



## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 24. Juni 2025  
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

---

**Vorsitz :**

Christa Gabriel (SPD)

Anwesende Ausschussmitglieder:

siehe Anlage 1

Ferner anwesend:

siehe Anlage 2

Tagesordnung:

siehe Anlage 3

Veröffentlichung:

siehe Anlage 4

**Beginn (öffentlicher Teil): 17:37 Uhr**

**Ende: 19:51 Uhr**

---

Bestandteil dieser Niederschrift sind die Drucksachenlisten zu den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse mit den in der Tagesordnung aufgeführten Sitzungsvorlagen (SV) der öffentlichen und nicht-öffentlichen

Drucksachenlisten (DL Nrn. 11/25, 11/25 NÖ, 12/25, 12/25 NÖ)

Die mit der Einladung zugegangenen und die in der Sitzung verteilten Beratungsunterlagen sind der Niederschrift entsprechend den Angaben bei den einzelnen Beschlüssen bzw. Protokollnotizen beigelegt.

Die Sitzung ist gemäß § 88 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Tonträger aufgezeichnet.

Zu den Redebeiträgen gilt das gesprochene Wort.

Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt.

Herr Börner tritt mit den folgenden Fragen und Anliegen an den Ausschuss heran:

1. Die Schwalbacher Straße soll für ca. 6 Mio. € saniert werden. Wäre es nicht sinniger, vor dem Hintergrund anhaltender Vermüllung, die Fußgängerzone am Mauritiusplatz und bestehende Parkanlagen (bspw. Reisingeranlagen, Warmer Damm, Bowling Green, Kurpark, Nerotal und Neroberg) mit diesen Geldern für die Bevölkerung wieder herzurichten/zu renaturieren?

Seite 2 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 24. Juni 2025

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

2. Die Busspuren in der Wilhelm-, Friedrich-, Oranien- und Moritzstraße weisen oberflächliche Schäden auf, die für Gäste während der Fahrt sehr unangenehm und für Busse mit häufigen Werkstattaufenthalten verbunden ist. Ist es geplant, dass diese Spuren saniert werden?

Vorsitzende Gabriel bietet an, dass die Fragen an die zuständigen Dezernate weitergeleitet werden können.

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Vorsitzende die form- und fristgerechte Ladung gem. § 58 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 62 HGO sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 53 HGO fest.

## Öffentliche Sitzung

Stv. Georgi vertreten durch Stv. Köhler

Die Niederschrift erfolgt in der Reihenfolge der Einladung zur Tagesordnung.

## Tagesordnung I

0057 Tagesordnung

Einstimmig (unverändert)

0058 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 13.05.2025

Einstimmig genehmigt

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0059 25-F-63-0043

Fortschritt für Wiesbaden: Auf dem Weg zu einem neuen Flächennutzungsplan (FNP) 2040

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 27.05.2025 -

Protokollnotiz:

Den städtischen Gremien liegt nun der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung vor.

Im gesamten Prozess des neuen Flächennutzungsplans möchten die Kooperationsfraktionen mit dem Antrag, im Interesse von Allen, dessen Erarbeitung eng begleiten. Zu wie mit den vorgeschlagenen Flächen umgegangen wird, die derzeit in den einzelnen Ortsbeiräten beraten werden, habe man Ziele formuliert, die im weiteren Verlauf Beachtung und Berücksichtigung finden sollen. Die Expertise der Ortsbeiräte ist in dem transparenten Beteiligungsformat sehr erwünscht. Anschließend brauche man jedoch weitere Bewertungskriterien.

Die Oppositionsfraktionen vertreten die Ansicht, dass der Antrag zum jetzigen Zeitpunkt falsch sei. Zunächst sollte das Ziel der Erarbeitung einer größtmöglichen Flächenkulisse, unter Beteiligung der Ortsbeiräte, sein. Dieses würde durch den Antrag durch Einschränkungen konterkariert und mindere die Akzeptanz in den Ortsteilen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans können sodann Ziele, wie bspw. Klimaneutralität, Kaltluftschneisen, festgehalten werden.

dafür: Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke, Volt

dagegen: CDU, FDP, AfD, FWG/Pro Auto, BLW/ULW/Wardak

somit angenommen

0060 25-F-22-0064

Sanierungsmaßnahme Ellenbogengasse

- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 17.06.2025 -

**Einstimmig** angenommen

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0061 25-F-10-0011

Planungsmoratorium Ostfeld aus Gründen des Lärmschutzes und Schutzes der Wohnbevölkerung vor Gefahren aus dem Flugbetrieb  
- Antrag der AfD-Fraktion vom 02.06.2025 -

Protokollnotiz:

Vorsitzende Gabriel stellt zur Abstimmung, ob die vorliegenden Anträge auf die nächste Sitzung verschoben werden und Herr Dirting, wie von der AfD-Fraktion gewünscht, als sachkundiger Bürger, sowie das Hessische Wirtschaftsministerium eingeladen werden sollen, um zum hierzu angehört zu werden:

dafür: Die Linke, AfD, FWG/Pro Auto, BLW/ULW/Wardak

dagegen: CDU, Bündnis 90/Die Grünen, SPD, FDP, Volt

somit wird **keine Einladung** ausgesprochen

Oberbürgermeister Mende hält die eigens gefertigte Darstellung (Anlage zum Antrag) für nicht tragfähig. Die Stadt orientiert sich maßgeblich an den fachlich fundierten Vorgaben und Expertise des Regierungspräsidiums Darmstadt und des Hessischen Wirtschaftsministeriums und arbeitet auf dieser Basis weiter. Das in beiden Anträgen geforderte Moratorium ist nicht sachgerecht, das Projekt wird im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung umgesetzt.

Herr Hawlitzky (Stadtplanungsamt) ergänzt, dass die Zuständigkeit für die Festlegung von Siedlungsbeschränkungsgebieten und erweiterten Vorsorgegebieten im Zuge der Regionalplanung beim Regierungspräsidium Darmstadt liegt und ferner im Landesentwicklungsplan Hessen festgelegt ist. Die Berechnung zur Abgrenzung der Siedlungsbeschränkungsgebiete obliegt der Zuständigkeit des Hessischen Wirtschaftsministeriums.

Im Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie stellte Herr Dirting, als sachkundiger Bürger, nach der Vorstellung der Lärmberechnung durch das Hessische Wirtschaftsministerium, seine Gegenposition dar. Diese hat er ebenso vor dem Verwaltungsgerichtshof Kassel vertreten. Das Gericht ist der Darstellung nicht gefolgt.

Das Ministerium hat jedoch nach den Ausführungen von Herrn Dirting im Ausschuss zugesichert zu prüfen, ob die Infos, ausweislich der Handbücher für Piloten, Einfluss auf die vorgenommene Siedlungsbeschränkung haben können.

Die Stadt stehe im Austausch mit dem Ministerium und wird die Gremien bei neuen Erkenntnissen informieren.

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

Herr Hawlitzky berichtet ferner, dass die Auswirkungen auf ein erweitertes Vorsorgegebiet unter besonderen Vorkehrungen zum Lärmschutz getroffen werden. In der Bauleitplanung ist dies immer ein Abwägungsbelang.

In Unterscheidung zur Siedlungsbeschränkung, was ein striktes Bauverbot bedeutet, ist bei einem erweiterten Vorsorgegebiet eine Bebauung mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Daten zu den An- und Abflugrouten wurden von Hessischen Wirtschaftsministerium in Zusammenarbeit mit der US-Army erhoben, um die Berechnung durchführen zu können. Die US-Army hat hierfür zusätzlich die sechs verkehrsreichsten Flugbewegungen erhoben und an das Ministerium für eine Berechnung weitergegeben.

Nach einhergehender Diskussion der Fraktionen gibt Stv. Forßbohm eine persönliche Erklärung ab:

Sie habe ausdrücklich gesagt, dass sie die Expertise des Verkehrs- und Wirtschaftsministeriums in keiner Weise anzweifle und hat Herrn Dirting mit keinem Wort erwähnt. Sie möchte klarstellen, dass es ihr um das, was in der Regionalplanung diskutiert wird (Lärmbeschränkungszonen), geht.

dafür: AfD

dagegen: CDU, Bündnis 90/Die Grünen, SPD, FDP, Die Linke, Volt

Enthaltung: FWG/Pro Auto, BLW/ULW/Wardak

**somit abgelehnt**

0072 25-F-04-0001

Sicherheitszonen (APZ) am Militärflugplatz Erbenheim (ETOU), Lärmschutz und Planungsmoratorium im Ostfeld unter Einbeziehung der FRA-Diskussion  
- Alternativantrag der Fraktionen Die Linke und FWG/Pro Auto zu 25-F-10-0011 vom 24.06.2025 -

dafür: Die Linke, AfD, FWG/Pro Auto, BLW/ULW/Wardak

dagegen: CDU, Bündnis 90/Die Grünen, SPD, FDP, Volt

**somit abgelehnt**

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

0062 25-F-15-0029

Antrag zum Zustand und den Sanierungskosten der Kranzplatz-/Kochbrunnen-Kolonnaden  
- Antrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 16.06.2025 -

Protokollnotiz:

Stadtrat Kowol berichtet, dass das Liegenschaftsamt nach gewechselter Zuständigkeit jedes Objekt vor Erwerb genaustens, hinsichtlich preismindernder Bauschäden, aber auch wirtschaftlichen, städtebaulichen und städtischen Interessen, die mit einem Kauf verbunden werden können, prüft.

Frau Becker (Hochbauamt) ergänzt, dass zum baulichen Zustand bekannt ist, dass der seitliche Keller des Gebäudes einsturzgefährdet ist. Es wurden sodann Verkehrssicherungsmaßnahmen vorgenommen und ein Notdach überspannt, um die Decke zu schützen.

Da unter der Decke die Technik (Hauptstromversorgung, Heizung, Therme, Hausanschluss) des Gebäudes sitzt, sind unbeschwerte Arbeiten vorab nicht möglich gewesen. Das Liegenschaftsamt kam Ende 2022 auf das Hochbauamt für eine Begehung des Kellers zu. Brandschutztechnisch war alles in Ordnung; aufgrund der festgestellten Einsturzgefahr der Decke wurde jedoch ein Sanierungskonzept erstellt, die Denkmalpflege eingebunden sowie ein denkmalpflegerischer Antrag gestellt.

Aufgrund der Gemengelage von verschiedenen Themen (Verlagerung von Technik, Kommunikationsleitungen), die hohe Kosten mit sich bringen würden, nahm man sich nach erfolgter Sicherung ausreichend Zeit genau zu prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind, möglichst ohne die Technik umsiedeln zu müssen.

Nächste Woche wird darüber entschieden, ob nur die einsturzgefährdete Decke saniert werden muss. Geplant ist die Instandsetzungsarbeiten im Juli auszuschreiben und zu beauftragen, sodass im September/Okttober mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden kann, mit dem Ziel, diese bis zum Kranzplatzfest im nächsten Jahr abzuschließen. Die noch nicht abgeschlossene Kostenplanung beläuft sich auf ca. 400 bis 600 T€.

Stv. Hill fragt, wie der Magistrat künftig ausschließt, dass die Stadt, bei der Ausübung eines Vorkaufsrechts, ein Objekt ohne vorgehende Begutachtung erwirbt.

Stadtrat Kowol versichert, dass das Liegenschaftsamt umfängliche Prüfungen vornimmt. Das Instrument des Vorkaufsrechts setze die Stadt eher zurückhaltend ein. Um ein Vollzug rechtssicher durchzuführen, bedarf es einer belastbaren Satzung. Regelmäßiger wird jedoch hingegen das Instrument des Erbbaurechtsverfahrens genutzt, um aus einem Objekt ein städtebauliches Projekt zu realisieren.

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	--

---

Der Antrag ist **durch Aussprache erledigt** (einstimmig)

Stv. Hill bittet dennoch, den Ausschuss über die weiteren Entwicklungen und Ergebnisse in Kenntnis zu setzen.

0063      **25-V-61-0007**

Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan  
"Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße" im Ortsbezirk Kastel -  
Entwurfsbeschluss -

**Enthaltung FWG/Pro Auto**

0064      **25-V-61-0018**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorger östlich der Straße Zur Schleifmühle"  
im Ortsbezirk Erbenheim - Aufstellungsbeschluss

**Einstimmig**

0065      **Verschiedenes**

(keine Wortmeldungen)

Beschl. Vorlagen Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO  
Nr. Nr.

---

## Tagesordnung II

0066 22-F-63-0108

Sachstand Konzeptvergabe Hofgut Klarenthal  
- Antrag der Fraktionen Volt, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 01.11.2022 -  
- Bericht des Dezernates V vom 24.05.2025 -

**Einstimmig** (Kenntnisnahme)

0067 25-V-02-0007

GEKO 2040 (Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden 2040)

Protokollnotiz der Fraktion FWG/Pro Auto:

„Die Fraktion FWG/Pro Auto enthält sich. Die umfangreichen Magistratsunterlagen liegen uns erst seit dem Wochenende vor. Daher konnten wir sie nicht sachgerecht durcharbeiten.“

**Enthaltung** FDP, FWG/Pro Auto, gegen AfD

0068 25-V-61-0001

Kenntnisnahme Ergebnis Ideenwettbewerb Ostfeld; Vergabe und Erstellung einer Rahmenplanung

Protokollnotiz der Fraktion Die Linke:

„Die Linke stimmt zu diesem TOP mit NEIN. Wir lehnen die Bebauung des Ostfeldes aus ökologischen und ökonomischen Gründen ab.“

**gegen** Die Linke

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	--

---

0069      25-V-61-0016

Richtlinie zur Wiesbadener Sozialgerechten Bodennutzung (WiSoBoN)

Protokollnotiz der CDU-Fraktion:

„Die CDU-Fraktion lehnt die Sitzungsvorlage ab. Die grundsätzliche Feststellung, dass die Stadt zu viel eigene Mittel für den Ausbau sozialer Infrastruktur einsetzen muss, ist sicherlich zutreffend. Nichtsdestotrotz sind die konkreten Auswirkungen anhand fehlender Vergleichsberechnungen nur vage zu vermuten. Das Bauen noch weiter vertuernde Maßnahmen sind besonders zu hinterfragen. Weshalb jedoch die Richtlinie mit sachfremden Quotenregelungen zum sozialen Wohnungsbau zweckentfremdet wird, erschließt sich nicht.“

**gegen CDU, FDP, Enthaltung AfD**

## Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

0070      25-V-23-0203

Erbbaurechtsvertrag Konzeptverfahren Bierstadt-Nord mit der GWW

**Einstimmig**

0071      25-V-61-0030

Bauleitplanung "Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße", nicht öffentlicher Bericht zum schriftlichen Umlaufverfahren WiSoBon-Steuerungsgruppe

**Einstimmig (Kenntnisnahme)**

Seite 10 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau  
am 24. Juni 2025

Beschl. Nr.	Vorlagen Nr.	Beratung und Abstimmung gemäß § 61 HGO
----------------	-----------------	--

---

**Anlagen**

Wiesbaden, 25.06.2025

**Vorsitzende**

Christa Gabriel

**Schriftführerin**

Gabriella Wenzel