



Der Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und BauOrtsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Naurod  
Herrn Ortsvorsteher Nickelüber die Ortsverwaltung  
Wiesbaden-Naurod  
- 101500 -

13 Mai 2022

22-O-19-0006

**Beschluss Nr. 0010 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Naurod am 05. April 2022; Zukünftige Entwicklung „Eichert“**Sehr geehrter Herr Nickel,  
sehr geehrte Damen und Herren,der Ortsbeirat Naurod hat darum gebeten, Aussagen zur Entwicklung des Bereichs „Eichert“  
zu treffen. In Abstimmung mit dem Dezernat V können wir Ihnen wie folgt antworten:**Zu Frage 1:**

Vor allem die vom Ortsbeirat genannten Nutzungen für den Gemeinbedarf sollten - wenn möglich - im Ortskern angesiedelt werden, um dem zunehmenden Funktionsverlust im Ortskern entgegen zu wirken. Im Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+ wird ebenfalls schematisch aufgezeigt, dass für Naurod primär ein Aktionsraum für Maßnahmen der Stabilisierung und Weiterentwicklung (Siedlungsflächen mit einem hohen Anteil an Grün- und Freiflächen) festgestellt wurde. Die Bedeutung der Stadtteilzentren als sozialer Treffpunkt und deren Belegung wurde ebenfalls im Rahmen von Wiesbaden 2030+ herausgearbeitet.

Die Flächen „Eichert“ werden aufgrund der naturschutzrechtlichen Restriktionen im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops voraussichtlich jedoch nicht zu einer kurzfristigen Siedlungsentwicklung für die im Antrag genannten Nutzungen in Naurod beitragen können.

**Zu Frage 2:**

Über die Bebaubarkeit der Flächen „Eichert“ haben im Laufe des letzten Jahres zunächst intern Abstimmungen zwischen dem Stadtplanungsamt, dem Liegenschaftsamt und dem Umweltamt stattgefunden. Aufgrund des zu diesem Zeitpunkt schon vorhandenen rechtlichen Status der Flächen als „Gesetzlich geschütztes Biotop“ ergab die Überprüfung, dass eine bauliche Entwicklung aus Sicht des Umweltamtes nicht möglich ist. Dies wurde dann an den Ortsbeirat herangetragen.

**Zu Frage 3:**

Der Schutz der im Planungsbereich vorhandenen Streuobstbestände ist durch den Status als „Gesetzlich geschütztes Biotop“ gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) begründet.

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz. Durch eine Auflistung in § 30 BNatSchG werden entsprechende Biotoptypen pauschal (d. h. ohne spezielles Ausweisungsverfahren) vor erheblichen und nachhaltigen Eingriffen geschützt. Die Qualität des Schutzes soll dabei der von Naturschutzgebieten entsprechen. Ergänzend zu der Auflistung in § 30 BNatSchG, sieht das Gesetz die Möglichkeit vor, nach Landesrecht weitere Biotoptypen zu benennen.

Auf dieser Grundlage gelten gemäß § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) die Vorschriften des § 30 BNatSchG auch für Streuobstbestände im Außenbereich. Entsprechend des von der Obersten Naturschutzbehörde herausgebenden Leitfadens zum Biotopschutz in Hessen bezieht sich der Schutz auf flächige Bestände überwiegend extensiv genutzter Obstbäume ab einer Mindestgröße von 1000 m<sup>2</sup> oder ab 10 Bäumen.

Das vor Ort vorhandene gesetzlich geschützte Biotop in Form von Streuobstwiesen und Gehölzbeständen ist bereits bei der Realflächenkartierung und im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes Anfang der 2000er Jahre als solches kartiert worden. An der Biotopausstattung hat sich seitdem nichts geändert. Die Erkenntnisse haben sich durch die aktuelle Biotoptypenkartierung im Jahr 2020 bestätigt. Insofern ist es nach wie vor als „Gesetzlich geschütztes Biotop“ gemäß § 30 BNatSchG einzustufen.

#### Zu Frage 4:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Flächen im Bereich „Eichert“, die südlich an die Wohnbebauung an der Rilkestraße angrenzen, liegt nicht vor. Das Gebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen für diesen Bereich gibt es demnach nicht.

Im Flächennutzungsplan 2010 der Landeshauptstadt Wiesbaden sind die Flächen „Eichert“ teilweise als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil - Bestand“, als „Sondergebiet Sport - Bestand“, als „Bereich mit gesetzlich geschützten Biotopen - Bestand“, als „landwirtschaftliche Fläche - Bestand“, als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke - Bestand und Planung sowie als „Sondergebiet Bildung und Forschung - Planung“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan entfaltet für die Zulässigkeit von Bauvorhaben jedoch keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Sollten Sie noch Fragen haben, steht Ihnen von Seiten des Stadtplanungsamtes Frau Wehlisch unter der Telefonnummer 0611/31-6515 und für das Umweltamt Frau Freund 0611/31-7835 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister