

Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden
- Stadtplanungsamt -

29.11.2013
Stefan Mölleck
 31 6566

N i e d e r s c h r i f t

**über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am 31.10.2013 in der Taunushalle-Nordenstadt,
Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
zur vorgesehenen Planung im Planbereich „Hainweg“
im Ortsbezirk Nordenstadt**

Anwesende:

Landeshauptstadt Wiesbaden

Frau Stadträtin Sigrid Möricke - Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Ortsbeirat

Herr Rainer Pfeifer - Ortsvorsteher des Ortsbezirkes Nordenstadt

Verwaltung

Herr Thomas Metz - Leiter des Stadtplanungsamtes
Herr Stefan Mölleck - Stadtplanungsamt
Herr Joachim Mengden - Leiter des Umweltamtes
Frau Gabriele Schmitteckert - Tiefbauamt
Herr Gerald Berg - Tiefbauamt
Herr Karsten Schütze - Leiter des Sportamtes
Herr Heiner Brülle - Amt für Soziale Arbeit
Herr Ralf Weber - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Peter Schöneich - Entsorgungsbetriebe
Herr Erik Ebbinghaus - Entsorgungsbetriebe

Projektentwicklung

Herr Andreas Guntrum - Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
Frau Michaela Maack, Herr Michael Frank - Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Planungsbüros

Frau Claudia Becker, Herr Matthias Wöber
- planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG Architekten und Stadtplaner Darmstadt

Herr Klaus-Dieter Aichele, Herr Burkhard Elfers
-BierbaumAichele landschaftsarchitekten Mainz

Moderation/Dokumentation

Frau Brigitte Holz, Frau Yassi Puya
- Freischlad+Holz, Planung und Architektur

sowie Mitglieder des Ortsbeirates Nordenstadt und ca. 400 Bürgerinnen und Bürger.

Begrüßung

Frau Stadträtin Möricke eröffnet die Veranstaltung am 31.10.2013 um 18:40 Uhr mit der Begrüßung des Ortsvorstehers Herrn Pfeifer, der weiteren Vertreter/innen des Ortsbeirats, der Vertreter/innen der Bürgerinitiative 'Bürger für einen sinnvollen Hainweg', der Vertreter/innen der Presse, zahlreicher Vertreter/innen der Verwaltung sowie der Vielzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger aus Nordenstadt und den umliegenden östlichen Vororten sowie der Menschen, die Neubürger von Nordenstadt werden möchten. Frau Möricke führt in die Veranstaltung mit einer kurzen Erläuterung zum Arbeitsauftrag an den Magistrat ein. Von Bedeutung hierfür ist, dass Wiesbaden zu den Städten gehört, die weiter wachsen, die eine stabile Bevölkerungsstruktur und Zukunftsperspektiven vorweisen können. Der Magistrat hat vor diesem Hintergrund bereits im Jahr 2012 eine 'Taskforce' einrichten lassen mit dem Ziel, potenzielle Wohnbauflächen zu ermitteln. Zu diesen Flächen gehört u.a. das vorgesehene Baugebiet am Hainweg, das planerisch schon sehr lange als Wohnbaufläche zur Verfügung steht und bereits vor vierzig Jahren im Flächennutzungsplan enthalten war.

Sie verweist darauf, dass der gemeinsame Antrag von CDU und SPD, den Hainweg zu bebauen, in der Stadtverordnetenversammlung am 17. November 2011 intensiv beraten und beschlossen wurde. Am 01. Oktober 2013 wurde der Magistrat durch den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beauftragt, die zügige Umsetzung der Gebietsentwicklung sicher zu stellen. In diesem Zusammenhang wurde auch entschieden, die Bürgerinnen und Bürger so früh wie möglich in die Überlegungen der Stadt zur Entwicklung des Gebietes einzubeziehen. Frau Möricke erläutert, dass eine wichtige Grundlage hierfür die Mitwirkung des Ortsvorstehers im Preisgericht zum durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb und die Einbindung aller Ortsbeiratsfraktionen sowie der Bürgerinitiative 'Bürger für einen sinnvollen Hainweg' bei der Entscheidung über die favorisierte Arbeit war. Dies spiegelt auch das Entscheidungsergebnis wider. Vor wenigen Wochen hat man sich auf eine Arbeit geeinigt, die eine gute Grundlage für weitere Überlegungen, Berechnungen und Planungen ist.

Frau Möricke betont abschließend, dass der favorisierte Entwurf heute Abend in einem sehr frühen und keinesfalls abgeschlossenen Stadium vorgestellt wird mit dem Ziel, Fragen zu beantworten, Probleme und Chancen der Entwicklung des Hainwegs zu erörtern und Anregungen für die weitere Ausarbeitung der Planung zu sammeln. Da nicht alle berechtigt erwarteten Antworten heute Abend gegeben werden können, stellt sie in Aussicht, dass weitere Veranstaltungen zur Abstimmung der Planung folgen werden. Frau Stadträtin Möricke übergibt das Wort an Herrn Ortsvorsteher Pfeifer.

Herr Ortsvorsteher Pfeifer schließt sich der Begrüßung der Anwesenden als Mitveranstalter an. Er bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen und fordert ausdrücklich zu Wortmeldungen auf. In diesem Zusammenhang drückt er sein Bedauern darüber aus, dass die Veranstaltung mehr durch den Ortsbeirat denn durch die Verwaltung beworben wurde. Darüber hinaus bittet er darum, bei zukünftigen Veranstaltungen nicht nur durch die SEG, sondern auch durch das Stadtplanungsamt in die Vorbereitung einbezogen zu werden.

Vorstellung Ablauf / Regularien der Veranstaltung

Frau Holz schließt sich den Grußworten an und stellt die Referenten sowie die Tagesordnung vor, der seitens der Anwesenden zugestimmt wird. Im Anschluss erläutert sie die Regularien der Veranstaltung, die ebenfalls Zustimmung finden.

Diese stellen sich wie folgt dar:

- die Beiträge aller Beteiligten sind öffentlich verwendbar, sie werden im Protokoll, sofern möglich, namentlich zugeordnet;
- vom Vortragen vorgefertigter Statements wird abgesehen, diese können für den Anhang zum Protokoll übergeben werden;

- es besteht die Möglichkeit zu schriftlichen Äußerungen auf Karten, die ebenfalls im Protokoll aufgenommen werden.

Frau Holz verweist darauf, dass die Veranstaltung zur Vereinfachung der Dokumentation per Tonmitschnitt aufgenommen wird und dass Fotoaufnahmen gemacht werden. Auch hierzu holt sie die Zustimmung ein.

Bauleitplanverfahren im Planbereich 'Wohngebiet Hainweg'

Herr Metz geht zunächst auf den Stand des Bauleitplanverfahrens ein, dessen Regularien im Baugesetzbuch definiert sind. Er erläutert, dass es sich bei der heutigen Veranstaltung um eine sehr frühzeitige Bürgerbeteiligung handelt, die noch vor dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan stattfindet. Er führt ferner aus, dass das Wohngebiet 'Hainweg' Gegenstand eines weiteren Verfahrens ist, das der Flächennutzungsplanänderung dient. Das Verfahren, das in mehreren Schritten im Ortsbeirat und in den städtischen Gremien behandelt wurde, ist auf Grund der Abhängigkeit vom Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen.

Herr Metz richtet den Blick auf die Lage des Gebietes, das im Westen an die bebaute Ortslage von Nordenstadt angrenzt und derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Im Osten und Norden der Fläche sind in den vergangenen Jahrzehnten Wohngebiete entstanden, während der Bereich im Süden gewerblich und der Bereich im Westen landwirtschaftlich genutzt wird. Zur Verdeutlichung des Planungshintergrunds erläutert er die Entwicklung der Bauleitplanung aus dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1972 wurde das Gebiet der damals selbständigen Gemeinde Nordenstadt bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die weiteren Planungsüberlegungen basieren auf dem regionalen Raumordnungsplan Südhessen aus dem Jahre 1986, der das Gebiet als Siedlungsfläche auswies und ihn als Zuwachsgebiet für Landschaftsnutzung- und Pflege sowie als regionalen Grünzug definierte. Darüber hinaus waren Dichtevorgaben mit unterschiedlichen Gliederungen und Aufteilungen, die für die gesamte Region Südhessen erstellt wurden, relevant. Sie differenzierten zwischen dem ländlichen Siedlungstyp mit einer Dichte von 25-40 Wohneinheiten/ha und dem verstädterten Siedlungsbereich mit einer Dichte von 35-50 Wohneinheiten/ha. Auf dieser Grundlage entstand der fortgeschriebene Flächennutzungsplan. Der derzeit gültige Regionalplan Südhessen ist ein Folgeplan aus dem Jahr 2010. Er weist die Siedlungsfläche als Zuwachsfläche aus und gibt entsprechende Dichten vor. Hierbei handelt es sich um eine übergeordnete Vorgabe, die in einen Flächennutzungsplan umzusetzen ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003 wird das Gebiet als Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Planerisch wird von 1.100 Wohneinheiten auf einer Fläche von 22,5 ha unter Berücksichtigung der notwendigen Infrastruktur (Kindertagesstätte / Schule) ausgegangen. Diskussionen zur Verträglichkeit der Festsetzungen führten im Jahr 2007 zur Beschlussfassung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Hierauf baut der Entwurf der beabsichtigten Änderungen aus dem Jahr 2012 auf. Die Änderungen verfolgen eine Reduzierung der bebauten Fläche zugunsten einer im Westen angrenzenden Ausgleichsfläche sowie die Ausweisung von Nahversorgung. Darüber hinaus stellt der Westring auf Grund der geänderten Verkehrsentwicklungsplanung keine Haupterschließungsstraße mehr dar.

Herr Metz erläutert als weitere Planungsgrundlage den Gebietssteckbrief, der im Internet unter www.wiesbaden.de verfügbar ist.

Er geht insbesondere auf die Auswirkung der Wohngebietsausweisung ein. Unter anderem sind die Themen Kindertagesstätte, Grundschule, Nahversorgung und Senioreneinrichtungen grafisch dargestellt.

Das Planverfahren 'Flächennutzungsplanänderung' wird im Weiteren von Beschlüssen zur Schaffung von Planungsrecht für die Umsetzungen des Gebietes 'Hainweg' anhängig sein.

Die Bauleitplanung wird durch die Aufsichtsbehörde, d.h. das Regierungspräsidium in Darmstadt, kontrolliert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung dient dazu, Anregungen und Hinweise aufzunehmen und den Gremien, die letztendlich die Planungshoheit für die Stadt Wiesbaden ausüben, im Abwägungsprozess vorzustellen. In diesem sind die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Herr Metz betont abschließend, dass es sich um einen umfangreichen Prozess handelt, der noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Sein Ziel ist, schlussendlich zu der Lösung zu gelangen, die für alle Seiten verträglich ist.

Projektstand nach dem städtebaulichen Wettbewerb

Planungsbeteiligte / Bisheriges Verfahren

Herr Guntrum erläutert die Rollenverteilung innerhalb des Verfahrens, die sich wie folgt darstellt:

- Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist die Trägerin der Planungshoheit. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan, den Flächennutzungsplan sowie begleitende Planungen. Die Stadt ist Grundstückseigentümerin eines Großteils des Gebietes. Sie ist Vertragspartnerin für einen städtebaulichen Vertrag, der im Zusammenhang mit dem Bauleitplan geschlossen wird.
- Der Vorhabenträger ist für die finanzielle Ausstattung des Vorhabens zuständig. Er wird Eigentümer der Grundstücke und trägt damit das Risiko über Gewinn oder Verlust des Vorhabens. Der Vorhabenträger ist Vertragspartner der Stadt Wiesbaden und finanziert die Anforderungen der städtebaulichen Vertragsgegenstände.
- Die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) agiert als Projektsteuerer. Sie unterstützt den Vorhabenträger in Planungsfragen, ist für die Koordination von Gutachten zuständig und nimmt Abstimmungen im Planungsprozess vor.

Frau Maack stellt den Stand des Verfahrens vor. Sie erläutert, dass der städtebauliche Wettbewerb mit der Vorstellung der Auslobung im Ortsbeirat im Oktober 2012 begonnen und mit der Ergebnispräsentation im April 2013 abgeschlossen wurde. Als Ausgangspunkt dienen die Zielvorgaben, die durch Herrn Metz erläutert wurden. In der Zusammenschau stellen sie sich wie folgt dar:

Maßgebliche Kennzahlen

- Grundflächenzahl 0,35
- max. Bauhöhe von 14,00 m über Grund
- max. 650 WE / max. 30 WE/ha Bruttobauland
- ca. 80 % Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser / 20 % Geschosswohnungsbau
- Gemeinbedarfsfläche für eine Kita ca. 3.000 m²
- ca. 25 % des Bruttobaulands für öffentliche Straßen und Grünflächen
- Primärenergiebedarf von max. 40 kWh/m² NF/a.

Weitergehende Anforderungen (Auszug)

- Soziale Infrastruktur (7-gruppige Kita / nach aktueller Entscheidung (15.08.2013) werden zwei Kindertagesstätten realisiert, Jugendzentrum, Sportflächen, Grundschulerweiterung, Einzelhandel, ...)
- Lärmschutz
- Entwässerung
- Grünstrukturen.

Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden im April 2013 in einer öffentlichen Sitzung im Gemeindezentrum vorgestellt. Auf Grund der Empfehlung des Preisgerichts wurden die drei gleichprämierten Preisträger zur Überarbeitung ihrer Arbeiten aufgefordert.

Die Veröffentlichung der prämierten Arbeiten ermöglichte das Sammeln von Anregungen, die in der Überarbeitungszeit ab Mai 2013 in die Bearbeitung einfließen. Im Anschluss an die Überarbeitungsphase wurde ein zweistufiges Auswahlverfahren durchgeführt. Nach einem Sachverständigenrundgang und einer Fachjurysitzung wurde der Beitrag der Büros Planquadrat Elfers Geskes Krämer Part.G, Darmstadt und Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten, Mainz als Grundlage der weiteren Planungen ausgewählt.

Vorstellung des ausgewählten Konzeptes

Frau Becker stellt in Vertretung beider Büros das ausgewählte Konzept vor.

Übergeordnetes Ziel ist aus ihrer Sicht, die Struktur des Quartieres harmonisch in den Bestand einzubinden und hierzu an die Wege- und Straßengeflechte, die Nordenstadt schon besitzt, anzuknüpfen. Charakteristisch für den Entwurf ist auch der Landschaftsbezug, aus dem die ostwest- verlaufenden Wegebeziehungen resultieren. Im Zusammenspiel mit der umgebenden Landschaft ergibt sich ein insgesamt kompaktes Ortsbild, das für alle Bewohner/innen erlebbar sein soll.

Das Gebiet wird jedoch nicht nur über seine verkehrliche Erschließung definiert, sondern auch über seine Freiraumstruktur. In zentraler Lage ist ein großer Park, 'Haingarten' genannt, positioniert, an dessen Nordrand die soziale Infrastruktur und die Nahversorgung angeordnet sind. Von der Quartiersmitte führen grüngestaltete Wege in die Landschaft. Das Konzept setzt auf eine nachhaltige Entwicklung, in deren Mittelpunkt unter anderem die Regenwasserbewirtschaftung steht, deren wesentlicher Bestandteil ein Mulden-Rigolensystem ist.

Die Erschließung des motorisierten Verkehrs erfolgt über die Verbindung der Konrad-Zuse-Straße im Süden mit der Heerstraße im Norden. Die neu geschaffene Straße soll das Rückgrat des neuen Quartiers werden. Hierdurch wird eine Verknüpfung des alten Ortsteils mit dem Neubaugebiet möglich. Von der Haupteerschließungsachse führen Straßenschleifen als untergeordnete Quartiersstraßen in die jeweiligen Wohnquartiere. Die Fußwegeverbindungen sind engmaschiger geplant, damit auch die bestehenden Quartiere von der im Hainweg geschaffenen neuen Infrastruktur profitieren können. Das Ziel, beide Quartiere ohne verkehrliche Belastung der Bestandssituationen zu verbinden, ist von hoher Priorität. Der ruhende Verkehr ist ebenfalls ein Thema der verkehrlichen Erschließung. Hierzu erläutert Frau Becker, dass jedem Doppelhaus, Reihenhaus und Einzelhaus nachweislich zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zugewiesen werden. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus, der sich mit mindestens drei Vollgeschossen in Gebietsmitte befindet, erscheinen Tiefgaragen sinnvoll, um die kostbaren Freibereiche von Fahrzeugen freihalten zu können. Die notwendigen öffentlichen Stellplätze werden als klassische Längsparkplätze in den Straßenräumen angeordnet.

Im Folgenden geht Frau Becker auf die öffentliche und soziale Infrastruktur im Bereich der grünen Mitte ein. Der Platz im nördlichen Bereich des 'Haingartens' wird als Treffpunkt definiert. Hier bietet sich auch die Bushaltestelle an, in deren Nähe Nahversorgung, Gastronomie, Kindergarten und Jugendzentrum entwickelt werden sollen. Diese Nutzungen bestimmen das öffentliche Leben und den angrenzenden Freiraum.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die flexible Baufeldentwicklung. Frau Becker erklärt, dass sowohl eine Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern möglich ist als auch eine reine Belegung mit Doppelhäusern oder Reihenhäusern. Hiermit kann auf lange Sicht flexibel auf die tatsächlichen Bedarfe und Nachfragen reagiert werden. Die jeweiligen Typologien sind mit unterschiedlichen Parkierungsmöglichkeiten von Garagen bis zu Carports verbunden.

Vertieft erläutert werden auch die Vorkehrungen zum Lärmschutz an der Konrad-Zuse-Straße, an der die Lärmbelastung zu hoch für die dahinter liegende Wohnsiedlung ist. Frau Becker führt aus, dass eine Kombination aus einem Wall mit intensiver Bepflanzung und einer etwas niedriger ausgeführten Lärmschutzwand vorgeschlagen wird. Die weitere Verfolgung des Entwurfsvorschlags ist jedoch abhängig von einem Schallschutzgutachten, das im weiteren Planungsverfahren erarbeitet wird.

Rückfragen /Anregungen

Frau Holz eröffnet die Diskussionsrunde mit dem Vorschlag, sowohl Rückfragen als auch Anregungen thematisch gliedert nach den Stichworten:

- 1) Umsetzung der Projektentwicklung
- 2) Städtebauliches Konzept
- 3) Verkehrserschließung
- 4) Soziale Infrastruktur
- 5) Öffentlicher Raum / Grünflächen
- 6) Lärmschutz / Regenwasser

zu behandeln. Ziel ist, die unterschiedlichen Themenkomplexe möglichst effektiv erörtern zu können. Dem Vorschlag wird seitens der Anwesenden zugestimmt.

Frau Holz bittet zunächst den Ortsvorsteher Herrn Pfeifer und Herrn Geyels als Vertreter der Bürgerinitiative 'Bürger für einen sinnvollen Hainweg' die Aussprache mit ihren Beiträgen zu eröffnen, da beide viele der Überlegungen, Sorgen und Ängste, aber auch der Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern zusammen getragen haben.

Herr Ortsvorsteher Pfeifer erläutert, dass sich in den letzten drei Jahren siebzehn Fragen und siebzehn Wünsche herauskristallisiert haben. Diese spiegeln die intensiven Diskussionen vieler Bürger/innen wider, mit denen sich der Ortsbeirat auseinandergesetzt hat. Um sich auf die Kernaussagen konzentrieren zu können, verzichtet er darauf, die Beschlüsse der letzten Jahre zu wiederholen.

Der Ortsbeirat fordert mit höchster Priorität eine klare Aussage zu den Verkehrsanbindungen des Stadtteils Nordenstadt, aber auch der Nachbarortschaften. In diesem Kontext wird die abschließende Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für die östlichen Vororte der Stadt vor einem Baubeginn im Hainweg als unabdingbar erachtet.

Viele Bürger haben den Wunsch vorgetragen, keine Straßenverbindungen in die vorhandenen Wohngebiete zu planen. Bislang wurde erreicht, dass nur noch eine Straße geplant ist,

die als Verbindung (Durchstich) zu sehen ist. Aus seiner Sicht besteht weiterer Diskussionsbedarf zu diesem Thema. Darüber hinaus wird der Nachweis von mindestens 1.000 Stellplätzen im Baugebiet gefordert, wobei deutlich wird, dass gefangene Stellplätze abgelehnt werden. Alle Stellplätze, die ausgewiesen werden, müssen auch tatsächlich nutzbar sein.

Eine weitere Forderung ist, an zentraler Stelle im neuen Wohngebiet eine Bushaltestelle, Parkplätze und eine Carsharing-Station vorzusehen. Herr Pfeifer führt als weiteren Punkt die Ausweisung von Freizeit- und Sportflächen innerhalb des Baugebiets aus und erbitet eine klare Aussage, an welchem Ort diese Flächen zeitgleich mit den Baumaßnahmen realisiert werden sollen. Aus seiner Sicht sind auch die Freizeit- und Sporteinrichtungen in Nordenstadt bereits heute nicht ausreichend. Daher sollte der Bau z.B. neuer Hallen nicht erst nach dem Zuzug von 2.000 Menschen erfolgen, sondern zeitgleich oder im Vorfeld. Er geht auch darauf ein, dass bekannt ist, mit welchem Zuwachs auch an Schülerinnen und Schülern zu rechnen ist. Vor diesem Hintergrund ist auch die Vorbereitung einer Erweiterung der Grundschule notwendig.

Ein weiteres Anliegen ist der zeitnahe Neubau eines Gemeindezentrums, das den Bedarf der künftig 10.000 Einwohner/innen decken kann. Zu schaffen sind auch ausreichende Betreuungs- und Krippenplätze im Elementarbereich in den entsprechenden Kindertagesstätten. In der Auseinandersetzung mit dem Gebiet wurde festgestellt, dass zwei Kitas erforderlich sein werden. Die Jugendeinrichtung bezeichnet Herr Pfeifer als eine Selbstverständlichkeit, da Nordenstadt über keine Säle verfügt, die entsprechend nutzbar wären.

Die zu schaffende soziale Infrastruktur (u.a. Kindertagesstätten und Grundschulerweiterungen) sollte vertraglich fixiert werden. Durch klare Festlegungen sollte vermieden werden, dass eine unstimmige Infrastruktur entsteht, falls die Investoren Forderungen nicht erfüllen können.

Herr Pfeifer greift auch das Thema des seniorengerechten Wohnens auf und hält fest, dass in den Plänen lediglich in einem kleinen Teil des neuen Quartiers seniorengerechte Wohnungen vorgeschlagen werden. Da viele Bürger/innen auch im hohen Alter nicht von Nordenstadt wegziehen möchten, sollten im Neubaugebiet alle Chancen genutzt werden, entsprechende Angebote zu schaffen.

Herr Pfeifer beendet seine Einleitung der Diskussion mit der Feststellung, dass die Verfolgung einer zu dichten Bebauung wie im Wallauer Weg ausdrücklich nicht gewünscht wird. Für die Entwicklung des Neubaugebietes bittet er um Erarbeitung einer klaren Zeitschiene, um die Bauzeit und ihre Etappen abschätzen zu können.

Die übergebene schriftliche Ausführung der 17 Punkte ist der Anlage 1 der Niederschrift zu entnehmen.

Herr Geyels, *Vertreter der Bürgerinitiative 'Bürger für einen sinnvollen Hainweg'*, spricht in Vertretung von Herrn Hell, der als Sprecher der Bürgerinitiative beauftragt wurde, die Bedenken gegen das Planungsprojekt zum Ausdruck zu bringen. Im Wesentlichen handelt es sich um dieselben Punkte, die Herr Pfeifer vorgetragen hat. Als erstes richtet er die Frage nach der Situation des Verkehrs an die Akteure der Projektentwicklung. Da die Verkehrsführung sowohl für Nordenstadt als auch für die umliegenden Gemeinden in der Zukunft ein großes Problem darstellen wird, appelliert er eindringlich, notwendige Lösungsvorschläge zu skizzieren.

Sein zweites Anliegen ist eine funktionsfähige Entwässerung. Da die Gemeinde Wiesbaden Nordenstadt mehrfach mit verheerenden Folgen für die Bewohnerschaft überflutet wurde, sind hier tragfähige Aussagen zu treffen.

Herr Geyels lenkt das Augenmerk auch auf das Thema der Nachbarbebauung im südlichen und westlichen Bereich der Eichelhägerstraße, die bei den Anwohnern als deutlich zu hoch eingeschätzt wird. Auch die Abstandsflächen sind hier zu gering gehalten.

Die weiteren vierzehn Punkte, die erarbeitet wurden, gibt Herr Geyels in Schriftform zu Protokoll. (Anlage 2 der Niederschrift)

Frau Holz hält fest, dass die vorgetragenen Punkte bei den Anwesenden im Saal auf große Sympathie stoßen, da sie die Anregungen und Wünsche vieler Bürger reflektieren. Sie eröffnet die Aussprache im Plenum.

1. Themenblock: Umsetzung der Projektentwicklung

Herr Wilhelm richtet seine Frage an Frau Möricke als Dezernentin und Aufsichtsratsvorsitzende der SEG. Er möchte in Erfahrung bringen, ob die SEG beziehungsweise die neugegründete Tochtergesellschaft der SEG, den 'Hainweg' bei einem möglichen Scheitern des Investors selbst realisiert oder ob ein neuer Investor gesucht werden soll, mit dem ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden kann.

Frau Möricke antwortet, dass Ihr bislang nicht bekannt ist, dass der Investor für die Entwicklung des Projektes nicht zur Verfügung steht. D.h., die SEG plant die Entwicklung des Gebietes, wie bereits dargestellt, mit den Eigentümern. Hierzu gehört die Landeshauptstadt Wiesbaden, die einen großen Anteil an Grundstücken besitzt, und die ebenfalls mit einem hohen Anteil vertretene SWM Projektgesellschaft mbH. Die SEG befindet sich in Grundstücksverhandlungen mit den restlichen Eigentümern, um deren Grundstücke in der Tochtergesellschaft zu bündeln. Im Ergebnis sollen möglichst wenige Eigentümer über die Flächen im Gebiet verfügen. Frau Möricke schließt mit der Aussage, dass Ihr nichts über das 'Aussteigen' von einem dieser drei Partner bekannt ist.

Herr Wilhelm hinterfragt nochmals, ob in den vorangegangenen Tagen in der Magistratssitzung eine Tochtergesellschaft der SEG gegründet worden ist, mit dem Ziel, die Grundstücke von Herrn Scherer, SWM, zu übernehmen.

Frau Möricke benennt als Ziel der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrates, das Gebiet zügig mit verlässlichen Partnern zu entwickeln. Dies entspricht der aktuellen Beschlusslage des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 01. Oktober 2013. Als verlässliche Partner benennt sie nochmals die Stadt Wiesbaden, die SEG und die SWM. Sie bestätigt, dass die SEG Grundstücke gekauft hat, jedoch nicht von der SWM, sondern von privaten Eigentümern. Dies erfolgte mit dem Ziel, den Weiterverkauf der Grundstücke an Dritte zu verhindern und die Anzahl der beteiligten Eigentümer in einer überschaubaren Größenordnung zu halten. Dies ist von Bedeutung, da die Stadt Wiesbaden mit den Eigentümern einen städtebaulichen Vertrag abschließen wird, in dem die Leistungsfähigkeit aller Beteiligten nachgewiesen werden muss.

Die SEG hält im Rahmen der Tochtergesellschaft Grundstücke vor, um zu entscheiden, ob diese Grundstücke im Besitz der SEG bleiben oder der SWM übertragen werden, wenn diese die entsprechende Leistungsfähigkeit nachweisen kann. Eine Alternative ist auch, dass sie in städtischen Besitz übergehen. Sie fügt hinzu, dass es letztendlich auch steuerrechtliche Fragestellungen sind, die hinter der Gesellschaftsgründung stehen. Dies entspricht der Vorlage, die von Seiten der Kämmerei aus finanzieller Sicht eingebracht und beschlossen wurde und widerspricht an keiner Stelle der Zielsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses, das Gebiet zügig mit einer überschaubaren Anzahl an zuverlässigen Partnern zu entwickeln. Im Falle des Ausstieges eines Partners ist das Ziel, dass die Übrigen seinen Anteil übernehmen. Das heißt, ein anderer Investor steht nicht im Raum.

Herr Wilbert aus Erbenheim richtet seine Frage ebenfalls an Frau Möricke. Er bezieht sich auf ihre Aussage, dass der Investor einen Vertrag unterzeichnen würde, in dem festgehalten wird, dass auch die Umsetzung der Verkehrsplanung finanziert wird. Der Investor würde damit Zusagen zu etwas treffen, das noch nicht geplant ist. Er möchte wissen, ob der Investor auch die benötigte Verkehrsinfrastruktur in Erbenheim finanziert.

Frau Möricke antwortet, dass die Finanzierung der notwendigen Infrastruktur im Hainweg auf alle Eigentümer umgelegt wird. Somit tragen sie die unmittelbaren Kosten, die mit dem Hainweg zusammenhängen und nicht die Kosten für die überregionalen Maßnahmen.

Herr Wilbert fragt nach, wer die verbleibenden Kosten trägt und in welchen Haushalt sie aufgenommen werden.

Frau Möricke erklärt, dass die Stadt diese aus den entsprechenden Folgehaushalten zu finanzieren hat.

2. Themenblock: Städtebauliches Konzept

Herr Hoppe verdeutlicht als Anwohner der Eichelhäherstraße seine Befürchtung, bei einer Umsetzung der geplanten Neubauten auf die natürliche Belichtung seines Hauses verzichten zu müssen. In diesem Zusammenhang stellt er die Frage nach den zulässigen und sinnvollen Abstandsflächen. Er möchte wissen, wie nah die Neubauten gebaut werden, ob die existierende Straße inklusive Fußgängerweg erweitert wird oder ob er zukünftig auf eine Häuserwand blicken muss. Er teilt auch mit, dass er sich bei einer nachbarschaftsverträglichen Lösung darüber freuen wird, dass neue und junge Bürger/innen nach Nordenstadt ziehen.

Frau Becker erläutert, dass die Eichelhäherstraße aus einer großen Straße und einer kleinen Abbiegesituation besteht. Im Rahmen der weiteren Planung wird in Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses unter Beachtung der Bauordnung untersucht, wo Pufferzonen zwischen Altbauten und Neubauten angebracht sind. Derzeit wird darüber diskutiert, wie und ob eine Zwischenzone in Form eines Fußweges als Abstandshalter sinnvoll sein kann.

Herr Hoppe erklärt nochmals, dass die bestehende Wohnbebauung nicht von Nachteil sein darf.

Herr Bohland, Bewohner der südlichen Eichelhäherstraße, mahnt an, dass Besonnungs- und Verschattungsstudien zu erstellen sind und dabei zu berücksichtigen ist, dass auch bei den Altbauten Sonnenkollektoren einsetzbar sein müssen. Herr Bohland teilt mit, die seinerseits bestellten Sonnenkollektoren storniert zu haben, da er nicht Gefahr laufen möchte, dass die Kosten sich nicht amortisieren können.

Herr Bohland gibt seine schriftlichen Einwendungen zu Protokoll (Anlage 3 der Niederschrift)

Frau Becker sichert zu, dass die Nachbarschaftsfragen mit dem Ziel behandelt werden, Lösungen zu finden, die sowohl die alte als auch die neue Bewohnerschaft zufrieden stellen.

3. Themenblock: Verkehrserschließung

Frau Kraschewska spricht, in Erbenheim wohnhaft, als Sprecherin der Bürgerinitiative 'Kein Verkehrskollaps in Erbenheim'. Sie berichtet, dass seit 2008 die Nordumgehung Erbenheims gefordert wird, damit der Verkehr der östlichen Vororte ungehindert fließen kann und die Ortsdurchfahrt in Erbenheim entlastet wird. Mit Entstehung des 'Hainwegs' und der Bebauung des Dyckerhoffgeländes wird sich der Verkehr in Erbenheim weiter verstärken. Sie bittet die Anwesenden daher zeitnah die Nordumgehung Erbenheims umzusetzen. Auch sie richtet eine Frage an Frau Möricke. Die Frage beruht auf der Aussage der Stadträtin im Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr am 03. September 2013 zur Reaktivierung des Arbeitskreises Verkehrskonzept 'Wiesbaden-Ost'. Da das Verkehrskonzept von großer Bedeutung für alle östlichen Vororte ist, bittet sie darum mitzuteilen, wann der Arbeitskreis wieder aktiviert wird.

Frau Jouaux-Frönd (*Bündnis 90/die Grünen*) fragt, wann und ob ein Stadtteilverkehrsplan für Nordenstadt erstellt wird. Von Interesse für sie ist auch, ob die Verkehrsbelastung in Nordenstadt in den Spitzenstunden und die bestehenden Pendlerströme ermittelt und berücksichtigt werden. Des Weiteren bittet sie um Informationen darüber, welche öffentlichen Anbindungen

zum Beispiel nach Frankfurt ohne Umweg über den Hauptbahnhof Wiesbaden vorgesehen sind.

Frau Jouaux-Frönd gibt Ihre Fragen schriftlich zu Protokoll (Anlage 4 der Niederschrift)

Frau Möricke erläutert, dass sie im Planungsausschuss im September berichtet hat, dass der Arbeitskreis in der Zeit ihres Vorgängers eingerichtet wurde. Die Ortsteilvertreter und Ortsbeiratsmitglieder hatten sich regelmäßig getroffen, um sich Gedanken darüber zu machen, wie ein Verkehrskonzept für die östlichen Stadtteile entwickelt werden könnte. Nach ihrem Amtsantritt hat sie einen Termin in Nordenstadt wahrgenommen, um den Ortsteilvertretern zu erklären, dass sie das Thema nicht als Angelegenheit der Ortsbeiräte versteht, sondern als Aufgabe des Dezernats für Verkehrsplanung, das sich professionell und fachlich qualifiziert mit der Lösung von Problemsituationen auseinandersetzen muss. Diese Herangehensweise ist von den anwesenden Arbeitskreismitgliedern begrüßt worden. Mit dem Fortschreiben des Flächennutzungsplanes und dem Verkehrsentwicklungsplan ist eine entsprechende Bearbeitung in die Wege geleitet worden. Zeitgleich wird der Nahverkehrsplan, der den öffentlichen Verkehr betrifft, aktualisiert und zusätzlich ein Radverkehrsplan aufgestellt. Das heißt, es findet eine Betrachtung der verschiedenen Verkehrsträger statt. Vor diesem Hintergrund wurde im Einvernehmen mit der damaligen Runde festgehalten, dass keine kurzfristigen regelmäßigen Termine anberaumt werden, sondern dass man sich trifft, sobald ein vorstellbarer und diskussionsfähiger Planungsstand erreicht worden ist. Hierzu müssen zunächst Daten und Überlegungen zusammengetragen werden. Das heißt, dass sich der Verkehrsentwicklungsplan in der Vorbereitung befindet. Alle Hinweise, Vorschläge und Anregungen, die in den vorangegangenen Jahren im Arbeitskreis gesammelt wurden, fließen in die Überlegungen des Büros ein, das den Verkehrsentwicklungsplan erstellt.

Frau Möricke erläutert vertiefend, dass es sich dabei um den Plan handelt, der die ortsteilübergreifende Verkehrsentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden insgesamt fortschreibt.

Zum Baugebiet 'Hainweg' ist durch den Vorhabenträger ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben worden. Darüber hinaus wurde ein Stadtteilverkehrsplan Nordenstadt erstellt.

Frau Schmitteckert bestätigt, dass ein Stadtteilverkehrsplan für den Stadtteil Nordenstadt erstellt worden ist. Das Ergebnis ist im Laufe der Bearbeitung im Jahre 2012 in einer Ortsbeiratssitzung öffentlich vorgestellt worden. Der Stadtverkehrsplan liegt den Ortsbeiratsmitgliedern gebunden vor und ist in der Ortsverwaltung vorhanden, wo er von Bürgern eingesehen werden kann. Im Stadtteilverkehrsplan wurden die Belange von Nordenstadt und die Verkehre, die durch umfangreiche Erhebungen aufgenommen wurden, berücksichtigt. Auch Pendlerströme sowie das Gebiet 'Hainweg' wurden mit in die verkehrliche Betrachtung einbezogen.

Herr Pfeifer merkt an, dass sich der Arbeitskreis 'östliche Vororte', bestehend aus allen Ortsvorstehern der östlichen Vororte, erstmalig im September 2009 getroffen hat. Danach fanden bis 2012 regelmäßig, ein bis zwei Mal im Jahr Treffen statt. Er bestätigt, dass Frau Möricke die behandelten Themen Anfang des Jahres 2012 zur 'Chefsache' deklariert hat. Bedauerlicherweise wurde jedoch nicht, wie zugesagt, in diesem Jahr zu einer nächsten Sitzung eingeladen.

Herr Hoppe betont nochmals, dass er als Anwohner der Eichelhägerstraße direkt von der Projektentwicklung 'Hainweg' betroffen ist. Trotz der bisherigen Ausführungen erschließt sich für ihn nicht, wo die Menschen tatsächlich entlangfahren sollen. Er befürchtet, dass die Eichelhägerstraße nach den Baumassnahmen teilweise einer Autobahn gleichen wird, da sie als Westverbindung genutzt werden wird. Er bezweifelt, dass die plangrafisch funktionierenden Pfeile und die erstellten Berechnungen in der Realität umsetzbar sind. Er sieht die Gefahr, dass die Anbindung an den bestehenden Ortsteil über die existierenden Straßen führt, wodurch eine noch größere Verkehrsbelastung entstehen würde.

Frau Becker erläutert, dass im Rahmen der Bauleitplanung intensiv mit Verkehrsplanern zusammen gearbeitet wird. Sie bestätigt, dass hier noch viel Arbeit zu leisten ist. Aus ihrer Sicht muss erfasst werden, in welchem Umfang und wo die Verkehre ansteigen, wie hoch die Verkehrsdichte jenseits aller Prognosen schon heute an bestimmten Knotenpunkten ist und wie sich die üblichen Verkehrsteilnehmer im bestehenden Ort verhalten.

Frau Kraschewska hinterfragt die Beantwortung ihrer Frage durch Frau Möricke. Sie möchte in Erfahrung bringen, was mit dem abfließenden Verkehr passiert, wenn im Flächennutzungsplan der Golzenberg als Ertüchtigung ausgelegt ist. Es werden keine anderen Vorschläge gemacht, daher muss der Verkehr über Igstadt und Erbenheim abfließen, was für sämtliche Orte ein Verkehrschaos zur Folge hätte. Vor diesem Hintergrund fordert sie die zeitnahe Einberufung des Arbeitskreises.

Frau Möricke verdeutlicht nochmals, dass der Arbeitskreis die Aufgabe hatte, Problemlagen, Überlegungen und Wünsche zu thematisieren. Ihr Angebot im Frühjahr 2012 war, eine Aktualisierung der Verkehrszählungen zu veranlassen. Auf dieser Grundlage sollte ein belastbares Konzept erarbeitet werden.

Sie bezeichnet es als einen späten Erfolg, dass die Stadtverordnetenversammlung jetzt im Doppelhaushalt 2014/15 die von ihr beantragten Mittel bewilligt hat. Sie verweist darauf, dass die Stadtverordnetenversammlung ihre Sitzungsvorlage zum Haushalt 2012 abgelehnt hat und die Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans daher erst 2013 begonnen werden konnte.

Die Analyse setzt sich auch mit neueren Entwicklungen auseinander, die sich anders darstellen als zur Zeit der Entstehung des Flächennutzungsplans. Überholt ist zum Beispiel das Thema Stadtbahn, die in absehbarer Zeit nicht realisiert werden kann. Frau Möricke wiederholt, dass der Dialog im Arbeitskreis aufgenommen wird, sobald die diskussionsfähigen Untersuchungen vorliegen. Dies hat sie den Beteiligten vor einem Jahr bereits mitgeteilt.

In Ergänzung zu den Ausführungen von Frau Becker betont sie, dass es ganz klare 'Hausaufgaben' gibt, die die Fachjury dem Büro mit auf den Weg gegeben hat. In der Fachjury waren unter anderem die Bürgerinitiative, der Ortsvorsteher und alle Ortsbeiratsfraktionen beteiligt. Die Beteiligten haben im Rahmen der Jurysitzung schon viele Wünsche und Anregungen vorgetragen, die heute wiederholt werden. Das Büro hat sich damit ergebnisorientiert auseinandersetzen. Eine ganz konkrete Vorgabe ist, dass es keinen Durchgangsverkehr zur Eichelhäherstraße geben soll. Die Stadt und der Vorhabenträger verlangen, an besagter Stelle Wege zu schaffen, die keine Durchfahrt für den motorisierten Verkehr ermöglichen.

Frau Holz regt für die weitere Bearbeitung des Projektes an, dem Arbeitskreis eine terminliche Perspektive zu geben und mitzuteilen, wann mit den ersten Ergebnissen der beauftragten Studien zu rechnen ist.

Herr Hell stellt sich als Sprecher der Bürgerinitiative vor. Aus seiner Sicht hat die Stadt Wiesbaden notwendige Schritte zur Entwicklung des Neubaugebietes noch nicht getan. Sie möchte im Jahr 2016 mit dem Bau beginnen, wodurch im Stadtteil 2.000 bis 2.500 Neubürger/innen mit 1.500 bis 1.700 Fahrzeugen zu erwarten sind.

Er fasst die vorgetragenen Bedenken der Bürger/innen nochmals zusammen. Im Norden fließt kein Verkehr ab, was zur Folge hat, dass es sich hier stauen wird. Im Osten, Richtung Ortskern Nordenstadt, ist keine weitere Verkehrsbelastung vorstellbar, im Westen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls nicht. So bleibt nur der Süden mit einem Kreislauf, der für nicht ausreichend gehalten wird. Beim 'Hainweg' handelt es sich aus seiner Sicht um ein Großprojekt, das mit der Neusiedlung von 650 Wohneinheiten Auswirkungen auf die gesamte regionale und überregionale Infrastruktur hat. Die Stadt Wiesbaden möchte ab 2016 bauen, daher muss politisch sichergestellt sein, dass 2016 im Süden eine angemessene Anbindung möglich ist. Herr Hell wünscht sich von Frau Möricke die verbindliche Aussage, dass nicht gebaut wird, ehe diese Fragestellung gelöst ist.

Frau Möricke erklärt, dass nach der Fachjurysitzung ein Beschluss im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr gefasst wurde. Lt. Beschluss wird der Magistrat damit beauftragt, die Grundlagen zu sichern, damit spätestens 2016 in Teilbereichen mit Wohnungsbaumaßnahmen begonnen werden kann. Im Beschluss sind viele Punkte, die angesprochen wurden, konkret behandelt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird zwischen der Stadt und der Investorengruppe ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem alle genannten Punkte geregelt werden. Hierzu gehören der Bau der notwendigen Erschließungsanlagen, Straßen, Entwässerungs- und Grünanlagen sowie des Beitrags zur Herstellung der sozialen Infrastrukturen.

Frau Holz erläutert als Moderatorin, dass in der Regel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein verkehrsplanerisches Fachgutachten erstellt wird. Sie unterstreicht ihre bereits vorgetragene Anregung, die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Konzeptes und die weitere Erarbeitung der Verkehrsplanung zu synchronisieren, um beide Planungen qualifiziert zusammen führen zu können. Frau Holz hält fest, dass in der Regel ohne die Klärung verkehrlicher Fragestellungen kein Planungsrecht geschaffen werden kann.

Herr Hell hebt hervor, dass Planungen ein kompliziertes Unterfangen sind, daher möchte er die Zusage Frau Möricke, dass der Hainweg erst bebaut wird, wenn eine überregionale Verkehrsanbindung existiert, die die südliche Anbindung definiert.

Frau Möricke erklärt, dass die Abgabe verbindlicher Erklärungen dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung obliegt. Sie fasst nochmals zusammen, dass man sich am Anfang eines Planungsprozesses befindet. Daher wird zunächst erfasst, was an erforderlicher Infrastruktur bis zu welchem Zeitpunkt realisiert werden muss, damit das Planungsgebiet die Chance hat, planungsrechtlich genehmigt werden zu können. Welche Weichenstellungen hierzu nötig sind, kann heute nicht beantwortet werden. Hieran arbeiten die verschiedenen Gutachter. Sie stehen am Anfang des Prozesses, d.h., es wird weitere Treffen geben, um Planungserkenntnisse und -ergebnisse und ihre entsprechenden Auswirkungen zu besprechen.

Auch **Herr van Gennepe**, wohnhaft in der Pommernstraße, fragt nach der Möglichkeit, in den Ortsbereich Nordenstadt hinein und wieder hinauszugelangen, wenn ein Zuwachs von über 1.000 Neubürgern erwartet wird. Aus seiner Sicht ist die Borsigstraße im Süden von Nordenstadt derzeit bereits verkehrlich überlastet.

Herr Wilhelm schließt sich inhaltlich seinen Vorrednern an. Er hält fest, dass der Vorgänger der Dezernentin Möricke sich während seiner Amtszeit kritisch zur Borsigstraße geäußert hat. Im Rahmen der Gutachten ist seiner Auffassung nach auch der laut Flächennutzungsplan ins Auge gefasste Golzenberg zu ertüchtigen. Im Umkehrschluss führt die Ertüchtigung des Golzenberges zu einer verkehrlichen Entlastung Erbenheims, aber zu einer höheren Belastung für Igstadt, da der Verkehr der anderen östlichen Vororte in Richtung des Gewerbegebietes Nordenstadt über den Golzenberg führt.

Frau Möricke hält es, wie bereits mehrfach dargestellt, für sinnvoll, dem Thema 'Verkehr' eine gesonderte Veranstaltung zu widmen, sobald Ergebnisse der Verkehrsgutachten vorliegen. Dabei sollte der Stadtteil Nordenstadt im besonderen Fokus stehen. Selbstverständlich wird in diesem Zusammenhang auch die Borsigstraße behandelt werden.

Herr Löbbers rekapituliert, dass im Bereich des Kreisverkehrs über die Borsigstraße das Thema des Müllablagerungsplatzes, der derzeit gut genutzt wird, nicht erwähnt wurde. Bei 500 zusätzlichen Familien würde es aus seiner Sicht hier einen Rückstau bis zur Konrad-Zuse-Straße geben. Er bittet darum, dass in Betracht gezogen wird, die Zufahrt zum Platz zu vergrößern oder zu verlagern.

Herr Hörner fügt hinzu, dass bei der Betrachtung der verkehrlichen Belastung von Nordenstadt die stark frequentierte Heerstraße in Stadtteilkonzept mit in Betracht gezogen werden sollte, um dem Wunsch, eine Symbiose zwischen alt und neu zu schaffen, tatsächlich gerecht werden zu können.

Herr Pflume, wohnhaft in der Eichelhählerstraße, kann nachvollziehen, dass es heute Abend schwierig ist, Zusagen zu machen. Dennoch insistiert er, dass die Anbindung der Eichelhählerstraße nicht, wie im Plan dargestellt, zum Schleichweg wird. Er sieht den Auftrag, diesen Weg als Fußweg zu belassen als verbindliche Aussage. Er hofft auch, dass er als Zusage werten kann, dass die Randbebauung verträglicher gestaltet wird und dass ein weiteres Treffen zur Klärung der verkehrlichen Situation stattfinden wird.

Herr Pfeifer bittet Frau Möricke darum, die Wünsche der Bürger/innen zu berücksichtigen und zu weiteren Informationsveranstaltungen einzuladen.

Frau Deuling bezieht ihre Frage auf die Grundschule und auf die Aussage, dass dort ein Neubau geplant wird. Sie erläutert, dass viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen und wieder abholen. Die Grundschule befindet sich in einem Bereich, der mit dem Auto oft angefahren wird, da sich in unmittelbarer Nähe das Ortszentrum mit der Ortsverwaltung, mit Banken, mit Ärzten und Apotheken befindet. Bereits heute zeichnet sich morgens und mittags ein Verkehrschaos ab. Wenn tatsächlich 30 - 40 Schüler / Jahrgang erwartet werden, würde sich im Bereich des bestehenden Ortskerns, der Eichelhählerstraße und des Westrings, eine nochmals erhöhte verkehrliche Belastung einstellen.

Frau Möricke sieht den Vorteil der Stadteilerweiterung darin, dass die Infrastrukturen und das Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zueinander liegen. Es ist eine Frage des Verhaltens und der Erziehung, den Kindern von Anfang an aufzuzeigen, dass sie die Schule per Rad oder fußläufig sehr gut erreichen können.

Frau Holz fasst zusammen, dass mehrfach das Pflichtenheft zitiert worden ist, das dem Büro zur weiteren Bearbeitung der Planung vorgelegt wurde. Nach Abarbeitung des Pflichtenheftes wäre es angemessen, erneut zusammenzukommen, sich auszutauschen und herauszufinden, ob die Überarbeitungen den Erwartungen entsprechen.

Sie resümiert, dass die sorgfältige Auseinandersetzung mit den festgehaltenen Fragen zur äußeren und inneren Erschließung des geplanten Wohngebietes Hainweg ein großes Anliegen der Bewohnerschaft reflektiert. In diesem Kontext wird auch einer tragfähigen Verkehrsführung in den gesamten östlichen Stadtteilen große Bedeutung beigemessen.

4. Themenblock: Soziale Infrastruktur / Öffentlicher Raum - Grünflächen

Herr Hoppe geht auf die Erklärung in der Einführung zur Veranstaltung ein, dass statt einer Kindertagesstätte eine weitere benötigt wird, dass man einen Teil der Gebäude für Seniorenwohnen nutzen kann, dass Nahversorger angesiedelt werden sollen. Er wünscht eine Aussage dazu, wann feststehen wird, wie viele Kitas, Schulen, Seniorenheime, Sportanlagen und Ähnliches in die Neuplanung integriert werden und ab wann die Bürger einen Einfluss darauf haben.

Herr Brülle erläutert, dass bis zum Ende des Jahres 2012 die alten Planungswerte von 0,3 - max. 0,7 (im sozialen Wohnungsbau) Kinder pro Wohneinheit galten. Für den 'Hainweg', wurde bei den ersten Schätzungen mit diesen Zahlen gearbeitet. Parallel wurde auf Grund mehrerer Baugebiete analysiert, wie sich die neue Bewohnerschaft bei Reihen- und Doppelhäusern tatsächlich zusammensetzt. Daraus ergibt sich die Annahme, dass der Bedarf größer ist. In einem mittelteuren Wohngebiet wird ein Kind pro Wohneinheit erwartet. Das bedeutet 650 Kinder durch 15 Jahrgänge, was 43 Kinder / Jahrgang abbilden würde. Die Stadt möchte 50 % der unter Dreijährigen mit Krippenplätzen versorgen und 85 % der Kinder im Elementaralter. Hieraus ergibt sich der Bedarf von zwei Kitas. Herr Brülle betont, dass dies nach wie vor eine erste grobe Berechnung ist. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss eine definitive Aussage getroffen werden.

Herr Hoppe fragt, welche Auswirkung der doppelte Bedarf an Kitas für die Grundschule und die weiterführende Schule hat.

Frau Möricke erläutert, dass im Rahmen des Bebauungsplanes definitiv zu klären ist, welche Gemeinbedarfsflächen für soziale Infrastrukturen vorzuhalten sind. In Vertretung des Schuldezernats gibt Frau Möricke einen ersten Überblick. Danach wird die Planung von 650 Wohneinheiten zu einem Zuwachs von 30 bis 40 Kindern / Jahrgang im Grundschulalter führen. Um diesen zusätzlichen Bedarf abdecken zu können, ist eine Erweiterung der Grundschule Nordenstadt um vier Klassenräume und zwei Differenzierungsräume notwendig. Diese zusätzlichen Räume sollen ebenso wie eine Einfeld-Turnhalle auf dem Gelände der Schule realisiert werden.

Frau Möricke fügt hinzu, dass noch geprüft werden muss, ob die Verpflegungseinrichtungen im Schulkinderhaus in Nordenstadt ausreichend sind oder erweitert werden müssen. Die Räume für die Nachmittagsbetreuung an der Grundschule reichen wahrscheinlich aus. Eine weitere Vorgabe für den Bebauungsplan ist, dass ein Nahversorger angesiedelt werden kann.

Herr Hörner, Bewohner der Heerstraße, erläutert, dass die Grundschule seines Erachtens bereits an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt ist, gleiches gilt für das Schulkinderhaus. Eine Sicherstellung der Verpflegung ist für die Anzahl der zu erwartenden Kinder aus seiner Sicht nicht gewährleistet. Er bittet darum, die dargestellten Planungen auf ihre Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Frau Möricke erklärt, dass die ihr vorliegenden Unterlagen des Schuldezernats den Kenntnissen der Magistratsmitglieder entsprechen. Sie gibt Herrn Hörner Recht, dass die heutigen Aufnahmekapazitäten der Grundschule Nordenstadt begrenzt sind und wiederholt, dass aus diesem Grund im Jahr 2016 eine Erweiterung der Grundschule Nordenstadt entsprechend der Entwicklung der zusätzlich erwarteten Schülerzahlen vorgesehen ist.

Herr Hörner fragt, wie die Erweiterung tatsächlich umgesetzt wird, da sie einen Neu- oder Anbau verursachen würde, der wiederum die Schulhofsituation der Kinder minimiert. Auch das Schulkinderhaus müsste erweitert werden. Er fragt nach der Finanzierung und bittet um Abstimmung der Überlegungen mit der Schulleitung.

Frau Möricke zitiert den Beschluss des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr, wonach lt. städtebaulichem Vertrag auch die Eigentümer einen Beitrag zur Herstellung dieser Schulerweiterung zu tragen haben. Der restliche Beitrag wird aus dem städtischen Haushalt finanziert.

Herr Pflume hält als Punkt für die Aufgabenliste fest, dass auch das Thema Betreuung der Grundschul Kinder nach Schulschluss zu behandeln ist. Falls die Schule erweitert wird, müssen diese Räume ebenfalls erweitert werden.

Frau Möricke wiederholt die Aussage des Schuldezernats, dass zu prüfen ist, ob die Verpflegungseinrichtungen und die Betreuungsmöglichkeiten im Schulkinderhaus Nordenstadt ausreichend sind oder erweitert werden müssen.

Herr Gerhard möchte in Erfahrung bringen, ob mit dem notwendigen Bau eines Gemeindezentrums auch Räume für Vereine geschaffen werden.

Frau Möricke veranschaulicht, dass bei der Weiterentwicklung des Planes der aktuelle Bedarf unterschiedlicher Interessengruppen untersucht wird. Fest steht, dass innerhalb des 'Haingebietes' ein Angebot für Jugendliche entwickelt werden soll. Welcher Bedarf aus dem Stadtteil Nordenstadt insgesamt besteht und welcher davon bei den planerischen Überlegungen sinnvollerweise im Baugebiet 'Hainweg' einzuplanen sind, muss noch überprüft werden.

Herr Gerhard erkundigt sich, ob bei der Betrachtung der Räumlichkeiten des Gemeindezentrums auch der Bedarf an sozialen Räumen zum Beispiel für private Feiern berücksichtigt wird.

Frau Möricke weist darauf hin, dass bislang Vorgaben des Sozialdezernats zum Beispiel zu Kindertagesstätten und zu einer Jugendeinrichtung formuliert wurden. Die Hinweise auf zusätzliche Bedarfe sind im weiteren Planungsverfahren mit den derzeit vorhandenen Einrichtungen im Stadtteil Nordenstadt und deren angedachten Erweiterungsmöglichkeiten abzugleichen. Dabei sind auch die Rückwirkungen auf das Bebauungsgebiet im Auge zu behalten.

5. Themenblock: Öffentlicher Raum - Grünflächen

Frau Deuling möchte wissen, wie notwendig die Grünflächen für den Wasserhaushalt sind, wie sich die Größe und die Ausgestaltung der Grünfläche darstellt und ob zum Beispiel ein Spielplatz integriert wird. Ihre konkrete Frage lautet, ob der Grünfläche eine tatsächliche Nutzung zugewiesen wird oder ob sie als grüne Ausgleichsfläche für die angrenzenden Gebäude dient. Sie hinterfragt auch den Bedarf im Bereich der Nahversorgung, da viele Geschäfte in Nordenstadt aufgegeben haben und Supermärkte im Industriegebiet positioniert sind.

Herr Elfers erklärt, dass die Durchgrünung dem Wasserhaushalt dient und damit eine ökologische Funktionen hat. Er betont, dass der dargestellte Grünanteil ein fester Bestandteil der Planung ist. Auch hierzu gibt es ein Pflichtenheft. Zur Entwässerung führt er aus, dass im Gebiet, das keine hohe Verdichtung aufzeigt, möglichst viel Wasser vor Ort versickert oder verdunstet werden soll. Da dies stark von den Bodenverhältnissen abhängt, sind auch hier Gutachten notwendig. Geplant ist eine öffentliche Grünanlage, die nicht als Abstandsfläche dient, sondern Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für alle Anwohner/innen bietet.

Frau Deuling möchte wissen, ob es sich in der Realität um eine angelegte Parkanlage oder um eine Wiese handeln wird, die langsam verkrautet.

Herr Elfers erläutert, dass eine offene Fläche geschaffen werden soll, die vielfältigen Nutzungen offensteht.

Herr Hell lobt, dass die Planung sehr viel Grün enthält und damit dem Erscheinungsbild Nordenstadts entspricht. Er bittet zu erläutern, wie der 'Hainpark' tatsächlich aussehen wird und ob die vorliegende Planung in der dargestellten Dimensionierung und Verortung in den Bebauungsplanübertragen wird. Des Weiteren fragt er, ob die Stadt Wiesbaden Eigentümerin der Flächen ist und garantieren kann, dass sie die Pflege auf Dauer finanzieren kann. Er fragt auch, ob die Pflegekosten kalkuliert wurden oder ob ein Privatinvestor diese mittragen muss.

Frau Möricke erklärt, dass zu den Vorgaben gehört, dass 18.500 m² öffentliche Grünflächen im Gebiet vorgesehen werden, für die die Stadt zuständig ist. Sie führt aus, dass der derzeitige Plan nicht 1:1 realisiert werden wird, dieser sukzessive verfeinert wird. Auch hierzu kann nochmals ein Meinungsaustausch stattfinden. Das Gebiet, das im Plan grün dargestellt ist, entspricht nicht der Fläche, die sich in Besitz der Stadt Wiesbaden befindet. Die Erschließungs- und Grünflächen werden im Rahmen eines Umlegungsverfahrens an die Stadt übertragen. Diese wird sie gestalten und pflegen.

6. Themenblock: Lärmschutz / Regenwasser

Herr Wollwert beschreibt den Lärmschutz gegen den Straßenverkehr als stimmig, jedoch wüsste er gerne, welche Maßnahmen gegen den Lärm aus der Luft insbesondere vom Flughafen Erbenheim geplant sind.

Frau Holz erklärt, dass das Thema 'Fluglärm' heute nicht auf der Tagesordnung steht und auch nicht diskutiert werden kann, da kein Fachbeitrag zum Thema vorbereitet wurde. Nach dem erläutert wird, dass sich die damit verbundenen Äußerungen auch auf das Baugebiet beziehen, lässt sie die entsprechenden Wortmeldungen zu.

Herr Wulf meldet sich als Vertreter der 'BiLGUS - Bürgerinitiative gegen Lärm und Gefahren durch US-Flugzeuge'. Er thematisiert den Fluglärm, verursacht durch die US-Airbase Erbenheim. Die Bürgerinitiative interessiert, warum der Fluglärm in den bisherigen offiziellen Unterlagen für das Baugebiet 'Hainweg' entweder als vernachlässigbar dargestellt wurde oder überhaupt nicht erwähnt wird. Er merkt an, dass die Landebahn der Airbase vom südlichen Rand des Baugebietes lediglich 1.000 Meter entfernt ist, wodurch das Baugebiet dem vollen Lärm, der von dem Airbase ausgeht, ausgesetzt ist. Hierzu gehört Hubschrauberlärm bis in die Nacht und Bodenlärm durch im Stand laufenden Triebwerke. Weiterhin interessiert es die 'BiLGUS', ob die Fluglärmsituation gegenüber Investoren und Kaufinteressenten von den Verantwortlichen der Stadt Wiesbaden kommuniziert wird und ob gegenüber den Interessenten vor Abschluss zivilrechtlicher Verträge deutlich darauf hingewiesen wird, dass es keinerlei Beschränkungen der Flugzeiten gibt. Das Ziel seiner Frage ist, zu verhindern, dass Kauf- oder Mietinteressenten Tatsachen verschwiegen werden.

Die Schriftform der vorgetragenen Fragen wurden am Folgetag per E-Mail übersendet.
(Anlage 5 der Niederschrift)

Herr Mengden erläutert, dass derzeit Gespräche stattfinden, um eine Optimierung der Lärmreduzierung zu erreichen. Er versichert, dass die Stadt Wiesbaden in Gesprächen mit den Streitkräften versucht, überflüssigen Lärm zu reduzieren. Zum Thema Fluglärm wird, sobald sinnvoll, zu einer gesonderten Veranstaltung eingeladen.

Ein **Bürger** betont, dass ihm das Thema Regenwasser, Kanal und Abwasser sehr am Herzen liegt. In den letzten paar Jahren standen in Nordenstadt insbesondere die Keller der Häuser südlich der Heerstraße bei kräftigem Regen unter Wasser. Das neue Baugebiet befindet sich auf einem noch niedrigeren Niveau, daher ist die Erweiterung der Kanäle aus seiner Sicht unabdingbar. Er befürchtet, dass Neubürger Probleme haben werden oder teure Rückschlagventile einbauen lassen müssen.

Herr Ebbinghaus erklärt, dass eine Kanalnetzberechnung durchgeführt wurde, d.h., an markanten Punkten im Netz wurden über einen längeren Zeitraum Abflussmessungen durchgeführt. Hochgerechnet zeigt sich, wie sich das Kanalnetz und das Abflussverhalten unter Einbeziehung des Baugebiets 'Hainweg' abbilden wird.

Im Rahmen der Entwicklung des Baugebiets 'Hainweg' sind Gründächer und eine dezentrale Entwässerung auf den Grundstücken vorgesehen. Die Straßenrandflächen werden Mulden-Rigolen-Systeme zur Entwässerung aufweisen. Die Belange der Entwässerung sind im Laufe des Verfahrens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik weiter zu präzisieren. Bezüglich der Rückstauverschlüsse gilt die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden, wonach das zulässige Rückstauniveau 10 cm über Straßenoberkante liegt.

Resümee der Diskussion

Frau Holz hält fest, dass das vorgestellte städtebauliche Gesamtkonzept kein endgültiges Konzept ist, sondern dass der städtebauliche Entwurf auf Grundlage des bekannten Pflichtenheftes überarbeitet und weiter ausgearbeitet wird.

Besonderer Handlungsbedarf wird seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger im Bereich der äußeren und inneren Verkehrsführung sowie in der Darstellung vertraglicher Abstände und Dichten zur bereits vorhandenen Nachbarbebauung gesehen. Zum Thema 'Verkehr' wurden durch die Landeshauptstadt Wiesbaden Gutachten beauftragt, die im Rahmen weiterer Veranstaltungen vorgestellt werden.

Im Zuge der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes, d.h. weniger im Zuge des Bauleitplanverfahrens, sind auch die gestellten Fragen zur Ausgestaltung und Qualität der öffentlichen Räume zu beantworten.

Bei dem Thema 'Soziale Infrastruktur' ist deutlich geworden, dass die damit verbundenen Fragestellungen nicht nur die im Wohngebiet 'Hainweg' geplanten Einrichtungen, sondern in Wechselwirkung auch die in Nordenstadt bestehenden und teilweise auszubauenden Einrichtungen berühren. Da das Geld der öffentlichen Hand begrenzt ist, ist bei allen Neu- und

Umbauten ein großes Augenmerk auf die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die Nachhaltigkeit der Investitionen zu legen.

Die Themen 'Regenwasser' und 'Lärmschutz' müssen wie das Thema 'Verkehr' gutachterlich untersucht werden, bevor sie weiter diskutiert werden können.

Frau Holz bedankt sich für das große Interesse an der Veranstaltung, den Austausch zu Chancen und Risiken in der Entwicklung des Gebietes und die damit verbundene qualifizierte Diskussion.

Ausblick zum weiteren Verfahren / Beteiligung im förmlichen Verfahren

Herr Metz erläutert an Hand eines Auszugs aus der Infobroschüre des zuständigen hessischen Ministeriums schematisch die weiteren Schritte im Bebauungsplanverfahren:

Arbeitsschritte	Beteiligte
Aufstellungsbeschluss / noch nicht gegeben	Gemeindevertretung
Konkretisierung der Planungsvorstellung / Vorentwurf, vorbereitet mit dem städtebaulichen Wettbewerb als städtebauliche Idee	Gemeindeverwaltung oder beauftragtes Büro
Frühzeitige Beteiligung in enger Bindung zu Nordenstadt	Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange
Planentwurf	Gemeindeverwaltung oder beauftragtes Büro
Offenlegungsbeschluss	Gemeindevertretung
Förmliche Beteiligung	Bürger, Behörden / Träger öffentlicher Belange
Satzungsbeschluss: Ortsrecht, Gesetz für Wiesbaden	Gemeindevertretung
Genehmigung	Regierungspräsidium

Er betont nochmals, dass der heutige Abend der frühzeitigen Bürgerbeteiligung diene. Im nächsten Schritt der Beteiligung erhalten die Träger öffentlicher Belange sowie Bürger/innen die Möglichkeit, sich auch förmlich zu beteiligen. In diesem Kontext wird eine öffentliche Auslegung stattfinden. In einer dritten Stufe wird der eigentliche Satzungsbeschluss gefasst.

Für die Themen, die angesprochen wurden, wird auch wichtig sein, in einem Entwurf des städtebaulichen Vertrages Vereinbarungen über die Kostentragung für die projektbezogenen Infrastrukturkosten - Beispiel Kita, Grundschule und Erschließung und gebietsbedingte Infrastrukturkosten - zu treffen. Darüber hinaus ist ein Vorvertrag mit Eigentümern und Verantwortlichen zur Regelung der Verfahrenskosten notwendig. Der endgültige städtebauliche Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss geschlossen, um die Kostenregelungen zu treffen, aber auch, um Umsetzungsschritte und zeitliche Entwicklungsschritte zu regeln. Diese Verträge fixieren die Anforderungen rechtlich.

Die Anregungen zur weiteren Bearbeitung der vorliegenden städtebaulichen Idee, die aufzeigen, wie sich das Gebiet künftig darstellen könnte, umfassen viele Punkte, die schon in der Fachjursitzung benannt wurden. Im Mittelpunkt stehen hierbei:

- Städtebaulicher Aspekte
- Landschaftsplanerische Anforderungen
- Verkehrliche Optimierungen
- Übergänge zu den bestehenden Wohngebieten
- Anforderungen an die soziale Infrastruktur
- Regenwasserbewirtschaftung.

Herr Metz hebt hervor, dass die weitere Arbeit transparent und offen geschehen wird, wozu das Bauleitplanverfahren sehr geeignet ist. Hier müssen sowohl öffentliche als auch private Belange berücksichtigt und abgewogen werden. Herr Metz fordert die Anwesenden auf, das weitere Verfahren intensiv zu verfolgen und sich auch weiterhin einzubringen.

Verabschiedung

Frau Möricke bedankt sich bei allen Beteiligten für ihre Teilnahme an der Veranstaltung, für ihr Interesse am Projekt und für die Anregungen und Fragen, die vorgetragen oder in Papierform übergeben wurden. Sie hält fest, dass man sich erst am Anfang eines langen gemeinsamen Weges befindet, der mit einem Dialog in großer Runde begonnen wurde. In der Zusammenschau der Themenvielfalt, der unterschiedlichen Blickwinkel und der unterschiedlichen Fragestellungen konnten viele Hinweise für die weitere Planung zusammengetragen werden.

Frau Möricke begrüßt sehr, dass die viele Vertreter/innen der Projektsteuerung, der Verwaltung, der Planungsbüros aber auch der Eigentümer vertreten waren, um Fragen und Anregungen direkt mitzunehmen. Die Planungsbüros stehen vor einer Vielzahl an 'Hausaufgaben', die im Abgleich mit dem Pflichtenheft gewachsen sind. Sie ist sehr zuversichtlich, dass gemeinsam eine Entwicklung aufgezeigt werden kann, die dem Wohl Nordenstadts dient.

Die Bürgerversammlung ist um 21:40 Uhr beendet.

gez.

Sigrid Möricke
Stadträtin

gez.

Rainer Pfeifer
Ortsvorsteher

gez.

Herr Mölleck
Stadtplanungsamt / Protokoll

**Anlagen zur Niederschrift über die Bürgerversammlung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am 31.10.2013 in der Taunushalle-Nordenstadt, zur vorgesehenen Planung im Planbereich
„Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt**

Anlage 1 der Niederschrift:

Anlage 2 der Niederschrift:

Anlage 3 der Niederschrift:

Anlage 4 der Niederschrift:

Anlage 5 der Niederschrift:

Anlage 6 der Niederschrift:

Anlage 7 der Niederschrift:

AUSHÄNDIGUNG ZU PROTOKOLL ANLÄSSLICH DER BÜRGERVERSAMMLUNG ZUM BAUGEBIET HAINWEG AM 31.10.2013

Für ein lebenswertes Nordenstadt für alle Generationen

Nordenstadt ist **UNSERE** Heimat. Hier fühlen sich nahezu 8.000 Menschen wohl. Dieses soll auch in Zukunft so bleiben! Daher ist der **Ortsbeirat Nordenstadt** zwar bereit im Interesse der Stadtentwicklung das Neubaugebiet Hainweg mit zu entwickeln, aber dieses darf **weder zu Lasten der heutigen Bewohner unseres Stadtteils** gehen, noch zur Belastung der künftigen 10.000 Menschen in unserem Stadtteil werden.

Der Ortsbeirat Nordenstadt verweist auf seine zahlreichen Beschlüsse zum Hainweg. Wir erwarten zufriedenstellende, verlässliche und belastbare Antworten und Lösungen, welche wir hiermit „als gesagtes Wort“ zu Protokoll geben:

Unsere Eingaben sind wie folgt:

1. Klare **Aussagen zur Verkehrsanbindung** und deren Auswirkungen auf „**Nachbarstadtteile**“ und eine Fertigstellung eines Verkehrskonzeptes für die östlichen Vororte vor Baubeginn. An zentraler Stelle im Wohngebiet sind eine Bushaltestelle sowie ein Parkplatz für Carsharing vorzusehen.
2. Die Ausweisung von **Freizeit- und Sportflächen (Sporthalle und weiteren Sportplatz)** innerhalb des Baugebietes, bzw. klare Aussagen wo diese Flächen, zeitgleich mit den Baumaßnahmen realisiert werden.

3. **Erweiterung der Grundschule** Nordenstadt zur Sicherstellung der Ganztags-Betreuung für eine dann wesentlich größere Zahl von Grundschulkindern auf dem Gelände der Grundschule Nordenstadt
4. **Kein Durchstich** von Straßen aus alten Wohngebieten in das Baugebiet Hainweg
5. **Neubau des Gemeindezentrums zeitgleich** mit dem Bau des Wohngebietes nach „neuem Bedarf bei künftig 10.000 Einwohnern“
6. Schaffung ausreichender Betreuungsplätze im Krippen- und Elementarbereich in entsprechenden **Kindertagesstätten** im Hainweg
7. Nachweis von **mindestens 1000 Stellplätzen** im Baugebiet. Diese Stellplätze dürfen in der Anzahl durch „gefangenen Stellplätze“ nicht gefährdet werden.
8. **Jugendeinrichtung** ohne Wohnanbindung in diesem Bereich um Ruhestörungen auszuschließen. Ferner fehlen Außenflächen, wo sich Jugendliche ohne Störung aufhalten können.
9. Ausreichendes Angebot an generationsübergreifenden Wohnflächen mit einem ausreichenden Angebot für **seniorengerechtes Wohnen, bauplanungsrechtliche Absicherung von Altenpflegerischen Einrichtungen**
10. Keine mehrgeschossige Bebauung an der Grenze zum Altbestand bebauter Flächen, damit die Übergänge zum Altbestand für alle solidarisch ausgestaltet sind.
11. Beibehaltung bisheriger angegebener Wohndichte um eine **zu dichte Bebauung** zu verhindern (Negativbeispiel Wallauer Weg)
12. Festlegung und Vorgabe einer **klaren Zeitschiene** zur Realisierung

13. **Ausreichend Spielflächen** im Baugebiet ausweisen und für den öffentlichen Raum nutzbar machen.
14. Klare Aussagen wie die finanzielle Beteiligung des Investors an den Infrastrukturmaßnahmen (Sportflächen, Kindertagesstätten, Erweiterung der Grundschule) nicht nur vertraglich fixiert sondern auch finanziell abgesichert wird.
15. Klare, verlässliche Angaben zur Entwässerung und Aussagen wie das Wohnbaugebiet an das bereits bestehende Kanalnetz angeschlossen werden soll und wie die Entwässerung künftig geregelt werden soll.
16. Absprachen mit dem Ortsbeirat, wie die künftige Lärmschutzwand gestaltet und realisiert werden soll. Lärm kommt aber nicht nur von der Kreisstraße, sondern vor allem auch von der Autobahn, da zwischen Nordenstadt und Erbenheim eine Lücke im Lärmschutzwall besteht. Diese Lücke ist zu schließen. Dafür kann der Erdaushub vom Hainweg verwandt werden.
17. Eine verpflichtende Insolvenzversicherung für alle Bauträger, damit die Infrastrukturkosten vor Ort sicher gedeckt sind und nicht am Ende die Steuerzahler zur Kasse gebeten werden.

Antworten erwarten wir auch auf folgende Fragen:

- 1 **Wie soll gebaut werden?** Zug um Zug? Oder an mehreren Stellen gleichzeitig?
- 2 Wie soll der **Baustellenverkehr** abgewickelt werden?
- 3 Wo entstehen welche **Ausgleichsflächen** für das Baugebiet?
- 4 Wer sichert eine **verträgliche Umsetzung** zu?
- 5 Wird zuerst das gesamte **Straßen, Kanal- und Versorgungsnetz** erstellt?

Dieses sind die bereits heute feststehenden Forderungen und Fragen, welche der Ortsbeirat im Interesse der Bürger unseres Stadtteils stellt. Dieser Fragenkatalog kann sich nach der erfolgten Bürgerversammlung und nach deren Verlauf noch ändern.

Der Ortsbeirat geht davon aus, dass mit der Aushändigung dieses Schreibens im Rahmen der Bürgerversammlung, die Fragen und Forderungen des Ortsbeirates als eingebracht gelten und somit im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Rainer Pfeifer

Ortsvorsteher

Forderungen Hainweg im Rahmen der Bürgerversammlung am 31. Oktober 2013

Hinweise der Anwohner für eine zukünftige Bebauung des Hainweg, zur Vorlage bei der Bürgerversammlung am 31. Oktober 2013

An den Magistrat der Stadt Wiesbaden
Dezernat für Stadtentwicklung
/Stadtplanungsamt
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadt Wiesbaden,

wie gewünscht tragen wir Ihnen unsere Anliegen zur zukünftigen Bebauung des Hainweg wie folgt vor:

Wir fordern zuerst eine nachvollziehbare Planung der zwingend notwendigen übergeordneten Infrastruktur vor einer verbindlichen Festlegung des Bebauungsplans:

1. Eine sinnvolle Verkehrsanbindung für bis zu 2.500 Bürger und ca. 1.500-2.000 neue KFZ in Nordenstadt, bevor eine Bebauung des Hainwegs erfolgt, wie z.B. die Nordumgehung Erbenheim, da die isolierte Entwicklung u.a. des Hainwegs im Osten Wiesbadens zum Verkehrskollaps führt.
2. Damit verbunden eine erneute Verkehrszählung in Nordenstadt, Erbenheim und Igstadt zu den Berufsverkehrszeiten und Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens, das der Öffentlichkeit zur Qualitätssicherung vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vorgelegt wird.
3. Eine eigene Kanalisationslösung mit Rückhaltebecken für den Hainweg und nur ergänzende Versickerungsflächen, damit Nordenstadt nicht bei Starkregen ertrinkt.
4. Gleichzeitig zur Bebauung bedarf es einer neuen Sporthalle sowie dem Ausbau/Erneuerung des Verwaltungszentrums, um dem Ansturm der neuen Bürger gerecht zu werden.
5. Zeitgleicher Ausbau der Grundschule Nordenstadt und der Betreuung von Grundschulkindern mit Einplanung neuer Bauflächen für Schulräume und Hort, da das nicht alles auf den bestehenden Schulhof passt!
6. Bedarfsgerechte Erweiterung oder Neubau der Taunushalle, die bereits heute überlastet und sanierungsbedürftig ist.
7. Eine verpflichtende Insolvenzversicherung für alle Bauträger, damit die Infrastrukturkosten vor Ort sicher gedeckt sind.
8. Vor Bebauung eine möglichst genaue Kosten-Nutzen-Analyse der Stadt Wiesbaden der aus den Punkten 1- 6 resultierenden Kosten zur Anpassung der Infrastruktur und deren Offenlegung.
9. Eine umfassende Beteiligung der SWM Projektgesellschaft und aller weiteren Investoren im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags an den Infrastrukturkosten, damit nicht ausschließlich die Steuerzahler Wiesbadens den Mehraufwand für den Hainweg tragen.

Danach die Schaffung obiger Infrastruktur und dann erst eine Bebauung des Hainwegs unter Beachtung folgender Punkte und damit bereits jetzt eine Anpassung der bisherigen Planung für einen Bebauungsplan:

10. Keine mehrgeschossige Bebauung an der Grenze zum Altbestand bebauter Flächen, damit die Übergänge zum Altbestand für alle solidarisch ausgestaltet sind! Dies erfordert beim jetzigen Planungsstand zwei weitere Maßnahmen:
 - a. Die Bebauung zur Eichelhäher Str. 31 bis 39 (südliche Kurve der Eichelhäher Str.) muss einen größeren Abstand erhalten. So schlagen wir die Einplanung eines Fussweges und mindestens weitere 5 Meter Abstand zu unseren Grundstücksgrenzen

Forderungen**im Rahmen der Bürgerversammlung am 31. Oktober 2013**

vor, da ansonsten unsere Gärten kein Sonnenlicht mehr erhalten werden. Alle Anwohner haben Ihre Gärten nach Süden ausgereichtet und würden ansonsten auf eine Häuserwand mit wenigen Metern Abstand sehen. Bei Zugrundelegung des jetzigen Planungsentwurfs werden alle Bewohner vor einer, in 3.00 m Abstand zur Grundstücksgrenze, mind. 10 m hohe Häuserwand stehen.

- b. Die Bebauung zur Eichelhäher Str. 20 bis 31 sollte am Rand unbedingt, so wie bislang für den Norden des Hainweg eingeplant, maximal aus 2 Stockwerken ohne Dachbebauung eingeplant werden (Keine II Vollgeschosse + DG-Ausbau, Anpassung der Gebäudehöhe an den vorhandenen Bestand). Ansonsten droht auch dadurch eine Wegnahme des Sonnenlichts für viele Gärten zur wichtigen Mittags- und Abendzeit.
11. Keine Verkehrsanbindung des Hainwegs durch östliche Durchstiche, wie z.B. bislang geplant die Eichelhäher Strasse oder den Habichtweg, da dies ansonsten in Alt-Nordenstadt zum Verkehrskollaps führt. Wir rechnen im anderen Falle mit einer erheblichen Mehrdurchfahrt durch die Eichelhäher Strasse zum Ortskern Nordenstadts. Dies ist für ein Wohngebiet nicht hinnehmbar. Die Durchfahrtstrassen müssen wo anders entstehen.
12. Altenwohneinrichtungen im Hainweg mit angegliederten Pflegeeinrichtungen.
13. Zwei Parkplätze pro Wohneinheit des Hainwegs, damit keine zusätzliche Belastung am Rand entsteht.
14. Eine Erschließung/Bebauung des Hainweg-Gebietes ausschließlich über die Konrad-Zuse Strasse, um die Altbewohner nicht noch weiter zu belasten.
15. Entwicklung einer strengen Methodologie der Reihenfolge zur Bebauung, da die Belastung der bestehenden Nachbarschaften durch Vorschriften zu Bauzeiten, Baustellenanlieferung, Baulärm, etc., minimiert werden muß.
16. Die Bebauung des Mehrgeschossbaus sollte unbedingt, so wie bislang geplant, in der südlichen Hälfte des Baugebiets verbleiben, da es sich insgesamt um eine Hanglage handelt und im anderen Falle das Ortsbild zerstört.

Wiesbaden-Nordenstadt, 31. Oktober 2013

Mit freundlichen Grüßen

Erschließung Hainweg Nordenstadt

Detail: Bebauung südliche Eichelhäherstraße

Nach in Augenscheinnahme des derzeit gültigen Entwurfes der Fa Planquadrat (31.10.2013) erhebe ich Einspruch gegen die Anschlussbebauung an die vorhandenen Häuser Eichelhäherstr (südlich) 31, 33, 35, 37 und 39.

Begründung: die vorgesehenen neuen Häuser des Typs II+D (Zweigeschossig + Dachausbau) stehen zu nahe an den bereits vorhandenen Häusern 31, 33, 35, 37 und 39.

Die dadurch entstehende Verschattung ist den Bewohnern unzumutbar. Unter anderem ist eine optimale Nutzung von Solaranlagen auf den Dächern im Sommerhalbjahr eingeschränkt, im Winterhalbjahr fast unmöglich.

Dieses Schreiben ist Bestandteil des MEMO in dem in mehreren Skizzen die Situation dargestellt wird. Den Darstellungen stimmen wir zu.

Übergaben am 31.10.2013 an Frau M.Maack anlässlich der Bürgerversammlung in der Taunushalle Nordenstadt

MEMO

Anbei einige Beispiele, welche die Bebauung der südlichen Eichelhäherstr in Nordenstadt betreffen.

Dort treffen sich das Neubaugebiet Hainweg mit der „Altbebauung“ Eichelhäherstr.

Die Bauhöhe und die Abstände zu den Altbauten ist für die Altbewohner eine Katastrophe. Ein gewisser Bestandsschutz wurde den Besitzern der etwa 10 Häusern nicht eingeräumt.

Die Hausbesitzer der südlichen Eichelhäherstr sind durchaus nicht gegen die Erschließung des Hainweges, aber die Nachteile darf man nicht nur dieser, zugegebenermaßen kleinen, Gruppe zumuten.

Beigefügt ist deshalb auch ein Vorschlag, wie das Problem gelöst werden könnte. Selbstverständlich waren hier „Betroffene Laien am Werk“

Trotzdem hoffen wir, den Fachleuten einige Anregungen geben zu können und glauben fest daran, dass diese mit ihrem Wissen und Erfahrung auch den „Altbewohnern“ eine zufriedenstellende Lösung ausarbeiten können.

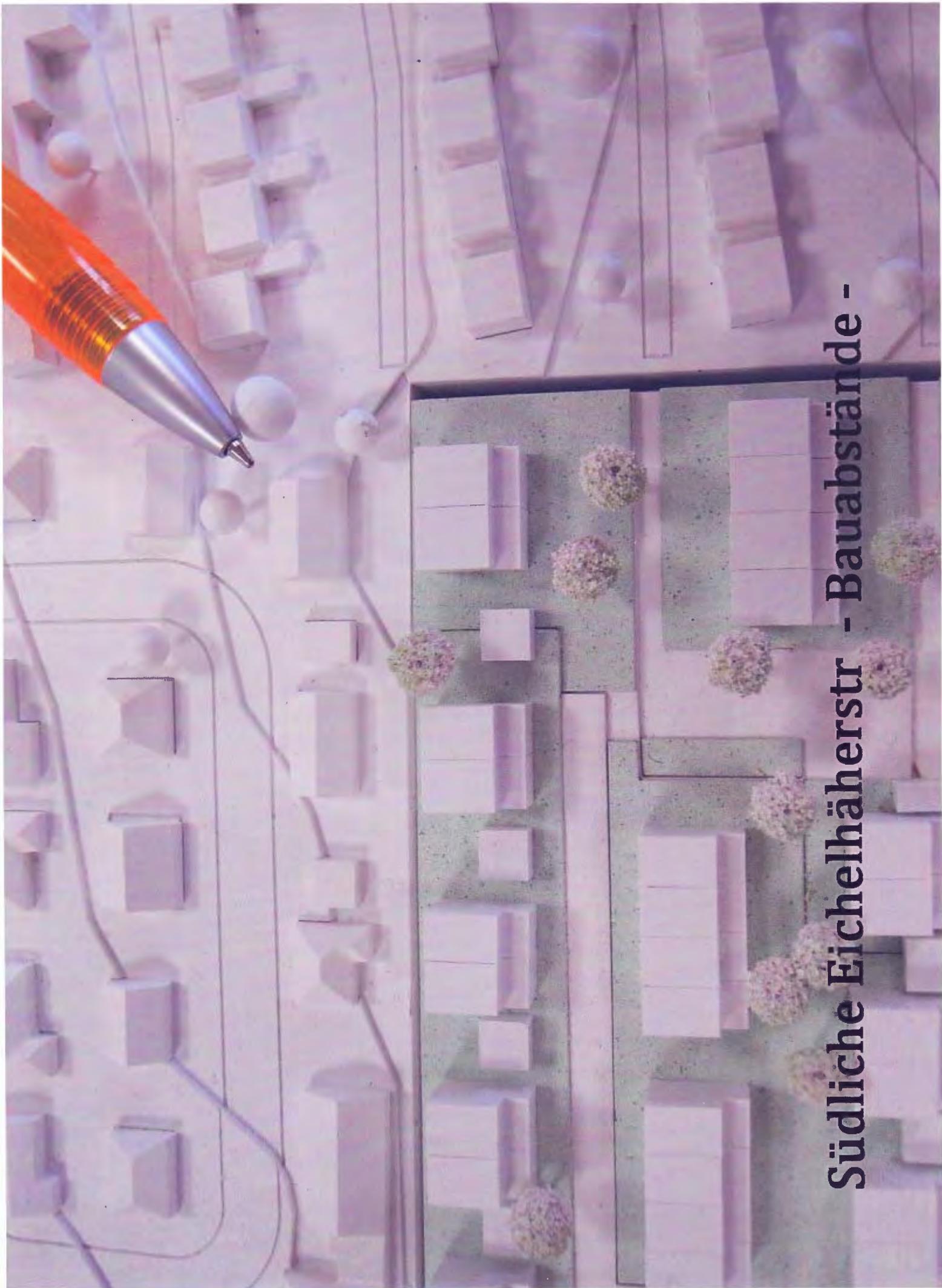
Derzeit sind die Altbewohner der südlichen Eichelhäherstr voller berechtigter Sorgen und Kummer, nein, präziser ausgedrückt, sie haben Angst vor der Zukunft

Beigefügte Bilder/Zeichnungen:

- Genereller Abstand 3.00mtr (Vorschau)
- Abstand der Häuser südl. Eichelhäherstr vs Neubauten
- Beispiel Eichelhäherstr 31
- Photomontage „So wird's“
- Schattenentwicklung Sommer/Winter
- Höhenschema der zukünftigen Bebauung
- Beispiele möglicher Häuser (alle im Umkreis 200mtr vorhanden)
- Vorschlag der Bebauung südl Eichelhäherstr

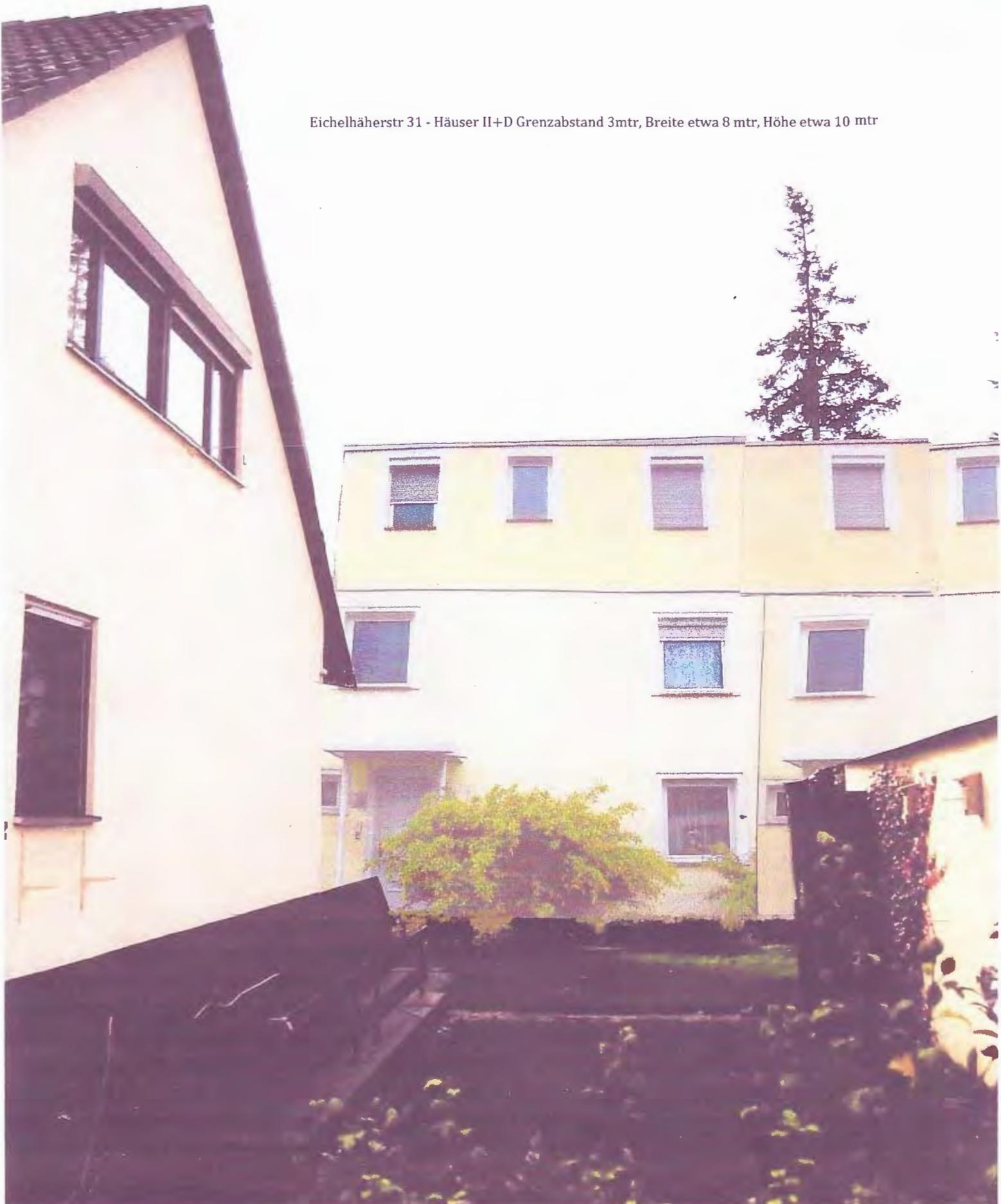
Abstand 3 mtr
Mauer rechts etwa 2.40 mtr



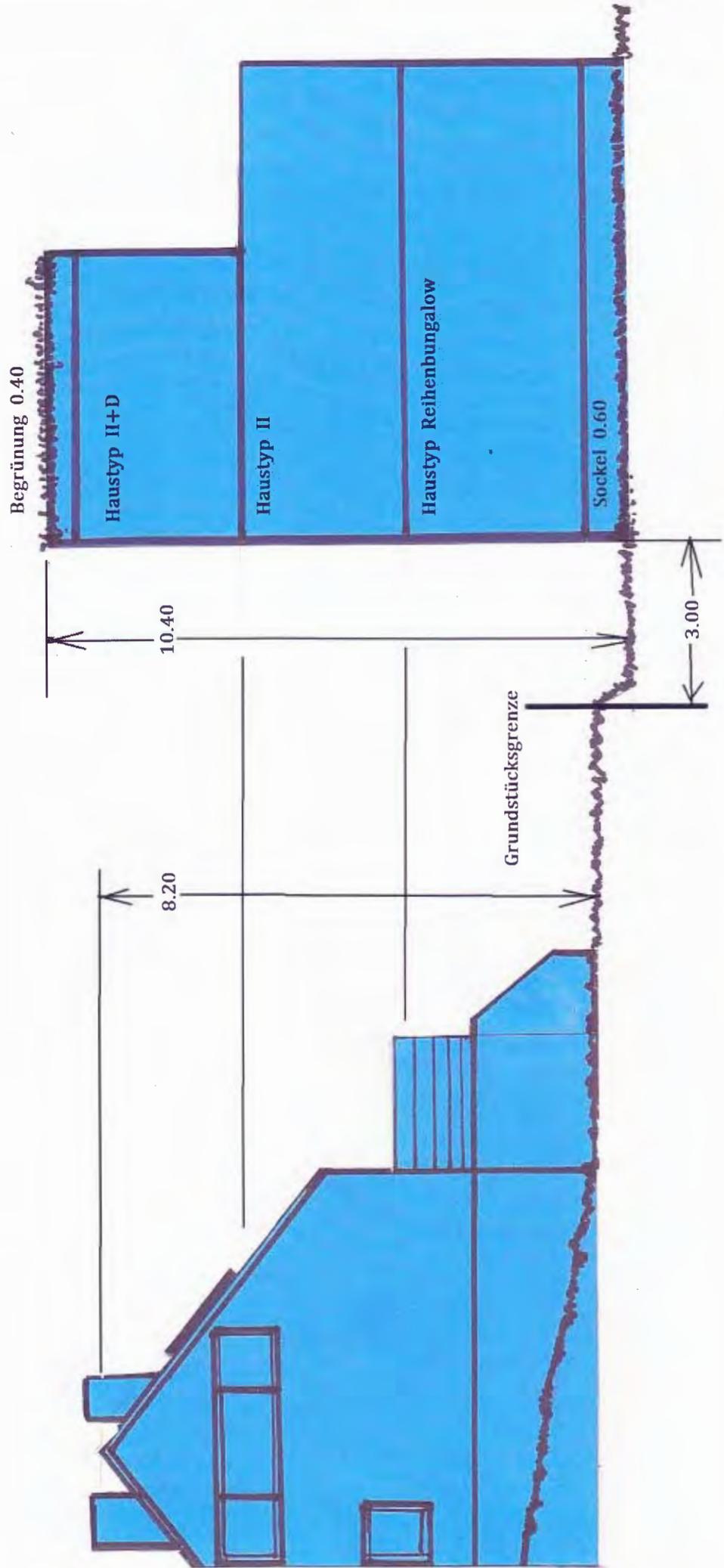


Südliche Eichelhäherstr - Bauabstände -

Eichelhäherstr 31 - Häuser II+D Grenzabstand 3mtr, Breite etwa 8 mtr, Höhe etwa 10 mtr



Eichelhaherstr 31, Vergleich Altbestand vs Neu



Mögliche Haustypen Südliche Eichelhäherstr

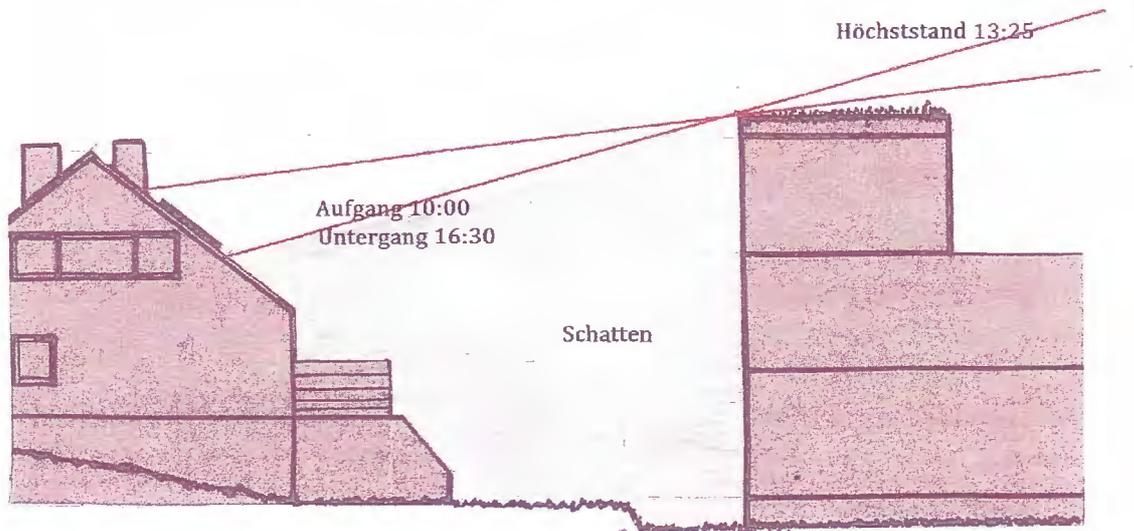
Die Reihengebäude stehen im Hessenring/Hebbelweg/Goethering



Mangels Weitwinkel ist der Reihenbungalow nur zu 2/3 Gesamtbreite dargestellt. Breite etwa 15.00mtr Höhe etwa 3.30mtr.

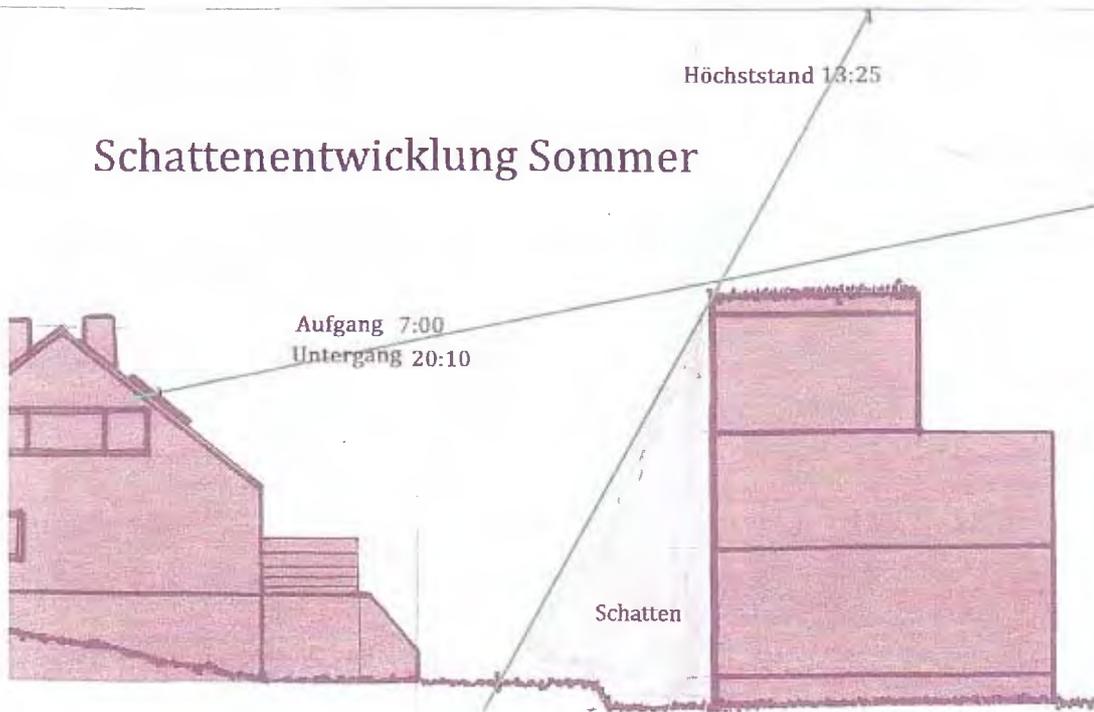
Die Entfernungen Kamera zu den Objekten liegt bei 10.00mtr bis 11.00mtr

Schattenentwicklung Winter

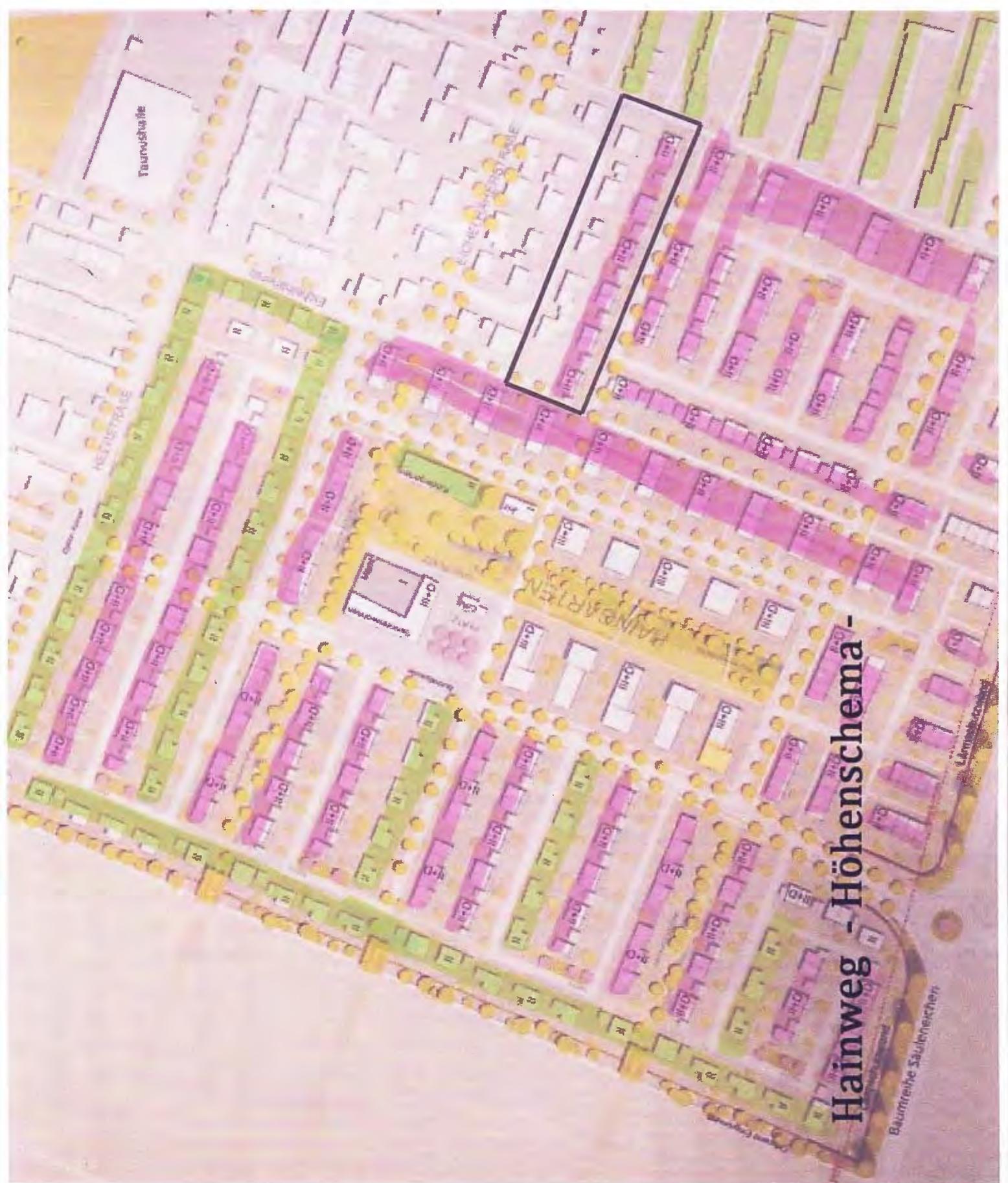


Achtung: Sonnenauf- und Untergänge von "Stadtklima Stuttgart"

Schattenentwicklung Sommer



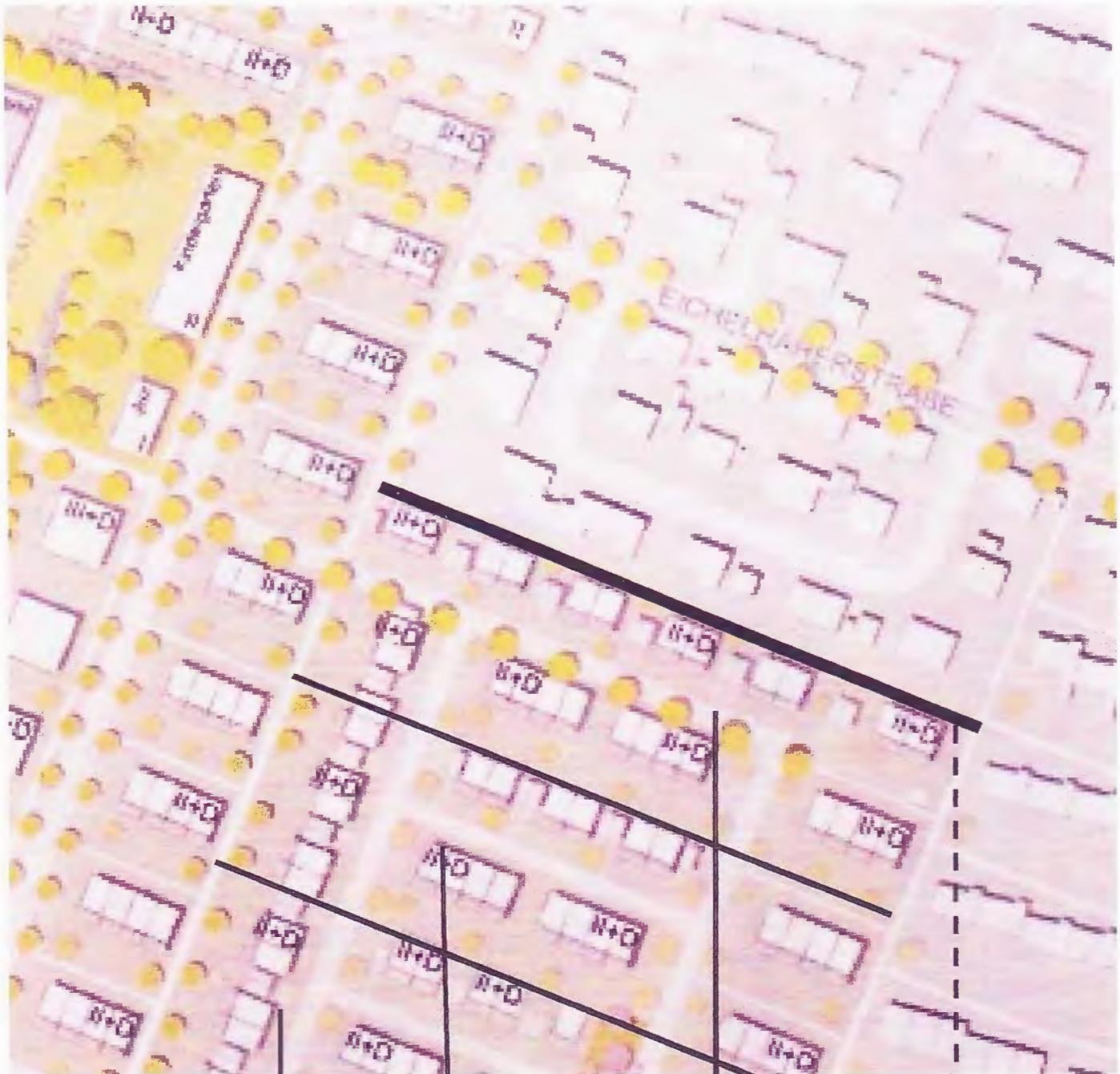
Achtung: Sonnenauf- und Untergänge von "Stadtklima Stuttgart"



Hainweg - Höhenschema -

ROT = 11+D
GRÜN = 11
WEISS = 111+D

Vorschlag Bebauung südliche Eichelhäherstr



Verbindungsweg

Bebauung mit Reihenbungalows

Bebauung mit Haus II

Bebauung mit Haus II+D

Nordenstadt, den 31.10.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe folgende Fragen zum Thema Verkehrsaufkommen und Hainweg:

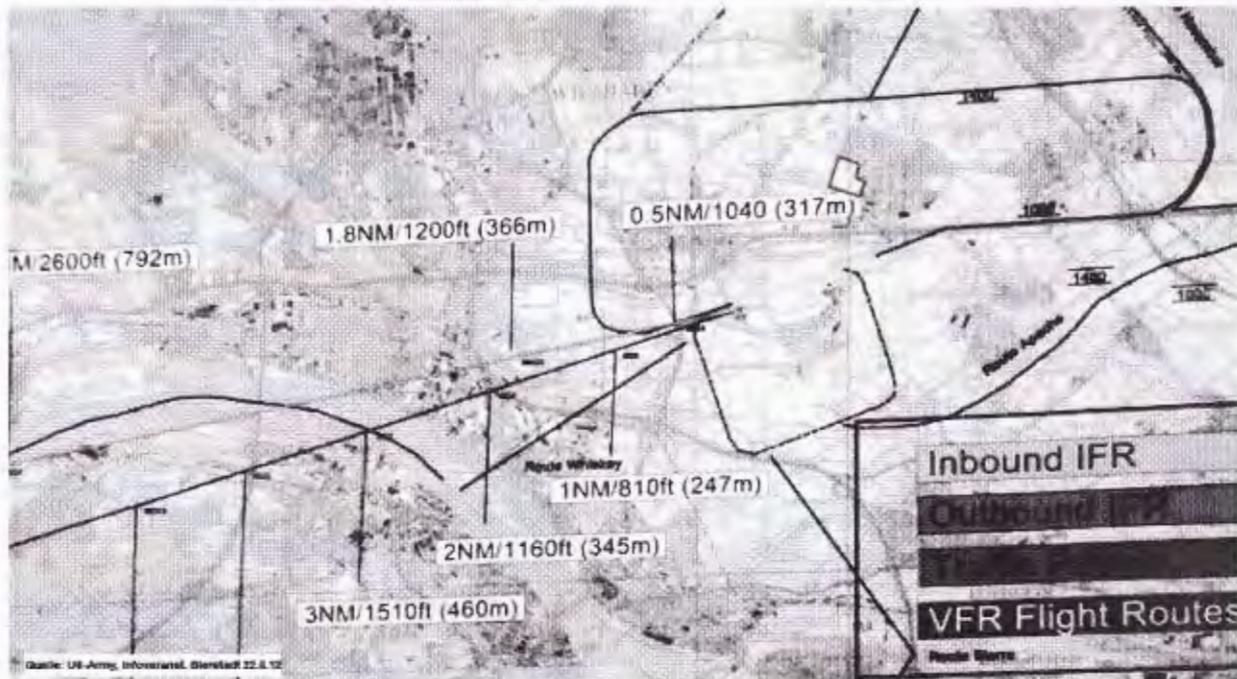
1. Wann wurde für Nordenstadt ein Stadtteilverkehrsplan erstellt, der das neue Wohngebiet „Hainweg“ berücksichtigt?
 - Falls kein Stadtteilverkehrsplan erstellt wurde, wann wird dieser Stadtteilverkehrsplan erstellt?
2. Wurde für das Baugebiet „Hainweg“ ein Verkehrsplan erstellt?
 - Mit welchem Verkehrsaufkommen innerhalb von 24 Stunden wird durch das Baugebiet „Hainweg“ gerechnet?
 - Wie wurden die Verkehrs- und Pendlerströme in das Baugebiet „Hainweg“ und aus diesem Baugebiet heraus ermittelt?
3. Wurde die Verkehrsbelastung in Nordenstadt in den Spitzenstunden ermittelt?
4. Wurden die bestehenden Pendlerströme ermittelt und berücksichtigt?
5. Die Knotenpunkte Otto-von-Guericke-Straße / Borsigstraße, Anbindung zur A66, Hunsrückstraße / Wallauer Weg, Kreuzung Globus und Stollbergerstraße sind schon jetzt bis zur Grenze ausgelastet.
 - Wie sieht hier eine verträgliche Problemlösung aus?
6. Welche öffentliche Anbindung nach Frankfurt ohne Umweg über Wiesbaden Hauptbahnhof ist vorgesehen und ab wann soll diese realisiert werden?

Fragenkatalog

der Bürgerinitiative BiLGUS zur Bürgerversammlung am 31.10.2013 in Nordenstadt
(Vorstellung des Planungsstands zum Neubaugebiet „Hainweg“)

1. Warum wird der Fluglärm, der von der Airbase Wiesbaden ausgeht, in den bisherigen offiziellen Unterlagen für das Baugebiet „Hainweg“ als „vernachlässigbar“ bezeichnet bzw. nicht realistisch dargestellt?
Anmerkung: Die Landebahn der Airbase ist vom südlichen Rand des Baugebiets nur ca. 1000 m entfernt. Damit ist sichergestellt, dass das Baugebiet dem vollen von der Airbase ausgehenden Fluglärm ausgesetzt sein wird (z.B. Hubschrauberlärm tags und nachts bis teilweise 2 Uhr, Bodenlärm durch im Stand laufende Triebwerke).
2. a) Wird die Fluglärmsituation gegenüber Bauträgern, Investoren und Kaufinteressenten von den Verantwortlichen der Stadt Wiesbaden offen kommuniziert?
b) Wird ganz klar darauf hingewiesen, dass es seitens der Stadt Wiesbaden nur sehr begrenzte Einflussmöglichkeiten zur Reduktion dieses Lärms gibt?
c) Wird gegenüber Kauf- und Mietinteressenten vor Abschluss zivilrechtlicher Verträge deutlich darauf hingewiesen, dass es keinerlei Beschränkung der Flugzeiten gibt, also theoretisch ein 24/7/365 - Betrieb möglich ist?
3. a) Inwieweit wurden bei der Planung des Neubaugebiets die Proteste der Stadt Wiesbaden und des Landes Hessen gegen die Aktivitäten der US-Airbase vor 25 Jahren (insbesondere im Jahr 1988) berücksichtigt?
b) Wurden dazu die durch die Stadt Wiesbaden archivierten Unterlagen ausgewertet sowie die damals handelnden Verantwortlichen, insbesondere der Stadt Wiesbaden, befragt?
4. Welche Maßnahmen sieht die Stadt Wiesbaden vor, um das Problem der schädlichen Geruchs- und Schadstoff-Emmissionen des Jet-Treibstoffs in der unmittelbaren Umgebung der Airbase, von denen auch das Neubaugebiet betroffen wäre, in den Griff zu bekommen?

geht davon aus, dass mit der Aushändigung dieses Schreibens im Rahmen der Bürgerversammlung die Fragen und Forderungen als eingebracht gelten und somit im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.



Vorgesehene Planung im Planbereich „Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

Seit Jahren ist es chaotisch, über den Holzweg in die Oberpförtstr. zu fahren. Jeder, der dort in 10 min. gerade 150 m. weit gekommen ist, kann seine Aggressionen kaum zügeln und es kommt regelmäßig zu sehr gefährlichen Situationen: Autos müssen sehr dicht auffahren, um die Lücken zwischen den dort parkenden PKW anzusteuern; manche benutzen den Bürgersteig, damit überhaupt ein Fortkommen möglich ist; LKW, Traktoren usw. verstopfen die letzten Lücken... und die Sicht in die Oberpförtstr. ist maximal schlecht. Was ist mit dem mir 2010 zugesagten Verkehrskonzept? Tut sich außer „Zählen“ irgend etwas?

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Wann kommt endlich eine Umgehungsstr. für dieses Nadelöhr?

Vorgesehene Planung im Planbereich „Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

Ich kann nicht erkennen, wieviele „öffentliche“
Parkgelegenheiten mit eingeplant sind.
In Nordenstadt ist überall „Parknot“
(im Alt-Dorf-Gebiet und auch im relativ
jungen Industriegebiet)
Viele Bewohner sind gezwungen, täglich
„Kassch-Parker“ zu sein.
„Alles neugefrüher. Planungsfehler !!“

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Vorgesehene Planung im Planbereich
„Hainweg“
im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Ich hoffe das die Hausaufgaben

Fragen bzw. Stellungnahme:

mit Note 1 und nicht mit
6 beantwortet werden bzw.
umgesetzt werden.

Mein grosses Anliegen ist die
direkte Bebauung an die
Eichkellerstr. (Schatten / Sonne).

Danke

Vorgesehene Planung im Planbereich „Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

Wie geht man mit dem Fluglärm den von der
Ulrich Boes ^{Täglich Tag + Nacht} kommt um. z.B. Motorlärm
Dubschrauberflug bis spät in die Nacht ab 19⁰⁰
bis 1-2 Uhr.
Auch der Lärm von der Autohalbe ist
mit derweil unentwäglich
Schallschutz von Wallau bis Erbenheim
wäre sinnvoll auch eine Geschwindigkeit
Regelung Temp. 100 wäre davon bis Erbenheim
120 km oder bis Wallau unbeschränkt.
von Wallau bis Nordstadt Nordenstadt ist
kein Schallschutz vorhanden

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Vorgesehene Planung im Planbereich „Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

Ich wohne seit 40 Jahren in Nordenstadt
und befürchte, dass die gleichen Fehler
erneut gemacht werden, die in den 70er
Jahren bereits gemacht wurden

- 1) Verkehrsabfluss aus dem damaligen Neubau-
sektor „Westring“ fließt ausschließlich
über Eichenbühlweg / Eichenbühlstraße →
Hersprung. Dieser wird auch weiterhin so sein.
Eine Abhilfe kann nur durch eine
Verlängerung des Westrings nach Süden an
die K-Juni-Straße → Kanal → Autobahn-
abfahrt
auffahrt
geschaffen werden.

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

b.u.

- 2) Gleichen wir für die zu erwartende
 Höchstmöglichkeit,
 wo es mit den 70er Jahren im
 Bereich Eismundoffweg / Hestenberg
 und angrenzenden Gebieten wiederholt
 Wasser Keller wegen eines
 untschiedenheiten im Vandalensystem gab.
- 3) Im Bereich südlich des K-Jura-Strat
 sind massenhaft unbedeckte Freiflächen vor-
 handen.
 Können diese in die Planung
 (Naturerbes, Parkflächen, Parkplatz-
 flächen) einbezogen werden?

Vorgesehene Planung im Planbereich „Hainweg“ im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

- Keine Anbindung an die Eichelhäherstr.
Die Situation ist heute schon so, dass die
Eichelhäherstr bereits wie eine Hauptverkehrs-
straße belastet ist.
- Direkte Bebauung an die bestehende
Bebauung NUR mit Einfamilienhäusern,
um die Belastung der angrenzenden
Bebauung so gering wie möglich zu halten.
+ genügend Abstand z.B. Bürgersteig,
dann Grünstreifen + dann Garten +
dann Haus

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Vorgesehene Planung im Planbereich
„Hainweg“
im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

Die Luftverschmutzung in Nordenstadt
im Bereich der Heerstraße ist schon
jetzt unerträglich.

Was tun Sie dagegen.

„Die Busse müssen regelmäßig über die
Fußgängerwege“ fahren um um die Kurven
zu kommen. Ecke Eichelhäherweg / Heerstr.
das ist schon jetzt „sträfliche Planung“.

Verhindern sie solche Situationen in Zukunft
Fahrradwege? / Grünstreifen / Vorgartenregelung?

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Vorgesehene Planung im Planbereich
„Hainweg“
im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

KEINE ÖFFNUNG DER HEERSTR. WESTLICH!
BITTE NICHT DEN FELDWEG HEERSTR. IN EINE
ÖFFENTLICHE STRASSE UMWANDELN. AUCH WÄHREND
DER BAUPHASE DIESEN "SCHLEICHWEG" BESSER
ÜBERWACHEN/KONTROLLIEREN.

DIE TAUNUSHALLE IST ÜBERBELEGT, WIR
BRAUCHEN 1 NEUE HALLE FÜR ÖFFENTLICHKEIT
UND 1 FÜR SCHULSPORT

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Vorgesehene Planung im Planbereich
„Hainweg“
im Ortsbezirk Nordenstadt

Hier: Unterrichtung, Erörterung und Beantwortung von Fragen der Bürgerinnen und Bürger
in der Taunushalle Nordenstadt, Heerstraße 60, in 65205 Wiesbaden-Nordenstadt
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Donnerstag, den 31.10.2013

Name:

Anschrift:

Fragen bzw. Stellungnahme:

Die Rechtwinkelige Straßenkonstruktion so wie
es im Moment ~~ist~~ in der Borsigstraße ist →
zu wenig Parkplätze - "Gefährliche Straßen-
einfahrten" vom dm, EDEFA etc...
ist einfach "dumm" unpraktisch und
Schlichtweg gefährlich!
Das ist keine gute Straßenführung für
unser Gebiet!

Die Stellungnahme kann auch schriftlich an das Stadtplanungsamt Wiesbaden,
Gustav-Stresemann-Ring 15, in 65189 Wiesbaden gerichtet werden.

Wiesbaden 'Wohngebiet Hainweg'

Projektentwicklung 'Wohngebiet Hainweg' – Frühzeitige Bürgerbeteiligung

E-Mail an hainweg@seg-wiesbaden.de vom 31. Oktober 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe nun über Monate die Presseartikel und Flugblätter über den Hainweg studiert. Auch viele Leserbriefe wurden mit unterschiedlichsten Meinungen veröffentlicht. Leider wird heute Abend kein Vertreter der ESWE Verkehr anwesend sein, denn hier liegt eigentlich mein Hauptaugenmerk.

Es sollen maximal 650 Wohneinheiten entstehen, die im Durchschnitt mit drei Personen und 1,5 Fahrzeugen pro Haushalt einen Wachstum in beiden Punkten für Nordenstadt nach sich zieht. Ich sehe bei einer so geringen Zahl keinen Grund für ESWE Verkehr, den Nahverkehr nach Nordenstadt dadurch gravierend auszubauen bzw. zu verbessern. Auch werden andere Bauprojekte nicht mit dem Hainweg verknüpft, um den Verkehr innerhalb Nordenstadts zu entlasten.

Daher wünsche ich mir, dass Sie sich folgendes Gedankenspiel objektiv zu Gemüte führen:

1. Ausbau des Westrings als Allee zwischen Heerstraße und Konrad-Zuse-Straße mit jeweils einem Kreisels an den Anschlußpunkten und eine Verlängerung Richtung An der Igstadter.Straße zur Entlastung des Ortsinneren.
2. Verlegung der Haltestelle Borsigstraße an den Kreisels, damit dort auch bei Fahrten, die nicht über die Borsigstraße geführt werden, Fahrgäste ein- und aussteigen können.
3. Parken in der Borsigstraße nur noch auf der nördlichen Seite.
4. Eine Verlängerung der Eichelhäher Straße zum Westring.
5. Eine Quartiersgarage für mindestens 2000 Fahrzeuge
6. Ein Wasserrückhaltebecken im Bereich des Kreisels (Konrad-Zuse-Straße)
7. mindestens 90 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 4 Etagen (48 Wohneinheiten 50m² und 100m²)
8. ein Multifunktionshaus (EG = Kindergarten + Feuerwehr / Rettungsdienst, 1. OG = neues Gemeindezentrum, 2.+3. OG Seniorenheim)
9. Die Taunushalle würde auf dem Bolzplatz neu gebaut, die alte Halle abgerissen und als Marktplatz umgebaut
10. Die Buslinie 15 muss werktags alle 10 Minuten und am Wochenende alle 15 Minuten fahren. Die Linie 46 muss mindestens alle 15 Minuten von Nordenstadt zum Hbf fahren.
11. Restaurant / Cafe sollte an einem Platz innerhalb des Neubaugebietes in der Nähe des Multifunktionshauses untergebracht werden.
12. Ausbau der Heerstraße Richtung Zum Golzenberg

Dadurch würden zwar 4320 Wohneinheiten geschaffen, aber auch gleichzeitig die Infrastruktur für Nordenstadt entlastet, da der Nahverkehr ausgebaut wird, die Wege zur Gemeinde verkürzt und durch eine "autofreie Siedlung" der Verkehr sich auf wenige Straßen begrenzt. In Wiesbaden fehlen 6000 Wohnungen. Hier in Nordenstadt kann dieser Wohnraum geschaffen werden. Am Wertstoffhof müsste eine neue Auffahrt auf die A66 Richtung Wiesbaden geschaffen werden, damit die Autos nicht mehr durch Erbenheim fahren müssten. Sofern die Stadt in Zusammenarbeit mit der ESWE Verkehr für Nordenstadt ein spezielles Busticket schaffen kann, bei dem man mit einem Schein vom Westring bis zum Otto-von-Guericke-Ring oder zur Borsigstraße kommt, würden viele Bürger auch auf ihr Auto verzichten, da in Nordenstadt prinzipiell eine gute Infrastruktur (Banken, Post, Ärzte, Einzelhandel etc.) besteht, diese allerdings durch das existierende Kurzstreckenticket nicht erreicht werden kann.

Ich bitte Sie, meine Anregungen wertneutral von persönlichen Befindlichkeiten zu bedenken und mir mitzuteilen, inwieweit dies sowohl der Stadt als auch der BI als Konsens zu Gute kommt.

Mit freundlichen Grüßen,