



Vorlage Nr.

Tagesordnungspunkt 2.2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Auringen am 3. September 2025

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2020

Beschluss Nr. 0047

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, CDU und BFW

Die Diskussion um die Ausweisung neuer Wohnbauflächen berührt die Menschen in Auringen tief. Viele Bürgerinnen und Bürger haben die Sorge, dass ein zu starkes Wachstum die vertraute Struktur unseres Stadtteils, die enge Nachbarschaft und das soziale Miteinander verändern könnte. Diese Sorgen sind ernst zu nehmen. Auringen hat seinen besonderen Charakter durch gewachsene Strukturen, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität. Dies gilt es zu bewahren.

Gleichzeitig dürfen wir die Realität nicht ausblenden: In Wiesbaden und im gesamten Rhein-Main-Gebiet ist bezahlbarer Wohnraum knapp. Ohne zusätzliche Flächen steigen die Preise weiter – mit der Folge, dass junge Familien, Berufseinsteiger oder ältere Menschen, die barrierefreie Wohnungen benötigen, verdrängt werden. Ein maßvoller Zuwachs an Wohnraum ist deshalb notwendig, um die soziale Mischung zu erhalten, die Zukunftsfähigkeit des Standorts Wiesbaden zu sichern und ein lebendiges, generationenübergreifendes Miteinander zu ermöglichen.

Leitkriterien des Ortsbeirates

Der Ortsbeirat hat die vorgeschlagenen Flächen anhand folgender Kriterien bewertet:

- Soziale Verträglichkeit: Wachstum darf die gewachsene Struktur Auringens nicht überfordern. Zuwachs muss maßvoll bleiben.
- Umweltbelange: Lärm-, Klima- und Landschaftsschutz müssen zwingend berücksichtigt werden.
- Verkehr: Neue Baugebiete dürfen die bestehende Verkehrsinfrastruktur nicht überlasten.
- Städtebau: Vermeidung von isolierten Siedlungsinseln, stattdessen sinnvolle Arrondierung.
- Wohnraumbedarf: In Wiesbaden herrscht akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum – sowohl für junge Familien als auch für ältere Menschen mit Bedarf an barrierefreien Wohnungen.

Auf Grundlage dieser Kriterien kommt der Ortsbeirat zu folgenden Einzelbewertungen:

Östlich der L3028 (A-1) – Ablehnung

- Verkehr: Die L3028 dient heute als Umgehungsstraße. Eine Bebauung würde diese Funktion konterkarieren und de facto in eine Ortsdurchfahrt verwandeln. Bereits jetzt führt Ausweichverkehr von der A3 zu erheblichen Belastungen insbesondere auf der L3028. Hierdurch wurde bereits die Einsatzfähigkeit der Auringer Feuerwehr beeinträchtigt.
- Lärm: Eingezwängt zwischen Autobahn und Landesstraße wäre das Gebiet massiv vom Verkehrslärm betroffen, zusätzlich vom Lärm der ICE-Trasse und der Ländchesbahn. Lärmschutzwände würden eine isolierte Siedlungsinsel schaffen und die Arrondierung zum bestehenden Auringer Siedlungsgebiet verhindern – faktisch entstünden zwei Ortsteile.
- Soziale Struktur: Mit 7,3 ha und einem potenziellen Bevölkerungszuwachs von bis zu 50% wäre das Wachstum für Auringen nicht verträglich.
- Ortsteilzugehörigkeit: Teile der Fläche liegen auf Medenbacher Gemarkung, was zusätzliche Probleme der Zuordnung schafft.

Fazit: Das Gebiet A-1 ist städtebaulich, verkehrlich und unter Lärmgesichtspunkten ungeeignet, eine Bebauung würde zu gravierenden Problemen führen.

Alt-Auringen-Ost (A-3) – Ablehnung

- Stadtplanerische Bewertung: Schon das Stadtplanungsamt kommt zu einer negativen Einschätzung aufgrund mangelnder Infrastruktur, schwieriger Erschließung und hoher Umweltbelastung.
- Soziale Struktur: Mit ca. 7 ha und geschätztem Zuwachs von rund 1.000 Einwohnern würde Auringen um fast ein Drittel wachsen, mit negativen Folgen für das soziale Gefüge.
- Verkehr: Die Anbindung über Bremthaler Weg bzw. Am Hopfengarten ist für eine so große Neubausiedlung völlig unzureichend. Eine Verbesserung wäre baulich kaum möglich.

Fazit: Eine Bebauung von A-3 ist weder verkehrlich noch sozial verträglich und widerspricht einer nachhaltigen Entwicklung.

Eselspfad / Am Hinkelhaus (A-2) – Zustimmung

- Größe & Lage: Mit 1,37 ha überschaubar und damit ein moderater Zuwachs.
- Verkehr & Infrastruktur: Gute Anbindung durch Nähe zum Bahnhofsteilpunkt, Bushaltestelle und Nahversorger.
- Bedarfsgerechtigkeit: Besonders geeignet für barrierefreies Wohnen und familiengerechte Wohnungen.
- Umwelt: Lärmschutzmaßnahmen zur A3 sind notwendig.

Fazit: A-2 ist eine ausgewogene Ergänzung zur bestehenden Struktur Auringens und leistet einen wichtigen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Der Ortsbeirat wünscht sich für den Fall einer Bebauung einen Fokus auf barrierefreies Wohnen sowie Wohnraum für jüngere Familien. Bei einer

möglichen Bebauung müssten Belange für den Lärmschutz insbesondere durch die A3 berücksichtigt werden.

Alt-Auringen-Süd (Krautacker, A-7) – Ablehnung

- Stadtplanerische Bewertung: Das Stadtplanungsamt bewertet die Fläche aufgrund der bestehenden Gartennutzung, der intakten Ortsrandsituation sowie der fehlenden Infrastruktur als ungeeignet.

Fazit: Der Ortsbeirat schließt sich dieser Einschätzung an. Die seit Jahrzehnten gewachsene Gartennutzung in diesem Bereich ist für Auringen einzigartig und sollte nicht leichtfertig aufgegeben werden.

Gierengewann (M-1, Medenbacher Gemarkung) – Neutrale Haltung

- Zuständigkeit: Da die Fläche überwiegend auf Medenbacher Gemarkung liegt, liegt die Hauptverantwortung beim Medenbacher Ortsbeirat.
- Position Auringen: Grundsätzlich positive Haltung zu einer gewerblichen Nutzung von 1,6 ha, um kleineren Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die endgültige Entscheidung liegt jedoch bei Medenbach.
- Anmerkung: Für den Fall einer Bebauung fordert der Auringer Ortsbeirat eine enge Einbindung, um eigene Belange in die Planung einzubringen.

Gesamtbewertung:

Der Ortsbeirat lehnt großflächige Projekte wie A-1 und A-3 ab, da sie Auringen überfordern und sowohl verkehrlich als auch ökologisch nicht tragbar sind. Auch das Areal A-7 wird – in Übereinstimmung mit der Einschätzung des Stadtplanungsamtes – abgelehnt, insbesondere wegen seiner ökologischen Bedeutung und der seit Jahrzehnten etablierten Gartennutzung.

Zugleich erkennt der Ortsbeirat den dringenden Bedarf an zusätzlichem Wohnraum an. Mit der Fläche A-2 kann ein Beitrag geleistet werden, der den Bedürfnissen nach bezahlbarem und barrierefreiem Wohnen gerecht wird, ohne die gewachsene Struktur Auringens zu gefährden.

Antragsgemäß beschlossen

Verteiler:

Dez. I z.w.V.

Magistratsbüro z.Kts.

100810 z.d.A.

Fritzen
Ortsvorsteherin