



Vorlage Nr. 25-V-61-0010

Tagesordnungspunkt 2

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

Stellungnahme der Fraktionen CDU und SPD zum Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum Flächennutzungsplan 2040:

Die Fraktionen CDU und SPD

- unterstützen grundsätzlich die Schaffung von neuem Wohnraum in Kloppenheim. Damit wird der Bevölkerungsentwicklung in Wiesbaden und der damit verbundenen großen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen.
- betonen die langfristige Notwendigkeit, maßvolle Erweiterungen der Wohnbebauung in Kloppenheim zu ermöglichen und ein gesundes Wachstum des Ortes zuzulassen.
- wollen im laufenden Prozess des FNP Entwicklungsoptionen für die Zukunft Kloppenheims offenhalten - auch im Blick auf die Generationen nach uns.
- stellen fest, dass die in den 1980er-Jahren auf den Weg gebrachten Erweiterungen in der Anne-Marie-Goßmann-Straße, Am Hackenbaum und Am Schlupfloch den Ort positiv beeinflusst haben. So wurde der Fortbestand der Grundschule im Ort gesichert, Überalterung vermieden und die Vereine konnten dank Zuzug von Neubürgern neue Mitglieder gewinnen.
- legen Wert auf eine Bebauung, die in das vorhandene Ortsbild und in das soziale Gefüge passt. Diese Priorität wurde bereits im Beschluss des OBR Kloppenheim vom September 2023 zum Baulandbeschluss deutlich herausgestellt. Das dörfliche Erscheinungsbild soll erhalten bleiben.

- nehmen eine am Gemeinwohl orientierte politische Abwägung zwischen der Notwendigkeit, Wohnbebauung zu schaffen und den Bewertungen des Umweltamtes und des Stadtplanungsamtes vor.
- stellen fest, dass der Entwicklungsdruck sich nicht nur auf eine einzige Potentialfläche im Ort entfalten soll. Somit ist die Aufnahme mehrerer Flächen in den FNP zielführender.
- sehen das Risiko, im fortlaufenden Prozess des FNP und der späterer B-Plan-Aufstellung Flächen aus dem FNP wieder zu verlieren (auch bedingt durch die Kleinteiligkeit der Flächen sowie der aktuellen Eigentumsverhältnisse).
- gehen davon aus, dass sich eine Wohnbebauung und die Beachtung von Umwelt- und Klimaaspekten miteinander vereinen lassen und sich nicht gegenseitig ausschließen. Hierbei wird auch auf die reichhaltige ländliche und natürliche Umgebung des Ortes hingewiesen, die Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen kann.
- fordern, dass die Infrastruktur wo nötig selbstverständlich mitwächst.
- setzen die Einbindungen des Ortsbeirats bei allen folgenden Planungsschritten (etwa der Aufstellung von Bebauungsplänen) voraus.

Stellungnahme der Fraktion Umweltgruppe Kloppenheim zum Fachbeitrag Siedlungsentwicklung zum Flächennutzungsplan 2040:

- Wir erkennen ausdrücklich den langen und umfangreichen Planungsprozess der Stadt Wiesbaden an, der auf eine nachhaltige Entwicklung und eine nachhaltige strategische Flächen- und Verkehrsplanung ausgerichtet ist. Wir sehen auch: Der im Rahmen des Prozesses ermittelte Wohnraumbedarf bis 2040 lässt sich nur in einer übergeordneten Perspektive für ganz Wiesbaden ausgewogen lösen - und dafür muss jeder Stadtteil bereit sein, seinen Beitrag zu leisten.
- Wir fordern: Keine Bebauung unbebauter Flächen um jeden Preis. Nach umfassender Untersuchung kommen Stadtplanungsamt und Umweltamt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung der diskutierten Kloppenheimer Flächen - mit Ausnahme von K-6 („bedingt geeignet“) - weder notwendig noch zu empfehlen ist. Dieser fachlichen Einschätzung schließen wir uns ausdrücklich und vollumfänglich an.
- Wir betonen: Für Kloppenheim hätte eine Bebauung dieser sensiblen Flächen konkrete negative Folgen - sie würde unser Kleinklima verschlechtern, unsere Böden und Biodiversität schädigen, unsere Gesundheit belasten und Orts- und Landschaftsbild dauerhaft beeinträchtigen.
- Wir befürchten, durch eine Bebauung würde der wirtschaftliche Nutzen auf einige Wenige konzentriert, die langfristigen Folgekosten hingegen auf uns alle verteilt: Hitzeschutz, Gesundheitsbelastung, Verkehrsprobleme - allesamt getragen und zu ertragen von der Allgemeinheit.
- Wir weisen darauf hin: Gehen Streuobstwiesen, hochwertige Böden und Freiflächen verloren, verlieren wir zugleich Durchlüftung, Abkühlung, Wasserrückhalt und lokale Erholungsräume - und das lässt sich nicht an anderer Stelle in gleicher Qualität ersetzen.
- Wir setzen uns dafür ein, das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in Politik und öffentliche Verfahren zu stärken und zu bewahren - und das gelingt nur, wenn fachlich fundierte Gutachten und Grundlagen von politischen Entscheidungsträgern nicht ignoriert, sondern beachtet und ernst genommen werden.

- Wir haben eine Fürsorgepflicht für die Bewohnerinnen und Bewohner Kloppenheims: Nachhaltigkeit bedeutet, die Grenzen des Machbaren ernst zu nehmen und anzuerkennen - und für künftige Generationen intakte Lebensräume zu erhalten und unsere bestehende Lebensqualität mindestens zu sichern.
- Wir sind überzeugt, dass in einem gemeinschaftlich geführten Dialog in Kloppenheim unter Einbeziehung aller Mitbürgerinnen und Mitbürger sowie der Vereine und Institutionen wie dem Ortsbeirat jederzeit, auch zukünftig und außerhalb dieses laufenden Verfahrens, positive Entwicklungen in und für Kloppenheim umgesetzt werden können, selbst wenn dadurch Festlegungen im Flächennutzungsplan (FNP) erneut aufgegriffen und verändert werden müssen.
- Wir lehnen es ab, die Planungshoheit für über den Vorschlag der Fachämter hinausgehende als Bauland in den FNP aufzunehmende zusätzliche Flächen bereits heute so einfach aus der Hand zu geben, ohne dass ein gesellschaftlicher Konsens innerhalb von Kloppenheim erkennbar ist, wie und wofür genau diese Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Beschluss Nr. 0022

Zur Sitzungsvorlage 25-V-61-0010 beschließt der Ortsbeirat Kloppenheim folgendes:

- I. Die Potenzialfläche „Nördlich und südlich der Bangertstraße (K-1), 4,4 ha“ soll erneut geprüft werden, ob eine teilweise Aufnahme als *K1 neu* in den FNP möglich ist. Hierbei soll nur die Fläche südlich der Bangertstraße vom aktuell geprüften westlichen Rand bis zum ersten, weiter östlich verlaufenden Wirtschaftsweg berücksichtigt werden (ca. 1,8 ha). Die südliche Grenze von *K1 neu* entspräche der von K1. Die Brutstätten der Waldohreule werden damit weiterhin geschützt und Ackerflächen nicht bebaut.
- II. Aufgrund der aufwendigen äußeren Erschließung der Potenzialfläche „Ergänzung Ortskern (K-3), 0,7 ha“ soll diese Fläche gemäß der Empfehlung nicht einzeln in den FNP aufgenommen werden. Bei einer Aufnahme der angrenzenden Potenzialfläche K-5 Ernst-Göbel-Straße/Wäschbachtal in den FNP2040 sollte die Fläche K3 allerdings im Sinne des bei K5 beschriebenen Nutzungszwecks soweit wie nötig teilweise mit aufgenommen werden (unter Berücksichtigung des dort aktuell gültigen B-Plans Kloppenheim-West mit der Beschreibung „Festplatz“ und „öffentliche Grünfläche“).
- III. Die Potenzialfläche „Östlich Annemarie-Goßmann-Straße (K-4), 1,3 ha“ soll gemäß der Empfehlung nicht in den FNP2040 aufgenommen werden.
- IV. Die Potenzialfläche „Ernst-Göbel-Straße/Wäschbachtal (K-5), 0,9 ha“ soll entgegen der Empfehlung vollständig in den FNP2040 aufgenommen werden. Hierbei soll jedoch eine Nutzung für dorfgemeinschaftliche Zwecke im Vordergrund stehen, so wie sie heute im aktuell gültigen B-Plan Kloppenheim West mit der Beschreibung „Bürgerhaus“ hinterlegt ist. Diese Fläche kann langfristig für einen Ersatzbau für die heute vorhandene Turnhalle an der Pfortenstraße genutzt werden. Eine Wohnbebauung wird derzeit nicht angestrebt.
- V. Die Potenzialfläche „Schildsche Ziegelei / Schnitterweg (K-6), 0,6 ha“ soll gemäß der Empfehlung vollständig in den FNP2040 übernommen werden.

- VI. Die Potenzialfläche „Mainzer Weg / Kloppenheim-Süd (K-7), 0,8 ha“ soll entgegen der Empfehlung vollständig in den FNP2040 aufgenommen werden. Diese Fläche ist heute durch abgehende Obstbäume geprägt und wird als Abstellfläche für Heuballen und landwirtschaftliche Geräte genutzt. Hier sind insbesondere Synergieeffekte zu der unmittelbar anschließenden Potenzialfläche K6 zu berücksichtigen (etwa bei der Erschließung).

+

+

Verteiler:

Dez I	z.w.V.
Magistratsbüro	z.K.
1005	z.d.A.

Goletz
Ortsvorsteher