

**Betreff:**

Entwicklungskonzept östliche Vororte weist Bauflächen auf anderweitig ausgewiesenen Bauausschlussflächen aus (FLH)

**Antragstext:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

wir bitten den Magistrat um Erläuterung:

1a) wie es zu dem Widerspruch kommen kann, dass gemäß des neu erstellten Entwicklungskonzeptes<sup>1</sup> eine Bebauung von „Potentialflächen“ im Süden Heßblochs vorgesehen wurde, die durch eine andere bestehende städtische Festlegung<sup>2</sup> „für eine Umnutzung baulicher Art...grundsätzlich ausgeschlossen bleiben“ müssen.

1b) ob und wie dieser Widerspruch zu der städtischen Festlegung im Entwicklungskonzept behoben werden soll.

2) welche Hintergründe es hat, dass die nördliche „Potenzialfläche“ gemäß dem Entwicklungskonzept<sup>3</sup> für eine Bebauung ausgewiesen wurde, obwohl solch eine Umnutzung bei der letzten Aufstellung des FNP durch das RP-Darmstadt auf Grund von umweltrechtlichen Bedenken abgelehnt worden war. Also, welche neuen Erkenntnisse es gibt, die eine erneute Ablehnung ausschließen?

zu 1.:

Es handelt sich um die Potential-Fläche „südlich Heßloch<sup>4</sup>“ (siehe angehängte Karte). Diese wird unter Anderem bisher<sup>5</sup>: als Fläche mit unverzichtbarer stadtklimatischer Bedeutung festgelegt. Für diese Fläche ist festgelegt, dass: „Umnutzungen baulicher Art müssen aus klimafunktionalen Gründen grundsätzlich ausgeschlossen bleiben“ (siehe angehängte Karte).

Die Widersprüche wurden auch in der Veranstaltung am 12.Oktober 2023 angezeigt und durch das Stadtplanungsamt aufgenommen, jedoch im jetzt veröffentlichten Entwicklungskonzept nicht berücksichtigt.

gez.

FLH, Dipl. Ing. (FH) Torsten Schmidt

---

<sup>1</sup> siehe Anlage 1. FNP-Entwicklungskonzept

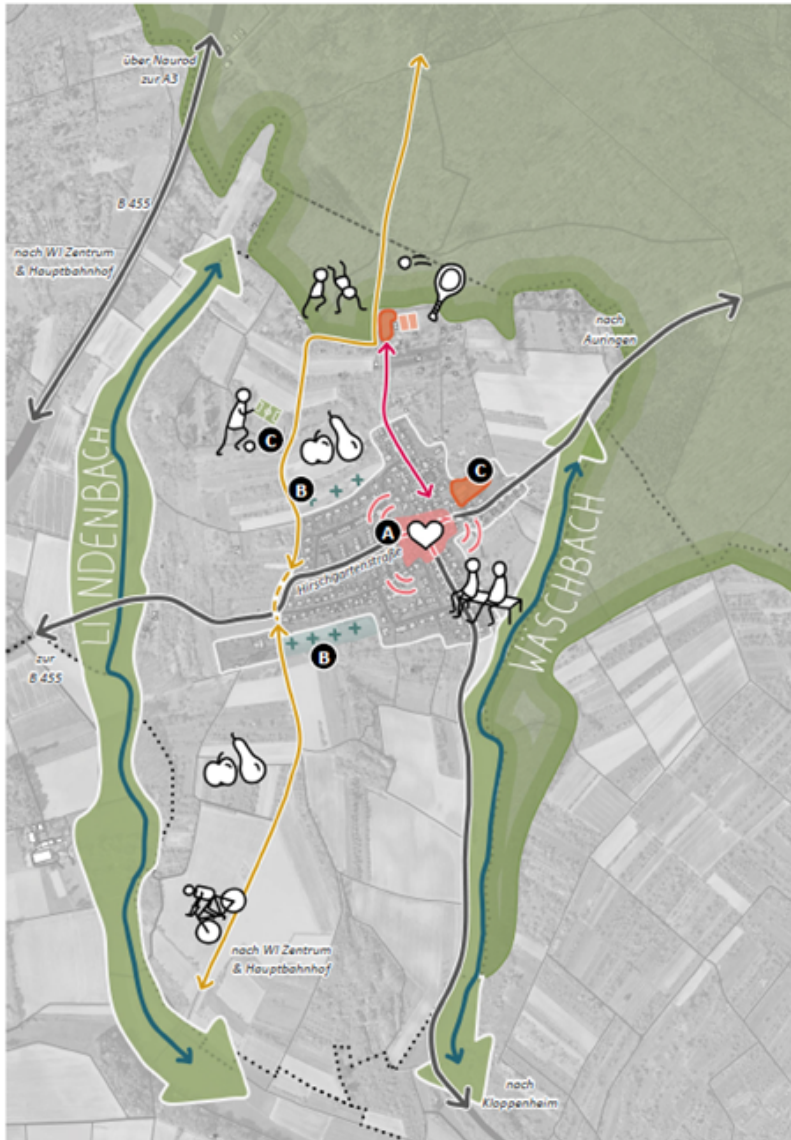
<sup>2</sup> siehe Anlage 2. Stadtklimatologische Expertise des Magistrates-Umweltamt

<sup>3</sup> siehe Anlage 1. FNP-Entwicklungskonzept

<sup>4</sup> siehe Anlage 1. FNP-Entwicklungskonzept

<sup>5</sup> siehe Anlage 2. Stadtklimatologische Expertise des Magistrates-Umweltamt

### Themen- und Ideenkarte Heßloch



Themen- und Ideenkarte Heßloch, M 1:10.000

48

- B** **Prüfung von Wohnbaupotenzialen**  
Durch die gute Anbindung Heßlochs an die B445 sind auch in Heßloch mögliche Siedlungserweiterungen im Südwesten und Norden zu prüfen. Die Siedlungserweiterungen sollen sich an den vorhandenen Strukturen orientieren und so zum einen den dörflichen Charakter bewahren und zum anderen, wenn möglich, den vorhandenen Streuobstbestand schützen. Darüber hinaus können durch die Siedlungserweiterung der Ortseingang attraktiv gestaltet und die Siedlungsränder gestärkt werden.

Anlage 2

Stadtklimatologische Expertise des Magistrates-Umweltamt  
 Quelle WI-Magistrat-Umweltamt




Stadtklimatische Vorrangflächen und Klimabetroffenheiten



Legende

Flächen mit unverzichtbarer stadtklimatischer Bedeutung

 Leitbahnen höchster klimatischer Empfindlichkeiten und mit größter Bedeutung für die Belüftung und Abkühlung Wiesbadens

Es handelt sich um die Flächen der Luftleit- und Ventilationsbahnen.  
 \* Umnutzungen baulicher Art müssen aus klimafunktionalen Gründen grundsätzlich ausgeschlossen bleiben.

 Flächen höchster klimatischer Empfindlichkeit und mit größter Bedeutung für die Belüftung und Abkühlung Wiesbadens

Es handelt sich um hoch aktive Frischluft- und Kaltluftquellgebiete, Schreisen und Korridore sowie bedeutende Temperaturpuffer.  
 \* Umnutzungen baulicher Art müssen aus klimafunktionalen Gründen grundsätzlich ausgeschlossen bleiben.

Flächen mit erheblicher stadtklimatischer Bedeutung

 Flächen hoher klimatischer Empfindlichkeit und mit großer Bedeutung für die Belüftung und Abkühlung Wiesbadens

Es handelt sich um Freiflächen, die Leitbahnen oder Flächen mit besonderen Betroffenheiten (s. u.) zugeordnet werden können bzw. die Teil eines regionalen Kaltluftweges sind (KLIMFRAQ)

\* Nur in Ausnahmefällen und nach vertiefenden Untersuchungen sowie daraus abgeleiteten Auflagen sollten aus klimafunktionaler Sicht Umnutzungen ermöglicht werden.

Flächen mit grundsätzlicher stadtklimatischer Bedeutung

 Flächen mittlerer klimatischer Empfindlichkeit und Bedeutung für die Belüftung und Abkühlung Wiesbadens

Es handelt sich um um Freiflächen innerhalb des bebauten Innenbereichs, um Pufferflächen, die an Leitbahnen und an bebauten Gebiete angrenzen sowie Flächen, die Bestandteil im lokalen Kaltluftweges sind.

\* Teilbereiche können aus klimafunktionaler Sicht nach vertiefenden Untersuchungen sowie daraus abgeleiteten Auflagen umgenutzt werden.

Flächen mit besonderen Vorbelastungen und Gefährdungsempfindlichkeiten

 Gestörte Leitbahnen innerhalb der Sanierungszonen

\* Im Sinne von klimafunktionalen Sanierungen sollten Barrierewirkungen, z.B. durch bestehende Baustrukturen, abgebaut werden; Entseelungen und Begrünungsmaßnahmen sollten in diesen Bereichen gefördert werden.

 Besonders gefährdete Zonen

Zonen hoher thermischer Empfindlichkeit, zusätzliche Versiegelungen und bauliche Verdichtungen könnten zur Verknüpfung von Überwärmungsgebieten und durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens zur Verstärkung der Luftbelastung führen.

\* Aus klimafunktionalen Gründen sollten diese Zonen grundsätzlich von weiteren baulichen Entwicklungen bis gehalten werden.

Antrag Nr. 24-O-14-0006  
FLH-Fraktion

---

Wiesbaden, 31.05.2024