



**Vorlage Nr. 25-V-61-0035**

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Bierstadt am 11. Dezember 2025

*Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Östlich der Leibnizstraße" im Ortsbezirk  
Bierstadt  
- Entwurfsbeschluss -*

- 1 Der städtebauliche Vertrag (Anlage 1 zur Vorlage) zum Bebauungsplan „Östlich der Leibnizstraße“ wird beschlossen.
- 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde,
  - eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
  - die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.
- 3 Der Entwurf des Bebauungsplans „Östlich der Leibnizstraße“ vom 12.09.2025 (Anlagen 2 und 3 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 4 zur Vorlage) und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Ergänzend werden die genannten Unterlagen öffentlich ausgelegt.
- 4 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 5 Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

Der OBR Bierstadt hat sich erneut ausführlich mit dem Bauvorhaben Leibnizstraße befasst und dankt für die Informationsveranstaltung des Stadtplanungsamtes zusammen mit dem OBR Sonnenberg am 08.12.2025. Der OBR Bierstadt stimmt der SV 25-V-61-0035 zu, sofern die folgenden Punkte im Rahmen des weiteren Bauverfahrens gelöst bzw. nachgebessert, und mit dem Investor abgestimmt werden.

- 1 Geplant sind 389 Parkplätze (bei 298 Wohneinheiten), die überwiegend in TG angelegt sein werden. Nur zwei Carsharing Parkplätze sind vorgesehen. Es ist nur eine einzige Querverbindung aus dem Quartier Richtung Orangerie (Richtung Bierstadt) vorgesehen, die zudem am Quartiersplatz im südwestlichen Bereich mündet. Eine durchgehende, sichere Radquerverbindung ist somit nicht gegeben. Es sind keine (sicheren und überdachten) Abstellanlagen für Fahrräder außerhalb der Gebäude vorgesehen, so dass Bike-Sharing kaum möglich sein wird. Fußläufige Verbindungen zwischen dem Quartier und dem östlichen Grüngürtel sind darüber hinaus nicht vorgesehen. Wo und entlang welcher Radwege eine sichere und gut nutzbare Radverbindung aus dem Quartier Richtung Sonnenberg bzw. Parkstraße und Emil-Pfeiffer-Weg / Aukammallee hergestellt werden wird, wird aus den Unterlagen der SV nicht ersichtlich. Auch hier besteht Nachbesserungsbedarf vor allem mit Blick auf die künftigen SchülerInnen der Konrad-Duden-Schule sowie den Nahversorgern im Bereich der Rostocker Straße in Bierstadt. Es ist jetzt schon absehbar, dass es an der Einmündung vom Emil-Pfeiffer-Weg in die Aukammallee zu einer erheblichen Gefährdung der Fuss- und Radfahrer kommen wird, da das Tempolimit in der Aukammallee schon jetzt kaum eingehalten wird und dieser Bereich zudem auch schwer einsehbar ist.

Der OBR Bierstadt kommt zu der Auffassung, dass mit dieser Planung dem Beschluss des Stadtparlaments zur SV 21-V-61-0035 (<https://piwi.wiesbaden.de/sitzungsvorlage/detail/2816838?dokument=v2935150>) nicht ausreichend Rechnung getragen wird, wonach „die Anbindung per ÖPNV, Rad und Fuß an den Bierstadter Ortskern bzw. die Innenstadt und Sonnenberg derart vorzusehen ist, dass es nur eine geringe Notwendigkeit für motorisierten Individualverkehr ergibt.“

- 2 Die SV 25-V-61-0035 und der darin enthaltene städtebauliche Vertrag enthält keine konkreten Pläne, wie der in dem Quartier zwingend umzusetzende Anteil von 30% der BGF für gesundheitsaffine Nutzung realisiert werden wird. Obwohl seit 2021 dieser Punkt als Bedingung für die Änderung des FNP bzw. der künftigen B-Planung festgelegt und durch den Kauf der ehemaligen Klinik Aukamm auch flächenmäßig vorbereitet ist, ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen weder eine konkrete Nutzung noch ein Zeitpunkt, bis wann diese Bedingung umgesetzt sein soll. Hier ist aus Sicht des OBR Bierstadt dringend eine Konkretisierung sowohl hinsichtlich der Nutzung der beiden Klinikgelände Aukamm und Sonnenberg angezeigt, um eine weitere langjährige Brache zu vermeiden. Der OBR Bierstadt bekräftigt an dieser Stelle noch einmal seinen Beschluss, wonach die Integration ambulanter Gesundheits- und Pflegeangebote (Reha, Pflege, Altenhilfe) sowie Angebote der Gesundheitswirtschaft (Praxisräume) für die Quartiersentwicklung im Aukammtal unentbehrlich ist (OBR Bierstadt, 07.10.2021, B-0077, Punkt 2, <https://piwi.wiesbaden.de/dokument/v/2919230>).
- 3 Angesichts der steigenden Wahrscheinlichkeit von Starkregenereignissen weist der OBR Bierstadt auf die besondere Gefährdung durch die Bebauung des Quartiers hin: In dem hochverdichten, stark geneigten Gebiet sind bisher keine Flächen für die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen, Begrünungs - oder

Rückhaltebecken vorgesehen. Die angedachte Ableitung über den Aukammbach mit Anschluss an den Kurpark ist kritisch zu prüfen, da darüber u.a. auch Bierstadt Nord entwässert werden müsste. Aus Sicht des OBR Bierstadt sollten im Vorfeld der Baugenehmigung bereits jetzt konkrete Vorgaben hinsichtlich der Einleitungsmengen gemacht werden, auch um dem Prinzip der Schwammstadt in dem Quartier Nachdruck zu verleihen.

- 4 Der OBR Bierstadt hat erheblich Zweifel an der aktuellen Prognose von nur 60 Kindern, die für den Besuch der Schule Sonnenberg zusätzlich eingeplant werden müssen. Allein die vorgesehene Personenanzahl in den 71 geförderten Wohneinheiten ergibt schon ca. 60 Kinder bzw. Jugendliche. Die Anzahl der Kinder in den 220 weiteren Wohnungen ist dabei noch nicht gerechnet. Es ist daher vertiefend zu klären und zu erläutern, in welche Grund- und weiterführenden Schulen diese Kinder und Jugendlichen unterkommen sollen und ob die Kapazitäten ausreichen.

Der OBR bittet um jeweils zeitnahe Information zum Stand und zur Umsetzung dieser Punkte.

## Beschluss Nr. 0100

Der Beschlussvorschlag der CDU-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN wird antragsgemäß beschlossen.

+ +

### Verteiler:

Dez I z.w.V.

## Magistratsbüro z.K.

1005 z.d.A.

Volland  
Ortsvorsteher