



über  
Magistrat

Der Oberbürgermeister

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss  
für Stadtentwicklung, Planung und Bau

13. Februar 2024

Sachstand öffentliche Flächennutzung Erbenheim

- Antrag der Fraktionen CDU, FDP und BLW/ULW/BIG vom 11.10.2023
- Vorlagen-Nr. 23-F-69-0075
- Beschluss Nr. 0100 vom 18.10.2023

Der Magistrat wird gebeten, zu prüfen und zu berichten:

Nicht zuletzt durch die Entwicklung des Baugebiets Erbenheim-Süd besteht in dem Ortsbezirk Bedarf nach einem Lebensmitteldiscounter. Der Ortsbeirat Erbenheim war hierzu bereits vor zwei Jahren sowie zuletzt im März 2023 mit dieser Thematik befasst. Gemäß dem vorliegenden Bericht des Magistrats vom 12.05.2023 mangelt es an einem geeigneten Grundstück. Parallel werden in Erbenheim geeignete Flächen für einen Erweiterungsbau der Justus-von-Liebig-Schule sowie hieraus ergebend ggf. auch für die Freiwillige Feuerwehr benötigt. Hierzu wurde am 01.12.2022 im Schulausschuss mündlich berichtet sowie eine zeitlich gestaffelte Berichterstattung zugesagt. Bisher liegen keine neuen Erkenntnisse vor.

*Der Ausschuss möge beschließen:*

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten, umfassend zum aktuellen Sachstand betreffend Flächenakquise, Flächenbedarfe und möglichen laufenden Gesprächen zur Erweiterung der Nahversorgung sowie den Weiterentwicklungen der Grundschule und der Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr zu berichten und mögliche Konflikte/Hindernisse konkret zu benennen.

**Antwort:**

**Thema Nahversorgung:**

Mit dem Bau des Rewe Vollsortimenters sowie des dm-Drogeriemarktes im Entwicklungsbereich „Erbenheim Süd“ hat sich die Nahversorgungssituation in Erbenheim deutlich verbessert. Das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung steht seit längerem im Austausch mit den Expansionsmanagern der Nahversorger. Nachdem bisher kein Interesse an der Errichtung eines Discounters in Erbenheim Süd bekundet wurde, haben nun zwei der drei bekannten Discounter auf Nachfrage mitgeteilt, dass sie ein großes Interesse am Standort Erbenheim-Süd haben. Für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 800 bis 1500

m<sup>2</sup> Verkaufsfläche inklusive erforderlicher Erschließung muss zunächst eine geeignete Grundstücksfläche vorhanden sein.

Weiterhin müssen auch die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Ansiedlung gegeben sein. Im Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ ist keine weitere Fläche für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs festgesetzt, die Änderung des Bebauungsplans wäre erforderlich.

#### Thema Erweiterung Justus-von-Liebig-Schule, Neubau Freiwillige Feuerwehr:

Bezüglich der Bereitstellung von Flächen für die Freiwillige Feuerwehr finden seit Anfang 2023 verstärkt Abstimmungen hinsichtlich der Flächenbedarfe seitens Amt 37 sowie möglicher Standorte für einen Neubau in Erbenheim statt.

Die Feuerwehr favorisiert für einen Neubau aktuell ein Grundstück im Bereich Erbenheim Süd, das sich für das erforderliche Raumprogramm und die Erschließung eignet. Dazu findet aktuell eine Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer statt. Für eine endgültige Entscheidung müssen noch eigentumsrechtliche und baurechtliche Fragen geklärt werden.

Die Entwicklungsplanung für die Justus-von-Liebig-Schule ist zwischenzeitlich vorangeschritten. In Gesprächen mit der Schule wurde erarbeitet, dass geprüft werden soll, ob die Erweiterung statt auf einem Grundstück im Neubaugebiet Erbenheim Süd als Außenstelle zur Grundschule auf dem Schulgelände selbst abgebildet werden kann.

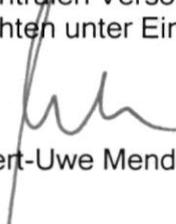
Die Prüfung der Machbarkeit hat ergeben, dass Lösungen am Standort der Schule, perspektivisch mit der Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr, möglich sind.

Das Ergebnis wurde mit der Schulleitung besprochen und gemeinsam eine bevorzugte Variante ausgewählt. Diese sieht eine mittelfristige Lösung vor und bezieht die Entwicklung der Freiwilligen Feuerwehr, ggf. das Gebäude freizugeben, mit ein.

Die Grundsatzvorlage zur Freigabe der Planungsmittel für die räumliche Erweiterung an der Justus-von-Liebig-Schule befindet sich in der finalen Bearbeitung und soll in Kürze in den Geschäftsgang gegeben werden.

Soweit eine Realisierung der Schulerweiterung auf deren Grundstück erfolgen kann und die Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr gelingt, könnte perspektivisch auch eine Gewerbefläche in Erbenheim Süd zur Verfügung stehen, die gemäß städtebaulichem Vertrag bisher als temporäres Schulgrundstück vorgehalten werden musste.

Ob in der Folge der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, an Stelle von dringend benötigten Gewerbeflächen, Flächen für einen Einzelhandelsstandort zuzulassen, bleibt einer zukünftigen Prüfung vorbehalten. Voraussetzung dafür wäre u. a. die Überprüfung des zentralen Versorgungsbereichs für Erbenheim sowie die Anfertigung von neuen Verkehrsgutachten unter Einbeziehung der neuen, geänderten Bedingungen.

  
Gert-Uwe Mende