



Der Magistrat der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
- Stadtplanungsamt -

25. März 2009  
Telefon: -6586  
Telefax: -3917  
E-Mail: [stadtplanung@wiesbaden.de](mailto:stadtplanung@wiesbaden.de)

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**in Form einer Bürgerversammlung nach § 3 Abs.1 Baugesetzbuch**  
**am 11.Februar 2009**  
**im Gemeindezentrum Wiesbaden-Nordenstadt, Gemeindesaal,**  
**Hessenring 46 in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt**

**zur Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich**  
**„Wohngebiet Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt**

**Teilnehmer:**

Ortsvorsteher Herr Pfeifer  
Ortsstellenleiter Herr Baum  
Herr Linke  
Frau Borniger

Ortsbeirat Nordenstadt  
Ortsverwaltung Nordenstadt  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt

sowie Mitglieder des Ortsbeirates Nordenstadt und ca. 80 Bürgerinnen und Bürger.

---

**Herr Pfeifer** begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18.00 Uhr die Bürgerversammlung zum Thema Flächennutzungsplanänderung im Planbereich "Wohngebiet Hainweg" im Ortsbezirk Nordenstadt.

Die Anwesenden haben nach den Ausführungen der Vertreter der Verwaltung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Sie können ihnen Fragen stellen bzw. Anregungen vortragen. Alle zur Sache gehörenden Beiträge werden im Protokoll festgehalten, das beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden eingesehen werden kann. Die Vertreter der Verwaltung weisen auf ein vorbereitetes Formblatt hin, mit dem interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit zur schriftlichen Aufnahme von Fragen bzw. Anregungen erhalten.

Herr Pfeifer gibt nach einer kurzen Einführung das Wort an die Vertreter der Verwaltung.

**Herr Linke** erläutert den Verfahrensablauf einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Allgemeinen und den aktuellen Stand der Änderung „Wohngebiet Hainweg“ im Besonderen. Er stellt die Historie, den Anlass und die Ziele, die Darstellungen der Änderung sowie den weiteren zeitlichen Ablauf des Verfahrens ausführlich anhand der aufgehängten Pläne sowie einer Präsentation dar.

**Frau Borniger** erläutert danach Aufbau, Inhalt und Zweckbestimmung des Gebietsbriefes „Wohngebiet Hainweg“, der einen Bestandteil der Sitzungsvorlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes darstellt und erste Planungsansätze für eine Umsetzung der im FNP als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil – Planung“ dargestellten Baufläche formuliert.

## Fragen von Bürgern und Mitgliedern des Ortsbeirates

- **Herr Ortsvorsteher Pfeifer** bezieht sich auf die Ausführungen zum Gebietsbrief und zeigt sich verwundert, dass der Gebietsbrief keine Lösungen für die Verkehrsproblematik böte und dass soziale Infrastruktureinrichtungen wie Altenpflege- und Jugendeinrichtungen nicht berücksichtigt würden. Er begrüßte die Absicht der Verwaltung, im nächsten Entwurf dieser Änderung eine Sonderfläche „Handel“ im nördlichen Bereich des Planbereiches darzustellen.

**Herr Linke** weist darauf hin, dass der Gebietsbrief die angesprochenen sozialen Infrastruktureinrichtungen enthalte und zwar im nördlichen Teil des Planbereiches unter der Kennzeichnung „Bereich für den Gemeinbedarf“.

- **Dr. Steinwender** lehnt eine verdichtete Bebauung entlang der K 663, wie im Gebietsbrief vorgeschlagen, ab. Das neue Wohngebiet verschärfe die Verkehrssituation und trage in keinem Fall zur Entlastung des Ortskernes bei. Verkehrliche Maßnahmen seien auch am Massa-Kreisel erforderlich.

Eine weitere Fragestellung bezieht sich auf die Ausgleichsflächen, die im Gebietsbrief und im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung dargestellt sind. Herr Dr. Steinwender interessiert sich, was innerhalb dieser Flächen passieren soll und wann diese umgesetzt werden. Die gleiche Frage stellt er in Bezug auf die geplanten gewerblichen Bauflächen westlich der Borsigstraße.

**Herr Linke** führt aus, dass der Westring als Haupterschließungsstraße für das neue Wohngebiet nur bedingt zur Entlastung des Ortskernes beitragen könne, da er lediglich eine gebietserschließende Funktion besitze. Die Quell- und Zielverkehre der bestehenden Wohngebiete würden aber sicher zum Teil auf den Westring verlagert und könnten somit zu einer Entlastung des Ortskernes beitragen.

In Bezug auf die Frage nach den Ausgleichsflächen erläutert Herr Linke, dass diese Flächen dem Ausgleich der Eingriffe in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes dienen sollen. Es sei ein Ziel der Planung, einen begrünten Ortsrand als Übergang in die freie Landschaft auszubilden. Dieser Bereich könne sowohl für Freizeitnutzungen, zur Führung einer Regionalparkroute als auch für Ausgleichsmaßnahmen gleichermaßen herangezogen werden. Eine Zeitschiene könne auf Ebene des Flächennutzungsplanes weder für die Realisierung der Ausgleichsflächen noch für die Umsetzung der angesprochenen gewerblichen Baufläche, die im übrigen nicht innerhalb des Planbereiches der Flächennutzungsplanänderung läge, benannt werden.

- **Herr Hasenjäger** fragt nach, wann der Durchstich des Westringes zur Igstadter Straße realisiert werde. Man warte schon seit Jahren darauf, dass sich Herr Prof. Pös zur verkehrlichen Situation äußere.

**Herr Linke** erläutert, dass der Durchstich des Westrings an die Igstadter Straße aufgrund entgegenstehender Rechtsgrundlagen sowie der Festlegungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2015 nicht realisiert werde. Er geht im Weiteren auf das laufende Enteignungsverfahren ein. Die Stadt sei nach wie vor nicht im Besitz aller erforderlichen Grundstücke, um den bestehenden Teilabschnitt des Westrings an die K 663 anzubin-

den. Herr Linke versichert, den Hinweis des dringenden Gesprächsbedarfes mit dem Planungsdezernenten an den zuständigen Fachbereich weiter zu leiten.

- **Herr Bazlavec** begrüßt ausdrücklich die Ertüchtigung der Verbindung Erbenheim – Igstadt.
- **Herr Markus Pfeiffer** ist als Ortslandwirt mit der Umsetzung des Baugebietes und der Ausgleichsflächen nicht einverstanden. Man verliere hochwertige Ackerflächen in der Größenordnung von 21 ha für die Bauflächen und zusätzlich 7 ha für die Ausgleichsflächen. Damit entziehe man den Landwirten die Existenzgrundlagen. Es sei in landwirtschaftlichen Fachplänen niedergelegt, dass hochwertige Böden von Bebauung freizuhalten sind. Die Interessen der örtlichen Landwirte sehe er bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt.

**Herr Linke** führt aus, dass die im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Ausgleichsflächen zunächst diese Nutzung lediglich sichern. Ob und wie viele dieser Ausgleichsflächen tatsächlich in Anspruch genommen werden, würde auf Ebene des Bebauungsplanes geklärt. Sollten die angeführten Interessen einer Nutzung als Ausgleichsflächen entgegenstehen und sich diese im Wege der Abwägung durchsetzen, seien auch alternative Modelle des (externen) Ausgleichs heranzuziehen.

- **Herr Klaus Dörr** spricht als Ortslandwirt ebenfalls den von Herrn Markus Pfeiffer bereits benannten Themenschwerpunkt des Umgangs mit den landwirtschaftlichen Flächen an. Zusätzlich fragt er, wann mit dem Bebauungsplan zum Wohngebiet Hainweg zu rechnen sei. Auch weist er auf die starke Verkehrsbelastung hin und auf die verkehrlichen Verflechtungen, die mit Erbenheim bestehen.

**Herr Linke** erläutert, dass als Voraussetzung für eine Bebauung erst der geltende Bebauungsplan geändert werden müsse. Dieser setze zurzeit Fläche für die Landwirtschaft fest. Wann genau der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werde, sei zum jetzigen Zeitpunkt noch offen. Zur Frage der Verkehrsbelastungen, die aus Erbenheim resultieren, berichtet Herr Linke, dass nach seinem Informationsstand ein Stadtteilverkehrskonzept für Erbenheim erstellt werde. *Zum Thema Verlust von landwirtschaftlichen Böden siehe Antwort auf Fragestellungen von Herrn Markus Pfeiffer.*

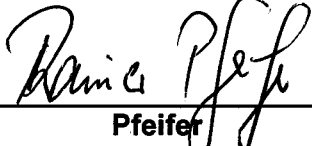
- **Herr Paulsen** fragt, ob die Ertüchtigungsmaßnahmen der Straße „Am Golzenberg“ abhängig von der Realisierung des Baugebietes seien und erkundigt sich, ob hierzu eine Zeitplanung bekannt sei.


**Herr Linke** entgegnet, eine gegenseitige Abhängigkeit bestehe nicht, eine Zeitplanung sei ihm nicht bekannt.

- **Herr Ortsvorsteher Pfeifer** fragt abschließend nach einem gemeinsamen Verkehrskonzept für die östlichen Vororte und unterstreicht die Notwendigkeit, dass Herr Prof. Pös zum Thema Verkehr Aussagen träge. Außerdem solle die Verwaltung einen Gebietsbrief übergeben, dieser sei dem Ortsbeirat bislang noch nicht zur Verfügung gestellt worden.

**Herr Linke** erklärt, die Fragestellungen zur Verkehrsthematik an den entsprechenden Fachbereich sowie das Dezernat IV weiter zu leiten. In Bezug auf die Überlassung des Gebietsbriefes stellt Herr Linke klar, dass der Gebietsbrief bereits Bestandteil der Sitzungsvorlage zum Änderungsbeschluss „Wohngebiet Hainweg“ gewesen sei, zu der der Ortsbeirat im August 2007 einen Beschluss gefasst habe. Im Übrigen sei der Gebietsbrief über den Internetauftritt der Stadt Wiesbaden [www.wiesbaden.de](http://www.wiesbaden.de) für jedermann einsehbar und stehe dort zum Download bereit.

Da sonst keine weiteren Anregungen und Wortbeiträge vorgetragen werden, schließt **Herr Ortsvorsteher Pfeifer** die Bürgerversammlung um 19.10 Uhr und bedankt sich bei den anwesenden Bürgern für das gezeigte Interesse.

  
\_\_\_\_\_  
**Pfeifer**  
Ortsvorsteher

  
\_\_\_\_\_  
**Borniger**  
Protokollführerin  
Stadtplanungsamt