LANDESHAUPTSTADT

WIESBADEN

Die Vorsitzende des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-4554
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiterin: Gabriella Wenzel

Wiesbaden, 17.06.2025

1. Den Mitgliedern des
   Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich
   Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Einladung

zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am Dienstag, 24. Juni 2025, um 17:30 Uhr, Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

Tagesordnung I

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

2. **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 –

   Die Kooperationsfraktionen bekennen sich zu dem strukturierten, datenbasierten und beteiligungsorientierten Prozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) 2040.

Ziel ist es, eine stadtweit ausgewogene, sozial- und klimagerechte sowie flächensparsame Entwicklung zu ermöglichen. Grundlage dafür sind die breiten Beteiligungsverfahren, fachliche Vertiefungen und ein klarer Zeitplan. Die Verwaltung hat mit dem Fachbeitrag Siedlungsentwicklung einen fundierten ersten Zwischenschritt vorgelegt. Die Kooperationsfraktionen begrüßen diesen Verwaltungsvorschlag als Grundlage für die weiteren politischen Beratungen.

Alle 26 Ortsbeiräte haben in den kommenden Monaten umfassend die Möglichkeit, Stellung zum Verwaltungsvorschlag zu nehmen. Die Rathauskooperation wartet ab, bis die Phase abgeschlossen ist und geht dann in die Beratungen über einen Gesamtentwurf.

Vorher wird es von der Kooperation als Ganzes sowie von den einzelnen Fraktionen in der Öffentlichkeit keine inhaltliche Positionierung zu einzelnen vorgetragenen Wünschen geben. Das gilt sowohl für Privatpersonen, (Bürger)-Initiativen, Ortsbeiräte und sämtliche sonstige Institutionen.

Den Kooperationsfraktionen ist bewusst, dass die FNP-Fortschreibung schwierige Abwägungsentscheidungen fordert – etwa zwischen Zielen des Umwelt-, Boden- und Klimaschutzes, einer sozial gerechten und qualitätvollen Siedlungsentwicklung und der Entwicklung des Wirtschafts- und Arbeitsstandorts.

Es ist eine anspruchsvolle Aufgabe und große Verantwortung, diese Abwägungen vorzunehmen und einen Flächennutzungsplan aufzustellen, der ebenso lokale Interessen angemessen berücksichtigt wie die übergeordneten Ziele für die Gesamtstadt im Blick behält. Wir wollen den Debatten Raum geben, halten sie auch für notwendig und setzen darauf, dass es möglich ist, am Ende eine ausgewogene, gut begründete Entscheidung im Sinne der Gesamtstadt, ihrer Entwicklungsbedarfe und natürlichen Ressourcen zu treffen.

Die Fraktionen unterstützen den Zeitplan, der einen Beschluss über den Fachbeitrag als ersten Schritt zur Erarbeitung des Vorentwurfs des neuen Flächennutzungsplans noch im Jahr 2025 vorsieht. Somit kann die Landeshauptstadt Wiesbaden bestmöglich ihre Interessen gegenüber der Regionalversammlung Südhessen für den neuen Regionalplan vertreten.

Angesichts der Auswirkungen des Klimawandels betonen wir die herausgehobene Bedeutung von Kaltluftentstehungsgebieten, Frischluftschneisen und ökologisch besonders sensiblen Räumen.

Die Stadtentwicklungsmaßnahme Ostfeld bleibt als einzige Fläche des Verwaltungsvorschlages ausgeklammert.

I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau möge beschließen:

1) *Ziel ist, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden alle durch die Regionalplanung zur Verfügung stehenden Flächenkontingente nutzt (aktuell 210 ha Wohnen / 75 ha Gewerbe), um in ihrer Funktion als Oberzentrum die Bedarfe in quantitativer wie qualitativer Hinsicht zu decken.*

2) *Darüber hinaus ist gemäß dem „Baulandbeschluss" der STVV (Antrags-Nr. 23-F-63-0076 / StVV-Beschluss Nr. 0196/2023) das Ziel, eine über die Bedarfsdeckung hinausgehende Flächenkulisse zu schaffen, die den Entwicklungsdruck auf einzelne konkrete Flächen reduziert und so eine aktive Bodenpolitik überhaupt erst möglich macht. Gleichwohl bleibt der konkret realisierte Flächenverbrauch auf die Tabellenwerte des finalen Regionalplans beschränkt.*

3) *Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans gilt das langfristige Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs nach den Vorgaben von Bund und Land.*

4) *Angesichts der rasant fortschreitenden Klimaerwärmung legen wir einen Fokus auf den Erhalt der Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen, wie sie in der stadtweiten Klimaanalyse ermittelt wurden. Darüber hinaus unterstützen wir im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans die Festsetzung von Vorranggebieten für besondere Klimafunktion auch im Wiesbadener Stadtgebiet. Im Flächennutzungsplan ist zu berücksichtigen, dass die Neubaupotentiale einzelner Flächen durch die Notwendigkeiten einer klimagerechten Bebauung in der vertieften Planung geringer ausfallen können, als ursprünglich geplant.*

II. Der Magistrat wird gebeten:

1) *die Ergebnisse des derzeit in Entwicklung befindlichen Bodenmanagementkonzepts (Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0150 vom 29.05.2024) nach seiner Fertigstellung in die Entscheidungen über mögliche Umnutzungen von Flächen im Flächennutzungsplan einzubeziehen. Auch vor Fertigstellung des Bodenmanagementkonzepts sollen hochfunktionale Böden möglichst nicht zur Bebauung vorgesehen werden. Es wird angestrebt, dass die im finalen Regionalplan 2040 ausgewiesenen Vorrangflächen für Natur und Landschaft dauerhaft erhalten bleiben.*

2) *Flächen, die im Sinne des beschlossenen KLIMA_PLAN für das Erreichen der Klimaneutralität von Bedeutung sind, zu identifizieren und im FNP zu sichern. Hierzu gehören insbesondere Flächen für den Stromnetzausbau, für die Nutzung erneuerbarer Energien und für die Wärmewende auf Basis der kommunalen Wärmeplanung.*

3) *sämtliche vorbereitende Beschlüsse des „Baulandbeschlusses" (Antrags-Nr. 23-F-63-0076/StVV-Beschluss Nr. 0196/2023) schrittweise umzusetzen. Die Bestandteile A3, A4, A5, B2, C2, C3, C5 sind besonders eng mit der Erstellung des neuen Flächennutzungsplans sowie der weiteren Bauleitplanung verknüpft und sollen daher bis Jahresende 2025 umgesetzt werden.*

3. 25-F-22-0064

Sanierungsmaßnahme Ellenbogengasse
- Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 17.06.2025 –

Die Ellenbogengasse ist eine wichtige Einkaufsstraße und wird von der FAZ als eine der „attraktivsten Routen" in der Wiesbadener Innenstadt beschrieben. Dadurch wird die Wichtigkeit der Sanierung der Ellenbogengasse verdeutlich, die zügig und reibungslos stattfinden sollte. Bedauerlicherweise wurde zwar im vergangenen Jahr mit entsprechenden Arbeiten begonnen. Bis dato ist es allerdings nicht zu einer Fertigstellung des Bauprojektes gekommen.
Mit Pressemitteilung vom 22.05.2025 erklärte die Landeshauptstadt Wiesbaden, dass sie der zuständigen Baufirma HAN Bau GmbH aufgrund Nichtbeginn der Arbeiten trotz mehrmaliger Fristsetzung gekündigt habe.

Die Firma HAN Bau GmbH hingegen machte über die Presse öffentlich, dass sie der Landeshauptstadt Wiesbaden den Vertrag gekündigt habe, weil die Landeshauptstadt Wiesbaden ihrerseits bestimmte Verpflichtungen nicht eingehalten habe und insbesondere eine notwendige Erklärung zum Baubeginn nicht abgegeben habe.
Vor dem Hintergrund der Wichtigkeit der Ellenbogengasse für die Innenstadt, ist daher Aufklärung zum Bauvorhaben geboten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, den Verlauf der Baumaßnahme „Sanierung Ellenbogengasse“ umfassend darzustellen. Dabei soll insbesondere auf folgende Fragen eingegangen werden:

1. Wann wurde der Auftrag an die HAN Bau GmbH erteilt?
2. Welcher Zeitpunkt wurde für den Beginn der Bauarbeiten festgelegt?
3. Waren zum Zeitpunkt aus 2. bestimmte Erklärungen der Stadt notwendig? Wenn ja, wurden diese Erklärungen rechtzeitigt abgegeben?
4. Wann wurde von wessen Seite eine Kündigungserklärung abgegeben?
5. Wie ist der Fortgang des Bauvorhabens geplant?

4. 25-F-10-0011 ANLAGE

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

Die Sitzung des Umweltausschusses vom 6. Mai 2025 ergab, dass bis heute kein Lärmgutachten zu den möglichen Siedlungsbeschränkungen vorliegt. Stattdessen liegen vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVW) nur Berechnungen und Annahmen vor, deren Grundlagen lückenhaft sind. Das HMWVW räumt ein, dass es weiterer Untersuchungen und Datengrundlagen bedarf, um die Qualität eines gerichtsfesten Gutachtens zu erlangen.
Im Rahmen der o.g. Ausschusssitzung wurden die vorgeschriebenen Sichtanflugrouten und Abflugrouten sowie die Luftraumstruktur im Westen des Militärflugplatzes durch Herrn Dirting an Hand aktueller Navigationskarten dargestellt.
Der Flugverkehr von und zum Flugplatz Wiesbaden Army Airfield (ETOU) ist maßgeblich durch Helikopter geprägt, die ihre Übungsflüge und Einsatzflüge zu westlich gelegenen Übungsgebieten absolvieren. Da An- und Abflüge der Helikopter windunabhängig und gleichzeitig erfolgen, wurden die Korridore dafür aus Sicherheitsgründen mit Abstand von 350 Metern in die Navigationskarten eingetragen.
Dies bedeutet im Ergebnis, dass die Hälfte der Helikopterflüge bei Einhaltung der Vorschriften 150m südlich der APZ (accident prevention zone) ihren Anflugkorridor hat und die Bebauung des Siegerentwurfs in Höhen von nur 75 bis ca. 200m überqueren würde.

Antrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung u. Bau möge beschließen,
die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen,
der Magistrat wird gebeten,

1.) Ein rechtssicheres Lärmschutzgutachten zu Siedlungsbeschränkungen zu beauftragen, in das auch die rechnerischen Diskrepanzen im Hinblick auf die Zählweise der US-Army eingearbeitet sind.

2.) Die APZ nach Süden um ca. 300m zu erweitern, d.h. von Wohnbebauung freizuhalten.

3.) Ersatzweise zu 2.) von der US -Army eine verbindliche Zusage einzuholen, auf Flugbewegungen jedweder Art südlich der vorhandenen APZ zu verzichten, bei voller Risikoübernahme im Falle von Abweichungen.

4.) Für den Fall, dass 2.) von der Stadtverwaltung oder / und 3.) von der US-Army abgelehnt werden, aus Verantwortung den Einwohnern der Stadt Wiesbaden gegenüber, rechtlich belastbare Vorkehrungen zu treffen, damit bei Sach- und Personenschäden als Folge eines eventuellen Flugunfalls im Ostfeld die Betroffenen abgesichert sind.

5.) Die Planungen für das Ostfeld solange auszusetzen, bis die Antragspunkte 1-4 geklärt sind, um das Kostenrisiko für eine geänderte Bebauungsfläche zu mindern.

5. 25-F-15-0029

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen möge beschließen:
Der Magistrat wird gebeten zu berichten:

1. In welchem baulichen Zustand befindet sich das Gebäude der Kranzplatz/-Kochbrunnen-Kolonnaden?
2. Welche weiteren Mängel sind nach der Übernahme durch die Landeshauptstadt Wiesbaden entdeckt worden bzw. sind seitdem hinzugekommen?
3. Über welchen Zeitraum hinweg ist die Sanierung des Gebäudes geplant?
4. Mit welchen Kosten ist für die komplette Sanierung des Objektes zu rechnen?
5. Wie ist die Einschätzung des Denkmalschutzes bezüglich des Gebäudes?

6. 25-V-61-0007 DL 11/25-3, 11/25-1 NÖ

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

7. 25-V-61-0018

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

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 24.06.2025, die Beratungsunterlagen werden nachgereicht. -

8. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 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 -

- Der Magistratsbericht steht im Politischen Informationssystem (PIWi) unter dem Vorgang zur Verfügung. -

2. 25-V-02-0007 DL 12/25-2

GEKO 2040 (Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden 2040)

3. 25-V-61-0001 DL 11/25-2

Kenntnisnahme Ergebnis Ideenwettbewerb Ostfeld; Vergabe und Erstellung einer Rahmenplanung

4. 25-V-61-0016 DL 11/25-4

Richtlinie zur Wiesbadener Sozialgerechten Bodennutzung (WiSoBoN)

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. 25-V-23-0203 DL 12/25-5 NÖ

Erbbaurechtsvertrag Konzeptverfahren Bierstadt-Nord mit der GWW

2. 25-V-61-0030

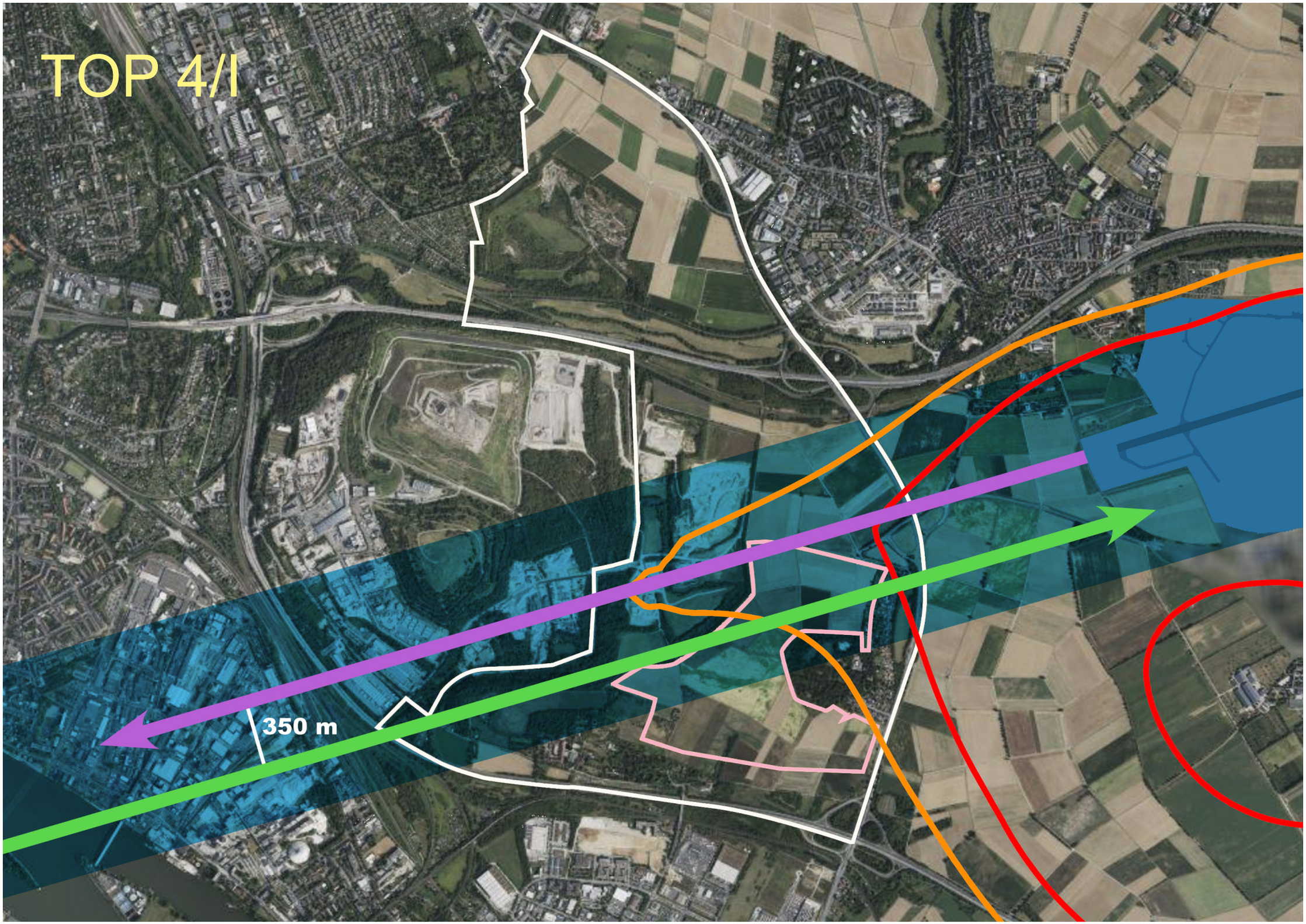
Bauleitplanung "Kastel Housing Area - Bereich Wiesbadener Straße", nicht öffentlicher Bericht zum schriftlichen Umlaufverfahren WiSoBon-Steuerungsgruppe

- Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich in seiner Sitzung am 24.06.2025, die Beratungsunterlagen werden nachgereicht. -

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

Christa Gabriel
Vorsitzende


TOP 4/I
350 m