

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Breckenheim am 06. Oktober 2009

#### *Baugebiete, Stellungnahme des Ortsbeirates*

---

#### Beschluss Nr. 0039

Der Ortsbeirat begrüßt das Engagement des Stadtplanungsamtes zur Erstellung der Studie vom 18.12.2008 mit der diskussionsfähige Ergebnisse für die Ortsentwicklung präsentiert wurden.

Der Ortsbeirat möchte die Möglichkeiten zur moderaten Weiterentwicklung Breckenheims nutzen und versteht hierunter die Schaffung von ca. 100 Wohneinheiten innerhalb der nächsten 10 Jahre. Auch dem Vorschlag zur Aktivierung von Baulücken und untergenutzten Flächen stimmt der Ortsbeirat ausdrücklich zu. Hierbei soll die Möglichkeit zur Ansiedlung junger Familien mit verkraftbaren Kosten sowie die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum Priorität haben

Zu den Vorschlägen der Stadtplanung möchte der Ortsbeirat wie folgt Stellung beziehen verbunden mit der Bitte an die Stadtplanung und das Umweltamt, die nachstehenden Ausführungen erneut zu prüfen:

1. Zusammenfassung der Flächen 6, 7 und 8 zu einem Bebauungsplan „Breckenheim Süd“. Hierdurch sollen unwirtschaftliche Planungskosten für das Gebiet 7 vermieden werden. Zum Gebiet 8 wird seitens des Ortsbeirates darauf hingewiesen, dass mit großem Aufwand in Breckenheim ökologische Bemühungen stattgefunden haben, die es nach Meinung des Ortsbeirates rechtfertigen, eine geringfügige Bebauung zur Ortsabrundung mit dem Gebiet 8 vorzunehmen. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass mehrere hundert neue Streuobstbäume in diesem und angrenzenden Gebieten in den vergangenen Jahren neu gepflanzt wurden. Ca. 80 neue Nisthilfen wurden ausgebracht und zwar für Steinkauz, Eulen, Fledermäuse, Meisen und andere ortstypische Vogelarten. Die Nachzuchterfolge z. B. für den Steinkauz sind dokumentiert und können gerne nachgewiesen werden. Auch die Einrichtung eines neuen in unmittelbarer Nähe entstehenden Birnensortengartens wird zusätzlich wesentlich zur weiteren Verbesserung des ökologischen Umfeldes von Breckenheim beitragen. Der Ortsbeirat hält es deshalb für angemessen, auch einigen Familien in diesem Gebiet am Ortsrand die Möglichkeit zu bieten, einige Einzel- oder Reihenhäuser neu errichten zu können.

2. Die Fläche 11 wird zur Nutzung für die Errichtung von seniorengerechten Wohnungen priorisiert. Derartiger Wohnraum ist für Breckenheim wichtig damit Senioren, die den Erhaltungsaufwand für ihre Häuser und Gärten nicht mehr erbringen können, in ihrem sozialen Umfeld in Breckenheim wohnen bleiben können. Dieses Gebiet liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft des Ärztehauses, in der Nähe von Apotheke, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und einer Bushaltestelle. Es ist deshalb ideal für die Nutzung zum seniorengerechten wohnen. Eine Entwicklung über eine städtische Wohnungsbaugesellschaft ist zu favorisieren. Voraussetzung ist, dass das Gebiet 9 als Naherholungsfläche und Spielplatz umgestaltet wird.
3. Die Gebiete zu 2 und 10 werden aus Umwelt- insbesondere auch Klimagründen (Kaltluftschneise) als problematisch angesehen. Der Ortsbeirat kann sich aber vorstellen, dass ein etwas größeres Areal mit dem Arbeitstitel „Gebiet 12 Kämmersgewann/nordwestlich der Pfingstbornstrasse“ diese Probleme nicht mehr mit sich bringen würde. Wegen der geringeren Erschließungskosten könnte ein größerer Kosten-Nutzen-Effekt erzielt und dieses Gebiet für junge Familien attraktiver gemacht werden. Vorhandene Möglichkeiten zur Begrenzung der Baulandpreise für die Schaffung von Wohnraum für junge Familien sollten genutzt werden.

In diesem Zusammenhang könnte auch ein seit vielen Jahren benötigter und geforderter Veranstaltungsparkplatz für das Vereinshaus und das Pfingstborngelände mit eingeplant werden.

Diese Fläche wurde bereits in früheren Jahren einer grundsätzlichen Prüfung seitens der Stadtplanung für eine Wohnbebauung unterzogen. Der Ortsbeirat bittet aus den oben genannten Gründen die für diese Fläche bestehenden Untersuchungen dringend fortzuführen und in die Ortsentwicklung mit einzubeziehen.

Verteiler:

Dezernat IV / 61  
101200  
zdA

Scharf  
Ortsvorsteher