



Vorlage Nr. 25-V-61-0010

Tagesordnungspunkt 3

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Naurod am 26. August 2025

Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum Flächennutzungsplan 2040

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 beschlossen.
2. Das jährliche Berichtswesen über die Umsetzungsergebnisse der Wohnbauflächenpotenziale wird vorübergehend ausgesetzt. Mit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans 2040 wird das jährliche Berichtswesen auf dessen Grundlage wiederaufgenommen.

Beschluss Nr. 0053

Die Magistratsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Der Ortsbeirat beschließt weiterhin:

Zu dem Fachbeitrag Siedlungsentwicklung und Ausführungen der Fachämter hat der

Ortsbeirat Naurod noch folgenden Anmerkungen zu den einzelnen geprüften Flächen:

1. Dörrwiese (Na-1)

Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich; die Bebauung in der unmittelbaren Umgebung ist durch die B 455 nicht belastet, da die Straßenführung deutlich oberhalb der schon bestehenden Bebauung liegt.

Erschließung durch vorhandene Infrastruktur ist kostengünstig zu realisieren.

Es handelt sich im Wesentlichen um Grünland und nicht um hochwertige Ackerflächen (Bodenklasse 4-6)

Bebauung wird befürwortet.

2. Südlich der Dr. Fritz-Gontermann-Straße (Na-2)

Bebauung wird nicht befürwortet

3. Nordöstliche der International School (Na-3)

Die Verkehrssituation durch die Nauroder Schulen und das „Schlupfloch“ zur B 455 empfehlen KEINE weitere Entwicklung dieses Gebietes in dem betrachteten Umfang. Darauf hat der OBR schon mehrfach in der Vergangenheit hingewiesen.

Nur mit einer direkten Anbindung an die B 455 ist eine verträgliche Bebauung zu befürworten.

4. Friedhofsweg (Na-4)
Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ist wahrscheinlich durch „copy & paste“ entstanden.

Bebauung wird befürwortet

5. Auf dem Hahn (Na-5)

Der OBR ist seit jeher daran interessiert, eine schonende Entwicklung im Sinne einer besseren Anbindung des Erbsenacker an das Dorf zu erreichen.

Für eine Randbebauung vom Himbeerweg bis einschließlich Feldbergblick ist die Fläche sehr gut geeignet; auch im Vergleich niedrige Erschließungskosten durch eine Nutzung der bestehenden Infrastruktur.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig; gibt es für den bereits seit über 50 Jahren bestehenden Erbsenacker nicht.

6. Eichert (Na-7)

Als Standort für den Neubau einer Freiwilligen Feuerwehr sehr gut geeignet.

Aus Sicht des OBR ist dies der einzige sinnvolle Standort für den Neubau eines Feuerwehrhauses.

Verteiler:

Dez I	z.w.V.
Magistratsbüro	z.K.
100810	z.d.A.

Scherer
stv. Vorsitzender