



## Tagesordnungspunkt 6

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Naurod am 2. Juli 2024

#### Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte

---

#### Antrag Bündnis 90/ Die Grünen

Der Magistrat wird gebeten, das Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte vom Dezember 2023, erstellt durch berchtoldkrass space&option, in der dargestellten Form so nicht in den Flächennutzungsplan (FNP) aufzunehmen. Hier wurde für Naurod ein Rahmenkonzept erstellt, das in der dargestellten Form

1. Dem Eingliederungsvertrag der Stadt Wiesbaden mit der Gemeinde Naurod von 20.12.1973 und der Protokollerklärung zu §2 Absatz 3 nicht entspricht
2. Eine Erschließung der neuen Baufelder über die Bremthaler Straße praktisch nicht durchführbar macht

#### Begründung:

Der Unterausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.5.2024 das Entwicklungskonzept auf die Tagesordnung Top A genommen und den Beschluss gefasst, dass vor einer Entscheidung über die Aufnahme des Konzeptes in den FNP die entsprechenden Ortsbeiräte um eine Stellungnahme gebeten werden, da diese ja ihre Orte sehr genau kennen.

Für Naurod wurde ein vertiefendes Rahmenkonzept erstellt. Dieses stellt das Potenzial für die künftige räumliche Entwicklung dar.

Grundsätzlich befürworten wir die Darstellungen in diesem Rahmenkonzept zu Punkt A (Ortsmitte stärken), wobei der letzte Satz „die vorhandenen Geschäfte des täglichen Bedarfs sollten durch weitere Nutzungsangebote in den Erdgeschosszonen belebt werden...“ schlicht nicht auf Naurod zutrifft. Punkt D (Aufwertung des öffentlichen Raumes im Erbsenacker), Punkt C (Ausbau und Vernetzung des Sport- und Freizeitangebots) und Punkt E (Ausbau des Wegenetzes teilweise,) befürworten wir grundsätzlich.

Der Punkt B allerdings zu den Potenzialen für eine Siedlungsentwicklung am Ortsrand ist unserer Meinung nach nicht durchführbar.

Es wird von der Annahme ausgegangen, dass die Einwohnerzahl der Stadt Wiesbaden in den nächsten Jahren stark wachsen soll und ein erhöhter Bedarf an Wohnraum bestehen wird. In einer 2. Bauphase nach der Erstellung der Seniorenwohnanlage hinter den Schulen soll deshalb eine Siedlungserweiterung angestrebt werden. Die Einwohnerzahl in Naurod beträgt z.Zt. 4424 gemäß Stadtteilprofil 2024. Mit der geplanten Seniorenwohnanlage und der Nauroder Entwicklung generell bis zum Jahr 2030/2040 wird eine höhere Einwohnerzahl erreicht. Der Eingliederungsvertrag wie oben angegeben legt aber eine maximale Einwohnerzahl von 5000 für Naurod fest, auch um den dörflichen Charakter der Gemeinde zu bewahren. Somit ist eine Siedlungserweiterung, die die Zahl 5000 überschreiten wird, nicht durchführbar.

Gleichzeitig wird im Entwicklungskonzept die Erschließung der Baufelder, auch der Seniorenwohnanlage, über die Bremthaler Straße ausgewiesen. Dies ist für eine große Wohnanlage und die Seniorenwohnanlage schon rein praktisch nicht machbar. Denn bereits heute ist der Verkehr in der Bremthaler Straße, die im oberen Bereich direkt an den Schulen vorbeiführt, dicht und gefährlich für die Anwohner und Schüler. Die Straßenführung müsste also von der B455, über die Fondetter Straße, die Schillerstraße in die Bremthaler Straße führen, eine sehr enge ansteigende Straße. Für Besucher, Anwohner, Krankentransporte, Feuerwehr und Busse für die Schulkinder ist diese Straße schlicht zu schmal. Die Baufahrzeuge zusätzlich, die während der Bauphase notwendig sind, werden für die jetzigen Anwohner den Lärm, den Schutz und die zusätzliche CO<sub>2</sub> und Feinstaub Belastung für Jahre unerträglich machen. Für eine Siedlungserweiterung bis auf max. 5000 Einwohner müsste also eine neue Straßenerschließung geschaffen werden. Hier könnte alternativ geprüft werden, ob dies von der Auringer Straße gegenüber dem Festplatz aus möglich wäre oder direkt von der Straßenführung B455 aus.

Zusätzlich führt diese 2. Bauphase dazu, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der geplanten Seniorenwohnanlage nicht mehr nutzbar sind und weitere Streuobstwiesen, landwirtschaftliche Flächen und Frischluftschneisen verschwinden.

### Protokollnotiz Nr. 0042

Der Antrag gilt als eingebracht und wird in der nächsten Sitzung behandelt.

### Verteiler:

100810 z.d.A.

Nickel  
Ortsvorsteher