

Vorlage Nr.

Tagesordnungspunkt 8

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Bierstadt am 18. September 2025

Benennung weiterer Potentialgebiete zum Flächennutzungsplan 2040

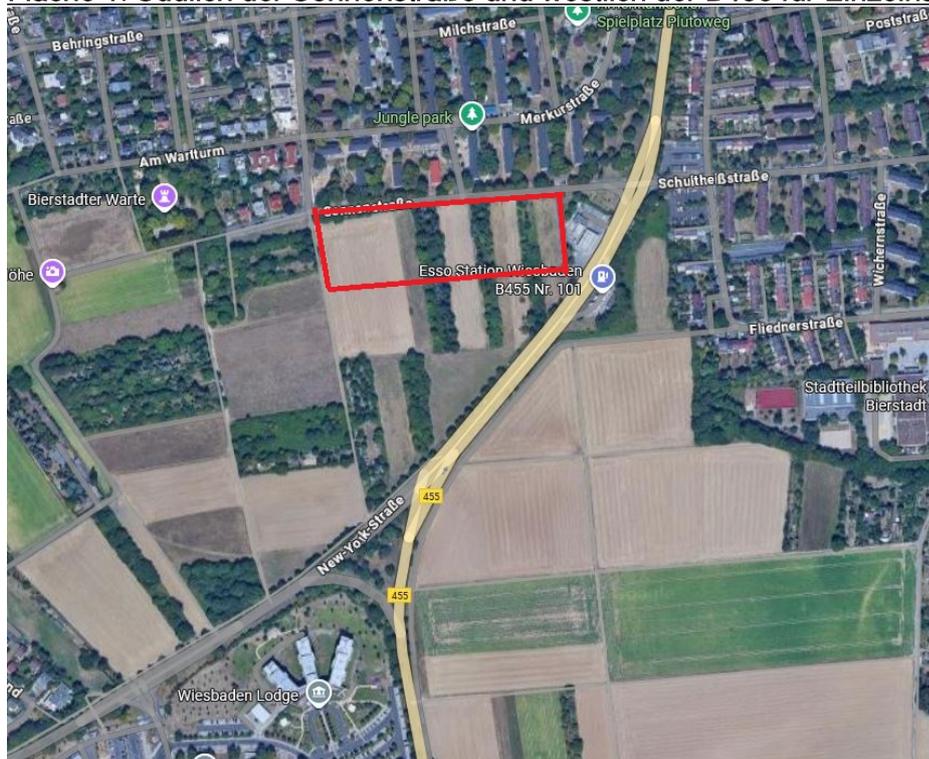
Beschluss Nr. 0066

Der Ortsbeirat Bierstadt bittet nachfolgend benannte Flächen als Potentialflächen für die Aufnahme in den Flächennutzungsplan 2040 für den jeweils benannten Zweck zu prüfen. Bei den ausgewählten Flächen handelt es sich ausschließlich um kleine Arrondierungen der bisherigen Bebauung.

Die Nahversorgung soll damit gewährleistet werden und kleinere Gewerbebetriebe sollen die Möglichkeit bekommen in Bierstadt bleiben zu können.

Es handelt sich nicht um große Areale, die einer späteren aufwendigen Erschließung bedürfen. Sie sind allesamt verkehrstechnisch bereits gut angebunden.

Fläche 1: Südlich der Sonnenstraße und westlich der B455 für Einzelhandelszwecke



Begründung: Die Lebensmittelversorgung wird in Bierstadt nur durch die Märkte in der Rostocker Straße, 3 Bäckerläden, sowie einem kleinen NETTO-Lebensmittelmarkt in der Limesstraße gedeckt. und in Teilen durch den Edeka Nolte Markt seitlich der Niemöllerschule. Im südlichen Bierstadt gibt es keine, fussläufig erreichbaren Lebensmittelgeschäfte mehr. Der Nahkauf in der Patrickstraße hat vor einem halben Jahr geschlossen und es wird auch kein Angebot mehr in diesem Bereich an diesem Standort geben. Ein großes Grundstück mit der Möglichkeit einer Nutzung für einen Vollversorger gibt es mitten in Bierstadt nicht und wird es auch aufgrund der dichten Bebauung nicht mehr geben. Das Verkehrsaufkommen im Gewerbegebiet Rostocker Straße ist am Wochenende aufgrund der Situation, dass ganz Bierstadt, Sonnenberg, Rambach, der Aukamm, Südost, Kloppenheim, Heßloch und Igstadt ins Auto steigen muss, um seinen Lebensmittelbedarf zu decken, am Limit. Da Bierstadt aber weiterwächst und besonders im Gebiet Aukamm, ist es notwendig für die Versorgung ausreichend Flächenpotential zu schaffen. Profitieren könnte nicht nur das Gebiet rund um die Schultheissstraße und Fliednerstraße bis hin zur Patrickstraße, sondern auch das Wohngebiet rund um den Warturm und im Wohngebiet rund um die Hans-Bredow-Straße. Die kleine Arrondierung der aktuellen Bebauung gefährdet auch die für Bierstadt wichtige Kaltluftschneise in unseren Augen nicht.

Fläche 2: Nördlich der Straße am Wolfsfeld nördlich des Umspannwerkes und östlich der Bebauung der Rostocker Straße bis zum 1. Wirtschaftsweg für Gewerbebetriebe



Begründung: Am 22. August 2024 hat der Ortsbeirat die Einstellung des Bebauungsplanentwurfes " Erweiterung Gewerbegebiet Rostocker Straße vom 07. Mai 1991" abgelehnt. Soweit für den OBR ersichtlich wurde die Einstellung des Bebauungsplanentwurfes bisher nicht von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und ist daher noch Bestandteil der Bauleitplanung.

Der Ortsbeirat möchte, dass das Gewerbegebiet Rostocker Straße weiterhin, zumindest eine kleine Erweiterung erfährt und damit eine Option für kleinere Gewerbebetriebe, die eine kleine Gewerbefläche suchen, entsteht oder aber auch für die Vollversorger die Möglichkeit einer Erweiterung ihrer Verkaufsfläche bietet.

Fläche 3 (kleines Teilgebiet von BT-12): Östlich der Kloppenheimer Straße und bis Hochspannungsleitung für Gewerbebetriebe:



Begründung: Das im Vorentwurf benannte Potentialgebiet BT-12 ist seitens der Ersteller zu groß gedacht gewesen und muss gar nicht so groß ausfallen. Dem Ortsbeirat ist daran gelegen, dass kleinere Arrondierungen gerade in Puncto Ausweisung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Der Übergang zur Landschaft und zur landwirtschaftlichen Nutzung wäre dadurch gewährleistet und auch größere klimatische Auswirkungen wären nicht zu erwarten, dennoch würde es kleineren Betrieben die Möglichkeit einer Gewerbeansiedlung eröffnen.

Fläche 4 (kleines Teilgebiet von BT-12): nördlich der Igstadter Straße von der Kleingartenanlage bis an den Ortsrand dem für Gewerbe und / oder Wohnbebauung



Der Magistrat wird gebeten bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zusätzlich zu prüfen, ob in dem Bereich nördlich der Igstadter Straße eine weitere Baufläche ausgewiesen werden kann. Die Prüfung soll die Flächen umfassen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Sondergebiet Gartenbau oder als Parkanlage ausgewiesen sind. Für diese Flächen ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet durch das Regierungspräsidium Darmstadt erforderlich. Die Prüfung soll sich nicht auf die vorhandenen Dauerkleingärten erstrecken, die in ihrem Bestand zu sichern sind und in ihrer wahren Größe ausgewiesen werden sollen.

Der genannte Bereich ist heute städtebaulich weitgehend ungeordnet und entspricht in Teilen nicht den Festsetzungen des geltenden Flächennutzungsplans. Neben einem Getränkemarkt und einem Wohngebäude befindet sich hier ein aufgegebener Gartenbaubetrieb, dessen Fläche zwischenzeitlich als Lagerfläche für Erdaushub und als Abstellplatz für Baumaschinen genutzt wird. Der Ortsbeirat strebt eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes an mit dem Ziel, einen für Bierstadt adäquaten Ortseingang zu schaffen und eine Verbesserung der Verkehrssituation, insbesondere für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer, zu erreichen.

+

+

Verteiler:

Dez I z.w.V.

1005 z.d.A.

Volland
Ortsvorsteher