Hainweg abgeschlossen, die Schäden durch Kampfmittel abdecken?
- 8.5. Wenn ja, in welcher Höhe werden Personen- und Sachschäden gedeckt?

9. Verschiedenes

9.1. Bodengutachten: Grundwasser

Die im Rahmenplan aufgeführte " Gutachterliche Stellungnahme " zum Grundwasser stammt aus dem Jahr 1996. Damals wurde nur an zwei Stellen gebohrt und Grundwasser in 4,20 Meter und 7,62 Meter Tiefe entdeckt. Es konnte nicht geklärt werden, in welcher Tiefe das Grundwasser ansteht, ob es gespannt ist und um welchen Grundwasserleiter es sich handelt.

Der Ortsbeirat Nordenstadt fordert daher den Magistrat um Beantwortung der Frage auf, **ob gewährleistet ist, dass bei den geplanten Tiefgaragenflächen keine unvorhergesehenen Probleme wegen des Grundwasserstandes entstehen.**

9.2. Finanzen - Infrastrukturmaßnahmen

Der Ortsbeirat fordert eine frühzeitige Beteiligung an dem städtebaulichen Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen mit dem gesichert ist, dass Rechte, Pflichten und Lastenverteilung, insbesondere hinsichtlich der Realisierung der Infrastrukturmaßnahmen zwischen dem Entwickler (SEG) und der Landeshauptstadt Wiesbaden geregelt sind.

Dabei ist es zwingend erforderlich, sowohl Einzelmaßnahmen, als auch das zu erwartende Kostenvolumen darzustellen.

Für das gesamte Planungsgebiet fordert der Ortsbeirat abschließend eine Kosten-Nutzungs-Analyse zu erstellen und diese dem Ortsbeirat vorzustellen, aus der die Wirtschaftlichkeit der Hainwegplanung ersichtlich ist.

Der Ortsbeirat fordert, dass in einem zu gestaltenden städtebaulichen Vertrag festgeschrieben wird, dass die bisherigen Anwohner der angrenzenden

Straßen nicht mit Erschließungskosten für Infrastrukturmaßnahmen des Hainweg, wie z.B. ein weiterer Bürgersteig oder Kanalisationsarbeiten belastet werden.

9.3. Klima

Der Ortsbeirat sieht einen dringenden Klärungsbedarf für die klimatischen Verhältnisse im Baugebiet. Hierbei fordert der Ortsbeirat die Zusicherung, dass es auch mit der Umsetzung des kompletten Baugebiet Hainweg gewährleistet ist, das wichtige Frischluftschneisen für das gesamte Wohngebiet von Nordenstadt, auch in Zukunft gesichert sind. Eine Überhitzung von gesamt Nordenstadt ist auszuschließen.

Beschluss Nr. 0035

Antrag in geänderter Fassung beschlossen.

Verteiler:

Dezernat IV
101600

Pfeifer
Ortsvorsteher