



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung I Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 25. März 2025

Vorlagen-Nr. 25-V-61-0003

### Bebauungsplan "Bundeskriminalamt" in den Ortsbezirken Erbenheim und Südost - Aufstellungsbeschluss -

---

#### Beschluss Nr. 0029

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplans „Bundeskriminalamt“ wird beschlossen.

Der etwa 120 Hektar große Geltungsbereich liegt zwischen den Ortsbezirken Erbenheim und Südost der Landeshauptstadt Wiesbaden und befindet sich fast vollständig auf der Gemarkung Erbenheim.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die Bahntrasse der „Ländchesbahn“ bzw. die bahngenenutzten Flächen, diese beinhalten auch die bahnbegleitenden Gehölzsäume.
- Im Südwesten verläuft die Grenze des Planbereichs entlang des östlichen Rands der Dauerkleingartenanlage des Kleingärtnervereins Kinzenberg e.V. sowie im Süden in Verlängerung dieser bis zur Schnittstelle mit der Bahnfläche.
- Im Westen durch den unmittelbar an die Kleingärten anschließenden Südfriedhof.
- Im Westen ab dem Umspannwerk für einen ca. 65 m langen Abschnitt durch den in diesem Bereich verlaufenden, befestigten Feldweg, dann zunächst von diesem Weg aus etwa rechtwinklig in nordwestlicher Richtung ca. 70 m bis zur Grenze des Friedhofs, anschließend entlang des Grundstücks des Krematoriums zunächst in nordnordöstliche, dann nordwestliche Richtung bis zur Straße „Siegfriedring“.
- Die Verkehrsfläche „Siegfriedring“ vor dem Grundstück des Krematoriums bis zum Beginn der Verkehrsinseln südwestlich davon befindet sich innerhalb des Umgriffs.
- Im Nordwesten einschließlich der Verkehrsschleifen mit Zu- und Abfahrten „Berliner Straße“ - „Siegfriedring“ folgendermaßen: Im Westen bis zum Beginn der Ausfahrt „Berliner Straße“ auf „Siegfriedring“, einschließlich Berliner Straße bis zur Höhe der Grundstücke Abraham-Lincoln-Park 5 und Abraham-Lincoln-Straße 17 und der Fußgängerbrücke mit Aufgängen.
- Im Norden befindet sich die Grenze des Geltungsbereichs etwa auf Höhe der Mitte des Gebäudes „Raiffeisenplatz 1“ und umfasst bis dorthin die Verkehrsflächen der Straße „Siegfriedring“ sowie ab dem Kreuzungsbereich mit der „Abraham-Lincoln-Straße“ etwa 110 m des Straßenverlaufs der „Abraham-Lincoln-Straße“ nach Westen.

- Im Norden bis zum Ortsrand Erbenheims durch den nördlichen Rand des Geh- und Radwegs.
- Im Nordosten durch das Grundstück „Berliner Straße 146“ und die daneben liegende Europaschule; die „Berliner Straße“ inkl. Gehölze zwischen der Abzweigung „Berliner Straße“ und der B 455 bis zur Fußgängerampel befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs, wobei die Fußgängerampel die äußere Grenze darstellt; zwischen der Europaschule und der „Berliner Straße 146“ befindet sich die „Berliner Straße“ bis zum Ende der Bebauung auf der rechten Seite (Europaschule) im Umgriff.
- Im Osten beginnend mit der westlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Berliner Straße 151, der nordöstlichen Straßenseite der B 455 (Boelckestraße) folgend bis zur Ab- und Auffahrt „Erbenheim-Nord“, jedoch unter Einbeziehung der dichten Gehölzbestände südwestlich des Grundstücks „Im Herzen 4“.
- Im Osten weiter mit der Ab- und Auffahrt „Erbenheim-Nord“ Richtung Berliner Straße einschließlich der Verkehrsfläche bis zur Höhe der Grundstücksausfahrt des Grundstücks „Im Herzen 4“ (Fa. Smiths Detection Germany).
- Im Südosten durch die nordöstliche Straßenseite der B 455 (Boelckestraße) entlang des Gewerbegebiets „Kreuzberger Ring“ bis zur Bahnbrücke der „Ländchesbahn“ über die B 455.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich die folgenden Grundstücke (Hinweis: tlw. = teilweise):

Gemarkung Erbenheim, Flur 16, Flurstücke 21 (tlw.), 25/2, 26/1, 26/2, 27/2 (tlw.), 27/3, 28, 28/3 (tlw.), 28/5, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7 und 58 (tlw.).

Gemarkung Erbenheim, Flur 23, Flurstücke 123/2 (tlw.), 124/1, 124/2, 125, 126, 127, 128, 129/1, 129/2, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154/1 (tlw.), 154/2, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166/1, 166/2 und 167.

Gemarkung Erbenheim, Flur 48, Flurstücke 5621/19 (tlw.) und 5621/20, 5621/21.

Gemarkung Erbenheim, Flur 60, Flurstücke 7053/1 (tlw.) und 7053/2.

Gemarkung Erbenheim, Flur 94, Flurstücke 1, 2, 3, 4/1, 4/2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 und 67.

Gemarkung Erbenheim, Flur 95, Flurstücke 1/1, 1/2 (tlw.), 1/3, 1/4, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29/1, 29/2, 30, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60 und 64.

Gemarkung Erbenheim, Flur 99, Flurstück 120.

Gemarkung Wiesbaden, Flur 46, Flurstücke 19/7, 20/7, 21/23, 21/24, 21/39, 21/41 (tlw.), 45/2, 47/1, 49/1, 50/1, 51/1, 53/3, 53/4, 120/19, 120/28, 120/29, 120/30, 120/59 (tlw.), 120/61, 185/3, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196/3 (tlw.), 196/4 (tlw.), 196/6 und 201/2 (tlw.).

Gemarkung Wiesbaden, Flur 170, Flurstücke 35/4, 35/5, 35/6, 41/2, 41/5 (tlw.), 50/3, 50/4 (tlw.), 50/5 und 50/9 (tlw.).

Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die eine dem Nutzungszweck angepasste und flexible Bebauung durch das BKA ermöglichen.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die äußere Erschließung des neuen Behördenstandortes für das BKA.
- Es sollen gleichzeitig, sowohl die im Rahmen der Realisierung der Planung ausgehenden Konflikte auf die Umgebung durch geeignete Maßnahmen minimiert, als auch die durch bestehende Strukturen auf das Vorhaben einwirkenden Konflikte, bewältigt werden.

2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird,
- die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

3 Der Siegerentwurf des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs Ostfeld für den Bereich BKA-Standort von schneider + schumacher Städtebau GmbH mit GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns Partner mbB wird zur Kenntnis genommen. Es wird beschlossen, dass der Siegerentwurf die Grundlage für die Erstellung des städtebaulichen Entwurfs bildet und dieser für den Bebauungsplan „Bundeskriminalamt“ herangezogen wird.

4 Die Finanzierung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch das Treuhandvermögen Ostfeld, sofern es sich um entwicklungsbedingte Kosten handelt. Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden sonstigen Kosten sind im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken.

(antragsgemäß Magistrat 11.03.2025 BP 0139)

### Tagesordnung III

Wiesbaden, .03.2025

Christa Gabriel  
Vorsitzende