

Antrag Nr. 14-O-11-0042

Ortsvorsteher

Betreff:

Planung Grundstücke Bereich Wiesbadener Straße zwischen Bahnstrecke und Auf der Eich
[Ortsvorsteher]

Antragstext:

Es bestehen seitens eines Investors Überlegungen, die o. g. Flächen mit Wohnungen zu bebauen.

Die entsprechenden Überlegungen sollen dem Ortsbeirat in der Sitzung vorgestellt werden.

Hierzu folgender Sachstand vom potenziellen Investor:

- Die Verkehrsplanung der Stadt Wiesbaden möchte das Grundstück mit einer breiten Erschließungsstraße einschl. Parkstreifen und Gehwegen, die weiter südlich liegenden Wohngebiete erschließen soll durchtrennen. Wir möchte lediglich eine Mischzone Verkehr / Fußgänger entsprechend unserer Planung einrichten die in nur das von uns geplante Gebiet erschließt. Die Stadtplanung ist unserem Gedanken gegenüber aufgeschlossen, weil die südlich angrenzenden Gebiete anderweitig Entlastung erfahren können.
- Die angrenzende derzeit still gelegte Bahnlinie wird im B-Plan Verfahren berücksichtigt werden müssen, was derzeit nicht kalkulierbare Schallschutzmaßnahmen nach sich ziehen würde. Kann von Ihrer Seite Mithilfe bei der Klärung der Frage der endgültigen Stilllegung erfolgen?
- Das Gebiet ist geologisch ein Rutschhang. Dessen Stabilisierung wird einige Mehrkosten verursachen.
- Die Stadtplanung ist sich unsicher, ob Sie von der bisher angedachten Planung von Reihenhäusern abrücken soll. Aus unserer Sicht ist eine wirtschaftliche Umsetzung angesichts der vielen schwierigen Randbedingungen nur mit einer angemessenen Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau zu erreichen. Dabei legen wir Wert auf eine qualitätsvolle Umsetzung - sowohl städtebaulich als auch architektonisch. Auch in dieser Frage wünschen wir uns Ihre ausdrückliche Unterstützung und Zustimmung zu unserem Entwurf.
- Zum Ablauf eines möglichen B-Plan Verfahrens kann erst entschieden werden, wenn die Untersuchung zu Flora und Fauna über zwei Wachstumsperioden bis einschl. 2015 erfolgt ist. Unterstellt, dies spricht nicht gegen das Projekt und ein abgestimmter B-Plan Entwurf wird beschlossen, kann mit Baurecht in 2017, spätestens in 2018 gerechnet werden.
- Von Seiten des Investors kann auch ein Lebensmittelmarkt in das Konzept integriert werden. Uns wurde jedoch seitens der Stadtplanung signalisiert, dass man dies nicht wünscht. Auch ist eine reine Wohnbebauung gut umsetzbar.

Wiesbaden, 16.07.2014