



Vorlage Nr. 24-O-14-0006

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Heßloch am 29. Mai 2024

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

---

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 Heßlochs 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 „Potentialfläche“ 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.

---

<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

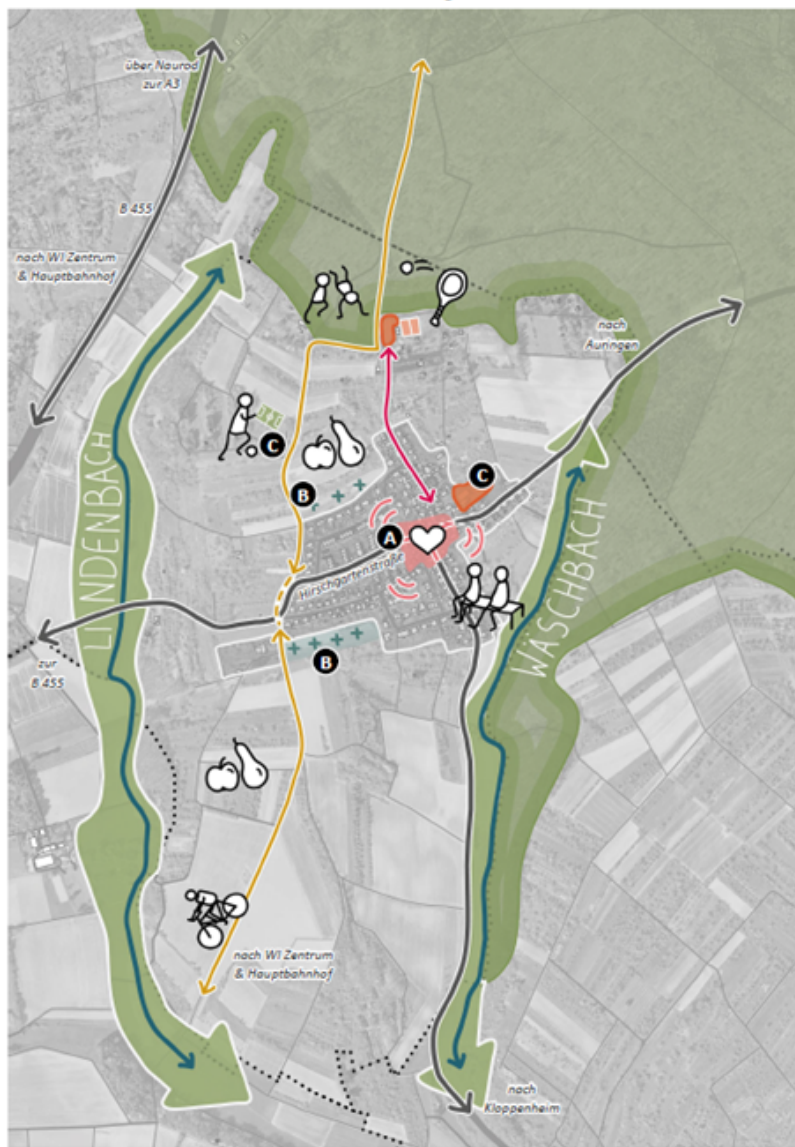
<sup>4</sup> siehe Anlage 1. FNP-Entwicklungskonzept

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

gez.  
FLH, Dipl. Ing. (FH) Torsten Schmidt

**Anlage 1**  
FNP-Entwicklungskonzept  
Quelle PIWI Wiesbaden

**Themen- und Ideenkarte Heßloch**



Themen- und Ideenkarte Heßloch, M 1:10.000

**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, Schneisen 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 Kaltluftwirkfeldes sind (KLIMPRAX).

- \* 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 Kaltluftwirkfeld sind.

- \* Teilbereiche können aus klimafunktionaler Sicht nach vertiefenden Untersuchungen sowie daraus abgeleiteten Auflagen umgesetzt 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; Entsiegelungen 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.



## Beschluss Nr. 0021

Der Antrag der Fraktion FLH wird abgelehnt.

+

+

Verteiler:

Schmidt  
Ortsvorsteher