



Vorlage Nr. 25-V-61-0010

Tagesordnungspunkt 3

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Nordenstadt am 25. Juni 2025

Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum Flächennutzungsplan 2040

Beschluss Nr. 0070

1. Der Fachbeitrag Siedlungsentwicklung wird als Zielkonzept für die künftige Siedlungsentwicklung Wiesbadens und als fachlich-inhaltliche Grundlage für die Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 2040 wie folgt:

Fläche N3 - Der Ortsbeirat lehnt den Vorschlag ab, diese Fläche in den FNP 2040 zu übernehmen.

Fläche N2- ist aus dem Vorentwurf herauszunehmen.

Fläche N4- Der Ortsbeirat stimmt dem Vorschlag, diese Fläche komplett in den FNP 2040 zu übernehmen, zu. Dabei ist der Standort des Wertstoffhofes in diesem Planbereich zu sichern. Bereits jetzt ist diese Fläche im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Auf die Gefährdung des südlichen Teils der Fläche durch Starkregen wird hingewiesen.

Fläche N5- Der Ortsbeirat stimmt dem Vorschlag, diese Fläche in den FNP 2040 für den Bereich „In der Bain“ **zu** und lehnt ihn für den Bereich „Vor der Bastiansweide“ **ab**. Selbst für den Bereich „In der Bain“ hat der Ortsbeirat aber große Bedenken im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung. Die „Globus-Kreuzung“ hat nach Ansicht des Ortsbeirates, insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten, keine Kapazitäten zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Ein Ausbau der Kreuzung wurde dem Ortsbeirat bisher aufgrund der geringen Flächen als nicht möglich beschrieben. Alternative Möglichkeiten wären mit einem weiteren Flächenverbrauch verbunden. Das Areal stellt eine Arrondierung der Bebauung dar und darf für die Durchlüftung des Ortskerns nur mäßig bebaut werden, idealerweise mit einer nördlichen und südlichen Randbebauung und einem breiten Grünstreifen, um damit auch das Defizit an Grünflächen im Stadtteil zu verringern.

Den Bereich „Vor der Bastiansweide“ lehnt der Ortsbeirat ab, es würden wertvolle Böden für die Haupterwerbslandwirte verloren gehen. Ein weiteres Zusammenwachsen von Nordenstadt und Wallau lehnt der Ortsbeirat ab. Zwischen Nordenstadt und insbesondere Wallau liegt außerdem ein relativ schmaler freier Landschaftskorridor, der Kaltluft produziert und leitet.

Fläche N7- Der Ortsbeirat lehnt die Aufnahme dieser Fläche in den FNP 2024 ab und schließt sich der Bewertung dieser Fläche im Landschaftsplan an: Verlust wertvoller Ackerböden, Einhaltung der Siedlungsgrenze mit der Bebauung Ostring, Abstand zur Bebauung Wallau erhalten und der Verlust an Kaltluftentstehungsflächen. Der Ortsbeirat teilt außerdem die Einschätzung, dass die verkehrliche Erschließung eine Herausforderung darstellen wird.

Fläche N8- Der Ortsbeirat stimmt der Aufnahme der Fläche in den FNP 2040 zu. Diese ökologisch wertvolle Fläche, die teilweise Ausgleichsfläche ist, und auch deren Bedeutung für Kaltluftschneisen sprechen eigentlich gegen eine Bebauung. Wegen der vorhandenen Gewerbebetriebe würde allerdings eine Arrondierung der Fläche für Gewerbe entstehen.

beschlossen.

Die allgemeinen Bedingungen zu den Flächen werden in der nächsten Ortsbeiratssitzung beraten.

+

+

Verteiler:

Dez. I (Stadtplanungsamt - Team Flächennutzungsplan 610220)

z. w. V.

Dr. Uebersohn
Ortsvorsteher