



Vorlage Nr. 24-O-14-0011

## Tagesordnungspunkt 8

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Heßloch am 28. August 2024

*„Entwicklungskonzept für die östliche Vororte – Bericht über die Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans“ - Antrag und Stellungnahme der FLH*

---

Antrag der FLH-Fraktion:

1 Der Sachstandsbericht „Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte“ vom Dezember 2023 wird zur Kenntnis genommen (siehe Anlage).

**Beschlussvorschlag:**

2 Der Ortsbeirat Heßloch nimmt zur Kenntnis, dass das Entwicklungskonzept für die östlichen Vororte (Anlage zur Sitzungsvorlage 24-V-61-0008) eine übergreifende Vision für die östlichen Vororte entwickelt und zur künftigen Rolle der einzelnen Ortsbezirke Überlegungen anstellt.

3 Das Konzept wurde zwar im Oktober 2023 im Kreis der Ortsbeiräte vorgestellt, die damals eingebrachten Ideen, Kritikpunkte und Anmerkungen haben aber erklärtermaßen nicht in die Sitzungsvorlage Eingang gefunden (vgl. Konzept Seite 7 rechts). Der Ortsbeirat Heßloch fasst daher dazu folgenden Beschluss und bittet darum, dass die Punkte in den Prozess der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

4 Heßloch ist der kleinste Wiesbadener Vorort, der sich durch sein intaktes Sozialgefüge, einem hohen Wohn- und Freizeitwert und seiner Einbettung in die weitestgehend intakte, naturnahe Kulturlandschaft auszeichnet. Diese Charakteristika sollen erhalten, gepflegt und gestärkt werden.

**Zu den sechs Herausforderungen mit Entwicklungspotenzialen des Konzepts**

*(Punkte 5. bis 10.; vgl. Entwicklungskonzept (Dezember 2023), Seite 47*

)

**„+ Lebensmittelgeschäfte“**

5 Ein wirtschaftlicher Betrieb eines Lebensmittelgeschäftes erscheint für den mit Abstand kleinsten Wiesbadener Vorort aufgrund des Käuferpotenzials, des Mangels an Gewerbefläche und Verkehrsanbindung aus den umliegenden Ortsteilen sowie den im Umfeld bereits vorhandenen konkurrierenden Angeboten, unrealistisch.

**„+ Hausarztpraxen“**

6 Die Einrichtung von Hausarztpraxen wird unterstützt, erscheint jedoch mehr als unrealistisch. In den umliegenden Ortsteilen bestehende Arztpraxen werden trotz großer Anstrengungen und Initiativen eher aufgegeben, als dass in Ortsteilen, wo es bisher keine Arztpraxis vor Ort gab, eine Praxis neu gegründet werden würde.

**„+ Sportflächen“**

Siehe Punkte 24. bis 28. hier weiter unten.

**„+ Begrünung Ortskern“**

Siehe Punkte 11. und 12. hier weiter unten.

**„ÖPNV (Straße): ++ Direktverbindung Wiesbaden HBF“**

7 Neben der direkten Verbindung zum Hauptbahnhof und die Weiterführung der Buslinie Richtung Auringen, ist die attraktive umstiegslose Anbindung an die Innenstadtmitte Voraussetzung dafür, dass am öffentlichen Leben auch ohne PKW-Nutzung teilgenommen werden kann.

8 Auch zum Einkaufen für den täglichen Bedarf muss eine regelmäßige Busverbindung mit dichter Taktung - vor allem zu den Einzelhandelsgeschäften in Bierstadt - gewährleistet werden.

9 Eine Querverbindung von den östlichen Vororten über die Wallauer Spange soll eingerichtet werden.

**„Fahrrad: + Qualifizierung Radwege“**

10 Es gibt in Nord-Süd-Richtung mit dem R6 einen Fahrrad- und Fußweg. Die West-Ost-Verbindung im Wiesbadener Nordosten weist auf dem Streckenabschnitt Rambach (Bushaltestelle am Burgacker) - Heßloch - Kloppenheim eine Lücke auf, die dringend für den Rad- und Fußverkehr geschlossen werden muss. Besonders für Familien mit Schulkindern würde die sichere Erreichbarkeit der Schule und des Sportplatzes in Kloppenheim eine große Entlastung bedeuten.

**Entwicklung des öffentlichen Raumes für mehr Aufenthaltsqualität, Klimaschutz und Klima-/Hitzeanpassung**

*(vgl. Entwicklungskonzept (Dezember 2023), Seite 49, Punkt A)*

## **A** Aufwertung und Stärkung öffentlicher (Straßen-)Räume

In den öffentlichen (Straßen-)Räumen Heßlochs, beispielsweise entlang der zentralen Hirschgartenstraße, die Heßloch mit Auringen und der B455 verbindet, gibt es zurzeit kaum Baumbestand, der zu einer Verschattung beiträgt. Neue Bäume können die Räume verschatten, sodass der Aufenthalt im Freien besonders für junge und alte Menschen an heißen Sommertagen angenehm gestaltet und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität gesteigert wird. Am Dorfplatz und anderen wichtigen öffentlichen Räumen sind neben Verschattungselementen auch neue Sitzgelegenheiten zu integrieren, die eine Begegnung der Bewohnerinnen und Bewohner und den dörflichen Charakter Heßlochs fördern können. Zur Stärkung der Ortsmitte trägt auch eine Verschattung der Bushaltestellen und Haltestellenumfelder bei.

11 Die Ansätze aus dem Konzept zur Stärkung des dörflichen Charakters mit Aufenthalts und Begegnungsqualitäten sowie Klima-Resilienz im öffentlichen Raum werden unterstützt. Im Einzelnen geht es um die Aufwertung/Erstellung von Begegnungsflächen, von Begrünung und Verschattung von Straßen, Plätzen und Haltestellenbereiche.

12 Zusätzlich müssen Retentionsräume mitgeplant werden, um Niederschlagswasser in der Fläche zu halten.

### **Planungen von Neubauf Flächen**

(vgl. *Entwicklungskonzept (Dezember 2023), Seite 49, Punkt B*)

## **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.

13 Die im Konzept als „mögliche Siedlungserweiterungen im Südwesten und Norden“ beschriebenen Teile des Landschaftsschutzgebiets sind dafür ungeeignet und sollen aus der Betrachtung genommen werden.

14 Die beschriebenen „Wohnbaupotenzialflächen“ erfüllen herausragende klimaökologische Funktionen. Sie tragen zu einem erheblichen Teil zur Frisch- und Kaltluftversorgung - primär der Siedlungsbereiche von Heßloch und Kloppenheim - bei. Es sind offiziell ausgewiesene „Flächen mit stadtklimatischer Bedeutung“. Die südwestliche Fläche gilt als klimaökologisch

„unverzichtbar“. „Umnutzungen baulicher Art“ müssen dort „grundsätzlich ausgeschlossen bleiben“. (Quelle: Stadtklimatologische Expertise des Magistrates/Umweltamt)

15 Die Böden werden überwiegend zur Lebensmittelproduktion genutzt. Es sind ausdifferenzierte Biotopstrukturen vorhanden. Gleichzeitig sind die Gebiete Freizeit- und Erholungsräume. Die Lebensräume für heimische Wildpflanzen und -tiere sollen keinesfalls verringert, sondern im Gegenteil weiterentwickelt werden.

16 Die vorhandene Streuobst-Kulturlandschaft soll durch gezielte Förderung von Neupflanzung, Pflege und der traditionellen Nutzung der Obstbauflächen erhalten werden.

17 Angesichts des enormen Bevölkerungszuwachses in Bierstadt und der dort dezimierten naturnahen Erholungslandschaft müssen die umliegenden Ortsteile diesen verlagerten Erholungsdruck auffangen.

18 Aufgrund der fehlenden Anbindungsmöglichkeiten an den schienengebundenen Nahverkehr kommt Heßloch nur nachrangig für die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete in Frage. Das gesamtstädtische Entwicklungskonzept fordert an oberster Stelle die „Orientierung der Siedlungsentwicklung ... insbesondere am schienengebundenen ÖPNV“ als räumliches Kriterium. (Vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+ (2018), Seiten 10, 21 und 26 f.)

19 Die ÖPNV-Anbindung über Busverkehr ist nur maximal halbstündig mit einer regelmäßig verkehrenden Linie geplant. Eine gute Anbindung - wie sie gefordert ist und auch im Konzept als schon gegeben beschrieben wird - ist nicht vorhanden.

20 Die B455 ist jetzt schon überlastet. Der Kreuzungsbereich Kreisstraße/B455 stellt schon mit dem heutigen Verkehrsaufkommen einen erheblichen Problempunkt dar.

21 Die Kreisstraße zur B455 stellt im derzeitigen Zustand durch ihre geringe Breite und die fehlende Übersichtlichkeit eine erhöhte Gefährdung für alle Verkehrsteilnehmenden dar. Keinesfalls wäre zusätzliches Verkehrsaufkommen verantwortbar.

22 Die gewachsenen Siedlungsränder im südlichen Wohnbaupotenzialgebiet würden nicht wie behauptet gestärkt werden, sondern im Gegenteil: Die so genannte Arrondierung würde den „deutlich erkennbaren Ortsrand“ (Zitat der Unteren Denkmalschutzbehörde) vernichten. Laut Denkmalschutzvorgaben soll „die vorhandene Zone der Scheuenbauten ... nicht überschritten werden“. (Stadtplanungsamt: Gestaltungsfibel für den Ortskern von Heßloch -. Das Siedlungsgefüge)

23 Durch den im Konzept vorgeschlagen unverhältnismäßig hohen Bevölkerungszuwachs würde Heßlochs dörfliche Struktur mit ihrem heutigen sozialen Gefüge stark gefährdet.

#### **Modernisierung des Sport- und Freizeitangebotes**

*(vgl. Entwicklungskonzept (Dezember 2023), Seite 49, Punkt C)*



### **Attraktivierung des Sport- und Freizeitangebots und der Mehrzweckhalle**

Die am Ortsrand bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter der Tennisplatz des TC Heßloch und der Bolzplatz, sollen durch neue attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen, durch den Ausbau der Steinkopfstraße als Radweg, besser an den Ort angegliedert werden und besser miteinander vernetzt werden. Die vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen können darüber hinaus durch neue Nutzungsangebote ergänzt werden, um den Bewohnerinnen und Bewohner ein vielfältiges Freizeitangebot für Jung und Alt zu bieten und das gemeinschaftliche Leben zu stärken. Hierbei sollte auch insbesondere der Bolzplatz Instand gesetzt werden. Diesbezüglich ist auch das Umfeld der Sporthalle des TuS Heßloch, die als Mehrzweckhalle für Veranstaltungen genutzt wird, attraktiv zu gestalten. Zurzeit ist der Platz vor der Halle durch eine Schotterfläche ohne Aufenthaltsqualität geprägt. Durch den Einsatz mobiler Sitzplatzangebote und Verschattungselemente kann der Platz auch an heißen Sommertagen zu einem neuen Treff- und Aufenthaltsort werden, der trotzdem multifunktional nutzbar bleibt. Im Umfeld der Halle bietet sich auch die Möglichkeit, durch neue Sport- und Freizeiteinrichtungen das Umfeld zu beleben und zu ertüchtigen.

24 Das Umfeld der Sporthalle des TuS Heßloch sollte attraktiv gestaltet werden. Durch die Ausweitung/Ausbau der bestehenden Sportmöglichkeiten für alle Generationen, Begrünung, Verschattung und Ausstattung mit Sitz- und Bewegungselementen, soll ein Ort gestaltet werden, der von allen Heßlochern und Gästen des Ortsteils gerne genutzt wird.

25 Zeitgemäß und notwendig ist die Errichtung von öffentlichen Trinkwasserspendern im Umfeld der Turnhalle, am Kinderspielplatz und an der Bushaltestelle.

26 Die Attraktivität des Bolzplatzes soll unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes weiterentwickelt werden.

27 Eine Verbesserung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer auf den Feldwegen im Bereich von Bolzplatz, Heidehütte und Orplid-Parkplatz wird gefordert.

28 Rund um Heßloch gibt es mehrere ausgewiesene Wanderwege, die von Heßlochern und Gästen gut angenommen werden. Deren Fortbestand soll für die vollständigen Streckenverläufe gesichert und erhalten werden.

---

29 Der Ortsbeirat Heßloch weist ausdrücklich auf seinen Anspruch hin, eng in die Überlegungen zum neuen Flächennutzungsplan eingebunden zu werden und alle dafür erforderlichen Informationen frühzeitig zur Beratung vorgelegt zu bekommen.

### **Beschluss Nr. 0037**

Der Antrag der Fraktion FLH wird gemäß der Einzelabstimmung der einzelnen Punkte abgelehnt.

+

+

Verteiler:

1005 z.d.A.

Schmidt  
Ortsvorsteher