

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 14. Juni 2011

*Bebauungsplan "Erbenheim Süd" im Ortsbezirk Erbenheim - Aufstellungsbeschluss -  
Beschluss über die Aufhebung des Fluchtlinienplanes Erbenheim 1960/01 HAG*

---

#### Beschluss Nr. 0026

1. Der Ortsbeirat Erbenheim stimmt den in der städtebaulichen Rahmenplanung für das Umfeld des ehemaligen Betriebsgeländes der DYWIDAG dargestellten Planungsüberlegungen (MV Nr. 11-V-61-0004) grundsätzlich zu.
2. Die auf dieser Grundlage entwickelten Magistratsvorlagen Nr. 11-V-61-0005 (Flächennutzungsplanänderung „Erbenheim-Süd“-Änderungsbeschluss) und Nr. 11-V-61-0006 (Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“-Aufstellungsbeschluss sowie Aufhebung des Fluchtlinienplanes Erbenheim 1960/01 HAG) sind grundsätzlich zustimmungsfähig
3. Für den Ortsbeirat Erbenheim sind für das weitere Verfahren jedoch folgende Bedingungen und Kriterien zwingend erforderlich:
  - 3.1 Eine funktionierende Erschließung, die den angrenzenden Ortskern (insbesondere die Berliner Strasse) und den Bereich „Kreuzberger Ring“ deutlich entlastet, muss - eng verknüpft mit der weiteren Entwicklung des Baugebietes - zeitnah umgesetzt werden.

Dabei sind folgende Maßnahmen unverzichtbar und möglichst vor Beginn der sonstigen Bauvorhaben zu realisieren:

    - a) Neubau einer Haupteerschließungsstrasse in Nord-Süd-Richtung auf dem ehemaligen DYWIDAG-Areal;
    - b) Anbindung dieser Haupteerschließungsstrasse im Süden an die Strasse „Zum Friedhof“ (K 634); hierbei ist noch eingehender zu untersuchen, welcher der beiden angedachten Varianten (T-Kreuzung oder Kreisell) der Vorzug zu geben ist.
    - c) Anbindung der Haupteerschließungsstrasse im Westen durch den Neubau einer Brücke über die Bahnstrecke Wiesbaden-Niedernhausen auf der Höhe Tillpetersrech an den Kreuzberger Ring, um die verkehrliche Entlastung der

Berliner Strasse zu erreichen.

Das Verkehrsnetz ist so zu gestalten, dass ein Abfahren aus dem Gewerbegebiet über die Berliner Strasse erschwert bzw. unattraktiv wird.

Der angedachten Signalisierung des Knotenpunktes Berliner Strasse/Kreuzberger Ring wird bereits jetzt entschieden widersprochen (siehe hierzu auch die bisherige Beschlusslage des Ortsbeirates).

Falls die Bahnstation verlegt bzw. umgestaltet wird, sind diese Arbeiten mit der Erschließung des „DYWIDAG-Geländes so abzustimmen, dass der ÖPNV nicht beeinträchtigt wird.

- 3.2 Alle im Zuge des weiteren Verfahrens noch erforderlichen Gutachten (Lärm, Klima, Geruchsentwicklung, Entwässerung, Untersuchung der Kontaminationsflächen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung usw.) sind - ebenso wie der vorgesehene städtebauliche Vertrag zwischen Projektentwickler und Stadt Wiesbaden- dem Ortsbeirat Erbenheim zur Kenntnis zu bringen.
- 3.3 Im Planungsgebiet müssen bestimmte für Erbenheim schädliche Nutzungszwecke (Groß-Diskotheken, Betriebe des „Rotlichtmilieus“, Spielhallen usw.) rechtsverbindlich ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für Möbel-Großmärkte oder vergleichbare Projekte. Deshalb sollte auch keine zusammenhängende Fläche von mehr als 10.000 qm an einen Käufer/Betreiber vergeben werden.
- 3.4 Der vorzugsweise im Norden des Planungsgebietes angestrebte Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser) mit ca. 380 Wohneinheiten wird grundsätzlich befürwortet. Dabei ist ein angemessener Anteil an öffentlich gefördertem Wohnungsbau zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der zu erwartenden zusätzlichen ca. 1.000 - 1.200 Einwohner auf die vorhandene Infrastruktur (KITA, Schulen u.a.) sind zu prüfen und die erforderlichen zusätzlichen Investitionen zeitnah zur Entwicklung des Bedarfs umzusetzen. Es ist ein öffentlicher familiengerechter Spielplatz zu schaffen, der ausreichend dimensioniert und gut erreichbar sein muss.
- 3.5 Der Ortsbeirat begrüßt nachdrücklich die Überlegungen zum Landschafts- und Naturschutz, wonach
- der naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Baugebietes erfolgt;
  - der Wäschbach im gesamten Planungsgebiet renaturiert wird;
  - eine Ost-West-gerichtete Grünverbindung als Ausgleichsfläche geschaffen werden soll.
- Er erhofft sich durch diese Maßnahmen eine deutliche Aufwertung des Naherholungsgebietes „Unteres Wäschbachtal“.
- 3.6 Der Ortsbeirat Erbenheim geht davon aus, dass die Bevölkerung frühzeitig und umfassend über die Planung von „Erbenheim-Süd“ informiert wird.

Verteiler:

Dez IV  
Amt 61

Reinsch  
Ortsvorsteher