

Die Stadtverordnetenversammlung  
 - Ausschuss für Stadtentwicklung,  
 Planung und Bau -

## Tagesordnung I Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 9. Dezember 2025

### Vorlagen-Nr. 25-F-63-0103

#### **Stellungnahme zum Regionalplan**

**- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 02.12.2025 -**

Die Stellungnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Regionalplan Südhesse ist von zentraler Bedeutung, um die planerischen Ziele der Stadt mit dem Regionalplanentwurf in Einklang zu bringen und so eine zukunftsfähige städtebauliche Entwicklung ebenso wie einen klugen Umgang mit künftigen Herausforderungen sicherzustellen. Die Arbeit, die für diese Stellungnahme sowie für den Flächennutzungsplan in den verschiedenen Ämtern geleistet wurde, ist immens und liefert eine fundierte Abwägungsgrundlage für die Politik.

Insgesamt teilen wir die fachlichen Einschätzungen in der vorliegenden Stellungnahme, möchten jedoch aus unserer Sicht einige generelle Anmerkungen ergänzen und zu einzelnen kritischen Festlegungen Stellung beziehen. Dazu zählen, neben einzelnen örtlichen Anpassungsbedarfen, der Umgang mit Konflikten in städtebaulichen, landwirtschaftlichen und Klima-Vorrangflächen sowie die verkehrliche Entwicklung, insbesondere der östlichen Stadtteile.

Seit vielen Jahren ist die Perspektivfläche West Gegenstand von Diskussionen - zahlreiche neue Wohnungen und eine Gewerbefläche können entstehen, jedoch fürchten einige erhebliche negative klimatische Auswirkungen, insbesondere auf den Stadtteil Schierstein. Die Fraktionen nehmen das ablehnende Votum der Ortsbeiräte zum Entwurf zur Stellungnahme zur Regionalplanung zur Kenntnis. Die Fraktionen sehen die aktuellen Pläne für die Bebauung der Perspektivfläche West kritisch. In der vorliegenden Form gibt es für die Bebauung der Perspektivfläche West keine Zustimmung. Jedoch sind sich die Fraktionen einig, dass von Seiten des Magistrats nochmal auf die Ortsbeiräte zugegangen werden sollte, um gemeinsam zu erörtern, ob eine moderate Bebauung im Einvernehmen möglich ist. Diese haben sich einer moderaten Randbebauung in deutlich geringerem Umfang nie gänzlich verschlossen, jedoch betont, dass ihre Belange im Prozess nicht ausreichend Berücksichtigung fanden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, im Rahmen der Stellungnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Neuaufstellung des Regionalplans Südhesse (1. Offenlage) folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Der Magistrat wird gebeten, gegenüber der regionalen Planungsversammlung zu vertreten, dass das vorgesehene Verfahren, im Rahmen der ersten Offenlage die widersprüchliche Überlagerung von Planzeichen zu „bereinigen“, nicht für alle betroffenen Flächen geeignet ist. Die Abwägungen erfordern ein vollständiges Bild der zur Verfügung stehenden Flächen. Erst dann lässt sich eine Fläche abschließend bewerten. Die Landeshauptstadt Wiesbaden behält sich deshalb vor, zur Überlagerung von Planzeichen auch in der Stellungnahme zur 2. Offenlage Stellung zu nehmen und erwartet, dass diese Stellungnahme umfassend in den Abwägungsprozess der Regionalen Planungsversammlung einbezogen wird.
2. Die Landeshauptstadt hat ein hohes Interesse an einer zügigen Entwicklung der durch die Zusammenlegung von Bundeskriminalamt und Landespolizei freiwerdenden Konversionsflächen. Ziel ist es, auf der Planungsebene hier die Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum und die Ansiedlung von Gewerbe zu schaffen.

3. Wir lehnen die im Entwurf eingezeichnete Umgehungsstraße bei Fichten im Ortsteil Bierstadt als "Bundesfernstraße, Planung" ab. Das Projekt B 455 OU Wiesbaden-Fichten ist seit vielen Jahren Bestandteil des Bundesverkehrswegeplans ohne weiteren Fortschritt, da dem Projekt keine signifikante Wirkung zugeschrieben wird. Stattdessen droht hier der Verlust eines wichtigen Naherholungsgebietes sowie hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Wir bitten darum, die Kennzeichnung der Umgehung Fichten als "Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Planung" aus dem Entwurf zu entfernen.
4. Wir lehnen die Festlegung eines "Vorranggebietes Siedlung, Planung" im Bereich Bierstadt Nord (Bt-1 Fachbeitrag Siedlungsentwicklung) ab. Der Verlust wertvoller ökologischer Flächen sowie die großflächige Inanspruchnahme eines potentiellen Vorranggebietes für besondere Klimafunktionen sind an dieser Stelle zu schwerwiegend. Davon nicht betroffen ist der Neubau des Schulcampus Bierstadt-Nord, der in der Form der vorliegenden Planungen befürwortet wird.
5. Die Stellungnahme der LHW sieht bisher vor, Flächen, die bisher „Vorranggebiet für besondere Klimafunktion“ sind, in „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion“ abzustufen. Diese Vorgehensweise sehen wir bei den folgenden Flächen sehr kritisch.
  - Perspektivfläche West (Schierstein/Dotzheim)
  - Schmalweg (Kastel)
  - Im Sampel (Kostheim)
  - Scharr (Erbenheim)[EMO1]
  - Östlich der Boelckestraße (Kastel)

Daher soll die Entscheidung über eine mögliche Abstufung erst nach der zweiten Offenlage des Regionalplans endgültig getroffen werden. In der Zwischenzeit soll seitens des Magistrats nochmal auf die politischen Entscheidungs- und Beratungsgremien zugegangen werden, um gemeinsam zu erörtern, ob eine moderate Bebauung im Einvernehmen möglich ist

6. Der Magistrat wird gebeten, die Zeit bis zur zweiten Offenlegung des Entwurfs des neuen Regionalplans zu nutzen, um auf die betroffenen Ortsbeiräte Schierstein und Dotzheim zuzugehen und ein, mit Blick auf eine etwaige moderate Bebauung der Perspektivfläche West, mehrheitsfähiges Konzept zu entwickeln. In der Abwägungsentscheidung zu einer möglichen Gewerbeentwicklung ist die Existenzsicherung der ansässigen Gartenbaubetriebe einzubeziehen. Bis dahin soll der Status der Perspektivfläche als „Vorranggebiet für besondere Klimafunktion“ nicht angepasst werden.
7. Wir bitten darum, in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Regionalplan zu ergänzen, dass die östlichen Stadtteile Wiesbadens durch eine verbesserte verkehrliche Anbindung im Umweltverbund, insbesondere entlang der Entwicklungssachsen Wallauer Spange und Ländchesbahn, gestärkt werden sollen.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist eine zentrale Voraussetzung für eine nachhaltige und sozial ausgewogene Wohnraumentwicklung in diesen Gebieten. Ziel ist eine maßvolle, ortsverträgliche Weiterentwicklung mit dem Fokus auf Nachverdichtung, Nachnutzung und kleinräumige Arrondierungen, die bezahlbaren und geförderten Wohnraum schaffen und gleichzeitig vorhandene Freiflächen, Klimafunktionen und landwirtschaftliche Nutzungen weitgehend erhalten.

Die Abstimmung dieser Entwicklung mit den Planungen der übergeordneten Mobilitäts- und Nahverkehrsplanungen ist sicherzustellen.

---

### **Änderungsantrag der CDU-Fraktion vom 09.12.2025**

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Antrag Nr. 25-F-63-0103 wird wie folgt geändert:

1. unverändert
2. unverändert
3. streichen
4. streichen
5. streichen
6. streichen
7. unverändert
8. neu:

Der Ausschuss betont die Notwendigkeit, dass die vorhandenen Gewerbegebäuden, die für die Neuansiedlung der Landespolizei am Petersweg wegfallen, sowie derjenigen, die für den Neubau des BKA benötigt werden, als Sonderbauflächen behandelt und bei der Neuausweisung von Gewerbegebäuden entsprechend kompensiert werden.

---

### **Ergänzungsantrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 09.12.2025**

Deshalb bitten wir den Ausschuss zu beschließen:

9. Der Magistrat begrüßt die im Regionalplan vorgesehene Reaktivierung der Aartalbahn zur Entlastung der Wiesbadener Durchgangsstraßen vom Pendler- und Durchgangsverkehr aus dem Norden.
- 

### **Beschluss Nr. 0127**

Der Antrag wird in folgender Fassung angenommen:

Der Magistrat wird gebeten, im Rahmen der Stellungnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen (1. Offenlage) folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Der Magistrat wird gebeten, gegenüber der regionalen Planungsversammlung zu vertreten, dass das vorgesehene Verfahren, im Rahmen der ersten Offenlage die widersprüchliche Überlagerung von Planzeichen zu „bereinigen“, nicht für alle betroffenen Flächen geeignet ist. Die Abwägungen erfordern ein vollständiges Bild der zur Verfügung stehenden Flächen. Erst dann lässt sich eine Fläche abschließend bewerten. Die Landeshauptstadt Wiesbaden behält sich deshalb vor, zur Überlagerung von Planzeichen auch in der Stellungnahme zur 2. Offenlage Stellung zu nehmen und erwartet, dass diese Stellungnahme umfassend in den Abwägungsprozess der Regionalen Planungsversammlung einbezogen wird.
2. Die Landeshauptstadt hat ein hohes Interesse an einer zügigen Entwicklung der durch die Zusammenlegung von Bundeskriminalamt und Landespolizei freiwerdenden Konversionsflächen. Ziel ist es, auf der Planungsebene hier die Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum und die Ansiedlung von Gewerbe zu schaffen.
3. Wir lehnen die im Entwurf eingezeichnete Umgehungsstraße bei Fichten im Ortsteil Bierstadt als „Bundesfernstraße, Planung“ ab. Das Projekt B 455 OU Wiesbaden-Fichten ist seit vielen Jahren Bestandteil des Bundesverkehrswegeplans ohne weiteren Fortschritt, da dem Projekt

keine signifikante Wirkung zugeschrieben wird. Stattdessen droht hier der Verlust eines wichtigen Naherholungsgebietes sowie hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Wir bitten darum, die Kennzeichnung der Umgehung Fichten als "Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Planung" aus dem Entwurf zu entfernen.

4. Wir lehnen die Festlegung eines "Vorranggebietes Siedlung, Planung" im Bereich Bierstadt Nord (Bt-1 Fachbeitrag Siedlungsentwicklung) ab. Der Verlust wertvoller ökologischer Flächen sowie die großflächige Inanspruchnahme eines potentiellen Vorranggebietes für besondere Klimafunktionen sind an dieser Stelle zu schwerwiegend. Davon nicht betroffen ist der Neubau des Schulcampus Bierstadt-Nord, der in der Form der vorliegenden Planungen befürwortet wird.
5. Die Stellungnahme der LHW sieht bisher vor, Flächen, die bisher „Vorranggebiet für besondere Klimafunktion“ sind, in „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion“ abzustufen. Diese Vorgehensweise sehen wir bei den folgenden Flächen sehr kritisch.

- Perspektivfläche West (Schierstein/Dotzheim)
- Schmalweg (Kastel)
- Im Sampel (Kostheim)
- Scharr (Erbenheim)[EMO1]
- Östlich der Boelckestraße (Kastel)

Daher soll die Entscheidung über eine mögliche Abstufung erst nach der zweiten Offenlage des Regionalplans endgültig getroffen werden. In der Zwischenzeit soll seitens des Magistrats nochmal auf die politischen Entscheidungs- und Beratungsgremien zugegangen werden, um gemeinsam zu erörtern, ob eine moderate Bebauung im Einvernehmen möglich ist

6. Der Magistrat wird gebeten, die Zeit bis zur zweiten Offenlegung des Entwurfs des neuen Regionalplans zu nutzen, um auf die betroffenen Ortsbeiräte Schierstein und Dotzheim zuzugehen und ein, mit Blick auf eine etwaige moderate Bebauung der Perspektivfläche West, mehrheitsfähiges Konzept zu entwickeln. In der Abwägungsentscheidung zu einer möglichen Gewerbeentwicklung ist die Existenzsicherung der ansässigen Gartenbaubetriebe einzubeziehen. Bis dahin soll der Status der Perspektivfläche als „Vorranggebiet für besondere Klimafunktion“ nicht angepasst werden.
7. Wir bitten darum, in der Stellungnahme der Landeshauptstadt Wiesbaden zum Regionalplan zu ergänzen, dass die östlichen Stadtteile Wiesbadens durch eine verbesserte verkehrliche Anbindung im Umweltverbund, insbesondere entlang der Entwicklungsachsen Wallauer Spange und Ländchesbahn, gestärkt werden sollen.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist eine zentrale Voraussetzung für eine nachhaltige und sozial ausgewogene Wohnraumentwicklung in diesen Gebieten. Ziel ist eine maßvolle, ortsverträgliche Weiterentwicklung mit dem Fokus auf Nachverdichtung, Nachnutzung und kleinräumige Arrondierungen, die bezahlbaren und geförderten Wohnraum schaffen und gleichzeitig vorhandene Freiflächen, Klimafunktionen und landwirtschaftliche Nutzungen weitgehend erhalten.

Die Abstimmung dieser Entwicklung mit den Planungen der übergeordneten Mobilitäts- und Nahverkehrsplanungen ist sicherzustellen.

8. *Der Ausschuss betont die Notwendigkeit, dass die vorhandenen Gewerbeblächen, die für die Neuansiedlung der Landespolizei am Petersweg wegfallen, sowie diejenigen, die für den Neubau des BKA benötigt werden, bei der Neuausweisung von Gewerbeblächen entsprechend kompensiert werden.*

9. *Der Magistrat begrüßt die im Regionalplan vorgesehene Reaktivierung der Aartalbahn zur Entlastung der Wiesbadener Durchgangsstraßen vom Pendler- und Durchgangsverkehr aus dem Norden.*

Endgültige Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau gemäß § 50 (1) HGO, § 22 StVV-GeschO aufgrund des Beschlusses Nr. 0346 der Stadtverordnetenversammlung vom 20.11.2025

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2025

Christa Gabriel  
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .12.2025

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .12.2025

Dezernat I  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister

*Siehe auch Beschluss Nr. 0128  
des Ausschusses für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau vom 09.12.2025*