



über
Herrn Oberbürgermeister *31/10 BGR*
Gert-Uwe Mende

über
Magistrat

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an den Ortsbeirat Wiesbaden-Erbenheim

Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

29. Oktober 2019

Vorlage Nr. 19-V-01-0029
Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung des Ortsbezirkes Wiesbaden-
Erbenheim am 24. September 2019
Beschluss Nr. 0068

Sehr geehrter Herr Reinsch,
sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. Ihrer Fragestellungen aus dem o.g. Beschluss zum Projekt „Ostfeld/Kalkofen“ kann ich Ihnen in Absprache mit Amt 61 und der SEG Folgendes mitteilen:

1. *„Wir vermissen in der Vorlage eine eindeutige Stellungnahme der zuständigen US-Streitkräfte bzw. der verantwortlichen deutschen Behörden (BIMA, Bundeswehr, etc.) inwieweit die aktuell bekannten Planungsvorstellungen einschließlich der notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (Schulen, KITAs etc.) nach deren (rechtlich vorrangigen) Einschätzung tatsächlich zustimmungsfähig und realisierbar sind.*

Da diese Stellungnahme für die vorliegende Gesamtplanung ein echtes „KO-Kriterium“ sein könnte, ist eine verbindliche Klärung vordringlich und von besonderer Bedeutung.“

Nach aktuellem Planungsstand sind uns keine Hinweise der US-Streitkräfte bekannt, die bislang unberücksichtigt sind und das Gesamtvorhaben verhindern könnten.

Die Belange der US-Streitkräfte wurden am 14.02.2019 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Träger öffentlicher Belange hervorgebracht (siehe Stellungnahme der BImA vom 14.02.2019). Demnach sind die Planvorstellungen realisierbar, wenn die Bereiche „clear zone“ und „accident prevention zone I und II“ von jeglicher Bebauung frei bleiben. Darüber hinaus wird angeregt, keine Gebäude zu errichten, die die Flugrouten beeinflussen. Hierzu benennt die BImA beispielhaft Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten oder Anlagen für den Umgang mit Chemikalien, ohne dass dies weiter begründet wird. Eine konkrete Beurteilung kann laut Auskunft der Bundeswehr (Stellungnahme vom 14.05.2018) jedoch erst nach Vorlage von Standort- und Bauwerkshöhen erfolgen.

In dem vorliegenden Strukturkonzept sind keine Bauflächen innerhalb der „clear zone“ und „accident prevention zone“ geplant. Bezüglich der süd-westlichen VFR Flight Route auf 55 bzw. 235 Grad gibt es Gespräche bzgl. einer Änderung, die um das geplante Stadtquartier geht, um einen zukünftigen (in 6 - 8 Jahren) Überflug aus Lärmschutzgründen zu vermeiden. Die konkrete Bebauung und die Bauhöhen werden erst im Zuge des Bauleitplanverfahrens entwickelt. Die bekannten Bauschutzhöhen und die Belange des Militärflugplatzes Erbenheim werden vor dem Hintergrund des Luftverkehrsgesetzes selbstverständlich berücksichtigt. Die vorgebrachten Belange stehen der aktuellen Planung demnach nicht entgegen.

- 2. „In der SV wird u.a. ausgeführt [...], dass vieles dafür spricht die Grenze des künftigen Entwicklungsbereichs enger zu fassen als den jetzigen Untersuchungsbereich. Welche konkreten Überlegungen gibt es hierzu? Um welche Bereiche und welche Größenordnungen geht es?“*

In dem Bericht zur vorbereitenden Untersuchung wird ausgeführt, dass der städtebauliche Entwicklungsbereich so zu begrenzen ist, dass sich die Entwicklung zweckmäßig durchführen lässt (siehe S. 285). Hierbei sind u.a. die Fragestellungen zu klären, ob das Gewerbegebiet B2 und/ oder die Siedlung Am Fort Biehler weiterhin Bestandteil der Maßnahme sein sollen.

Für ein Herauslösen des Gewerbegebiets B2 spricht, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden in diesem Bereich bereits Grundstückseigentümerin ist und daher ein separates Bauleitplanverfahren zügig umgesetzt werden kann (siehe S. 292). Darüber hinaus gibt es im Bereich von B2 besondere naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen, da in diesem Bereich für eine Entwicklung nicht nur konventionell bewirtschaftete, ausgeräumte Ackerflächen in Anspruch genommen werden; außerdem ist die Entwässerungssituation besonders schwierig. Die Größe des Gewerbegebiets B2 beträgt ca. 31,5 ha brutto.

Ziel ist es, die Siedlung Fort Biehler, die bisher als Splittersiedlung keine räumliche Anbindung an einen Ortsteil hat, mit dem neuen Stadtteil zu vernetzen. Den Bewohnern wird damit der Zugang zu einem breiten Versorgungs- (bspw. Nahversorgung sowie soziale und kulturelle Angebote und Arbeitsplätze) und Mobilitätsangebot (bspw. ÖPNV, Fuß- und Radwege) eröffnet, wie auch die weitere bauliche Entwicklung auf den Grundstücken. Die Größe der Siedlungsfläche Fort Biehler beträgt ca. 5,5 ha brutto.

- 3. „In der Vorlage wird festgestellt, dass sich ein Großteil der benötigten Grundstücke bereits in öffentlicher Hand befindet. Die verschiedenen „öffentlichen Hände“ haben aber auch ausnahmslos erklärt, dass sie ihre Grundstücke nicht zum „eingefrorenen Bodenwert“ veräußern werden. Wie will die Stadt dieses Problem - ohne präjudizierende Wirkung auf den restlichen Grunderwerb - lösen?“*

Nach der Beschlussfassung einer Entwicklungssatzung besteht die zentrale Aufgabe zunächst darin, die Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen. Hierzu gibt es verschiedene Instrumente, wie bspw. die Eintragung eines Entwicklungsvermerks in die Grundbücher aller betroffenen Grundstücke oder die Pflicht zum Erwerb der Grundstücke innerhalb des Entwicklungsbereichs zum entwicklungsunbeeinflussten Wert (§ 166 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 153 Abs. 1 BauGB).

Den Eigentümern steht die Entscheidung über ihre Mitwirkung offen. Es werden individuelle Lösungen für alle betroffenen Akteure gesucht. Beispielsweise besteht die Möglichkeit die Grundstücke im Entwicklungsbereich zum Anfangswert an die Landeshauptstadt zu veräußern, sie selbst zu bebauen oder zu tauschen und außerhalb des Entwicklungsbereichs zu verlagern.

Sollten alle Bemühungen über eine Einigung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern (auch den öffentlichen Grundstückseigentümern) scheitern, eröffnet sich für die Stadt Wiesbaden die Möglichkeit zur Enteignung (§ 169 Abs. 3 BauGB).

4. *Wir können nachvollziehen, dass die Stadt das BKA in Wiesbaden halten möchte. Es gibt aber u.E. keinen Grund die Lösung dieser Frage untrennbar mit dem gesamten Entwicklungskonzept Ostfeld/ Kalkofen zu verbinden. Denn auf einen realisierbaren Standort wird das BKA nicht noch 10 Jahre oder länger warten können/ wollen (siehe hierzu auch Bericht der heutigen Wiesbadener Tagespresse). Deshalb wäre sicherlich, den für den Standort BKA benötigten Flächenbedarf aus dem Entwicklungsgebiet Ostfeld/ Kalkofen herauszulösen (ggf. durch einen gesonderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Alternativ wäre zu prüfen, inwieweit es in Wiesbaden nicht auch andere geeignete Standorte gibt.*

Die Stadt Wiesbaden befindet sich in enger Abstimmung mit dem BKA. Alle Beteiligten sind sich darüber einig, dass möglichst schnell eine Lösung gefunden werden soll, um den Standort des BKA in Wiesbaden zu sichern.

Das Vorhandensein anderer Standorte im Stadtgebiet wurde bereits durch das Stadtplanungsamt geprüft und anhand der seitens des BKA formulierten Kriterien an anderer Stelle ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M. U.', is written in a cursive style.