

Anmerkungen zu den Anregungen und Hinweisen vom Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland

Es wurden Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- effizientes Flächenmanagement
- Natur- und Artenschutz, urbane Landwirtschaft, Naturerfahrungsräume
- Klima
- Energiekonzepte zum Klimaschutz
- umweltgerechte Mobilität
- Umgang mit der Ressource Wasser
- Nachweis der Erforderlichkeit, Alternativenprüfung
- Vorzugsszenario
- Anmerkungen und Hinweise zu Teilaspekten des Vorzugsszenarios „Stadtteil am Fort Biehler“
- Verkehrserschließung
- Quellen Cyperuspark

Effizientes Flächenmanagement

Ziel der Planung ist es, einen dichten, kompakten und mischgenutzten Stadtteil zu realisieren, der eine hohe Dichte durch einen hohen Anteil von Geschosswohnungsbau haben soll. Dabei ist auch geplant, die Nutzungen innerhalb eines Gebäudes zu mischen. Flächenverbrauchende Nutzungen durch z.B. Einfamilienhäuser sollen vermieden werden, um die Bauflächen möglichst effizient zu nutzen. Auch der ruhende Verkehr soll nach Möglichkeit flächensparend in z.B. Quartiersgaragen untergebracht werden. Der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen enthält im Kapitel 5.3.2, Städtebauliches Gerüst und Dichte, differenzierte Zielaussagen zur Flächennutzung.

Natur- und Artenschutz, urbane Landwirtschaft, Naturerfahrungsräume

Der Beiplan Grünvernetzung und Klima in dem Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen trägt dem Natur- und Artenschutz durch ein übergeordnetes Grün- und Biotopverbundsystem Rechnung. Das Verbundsystem soll künftig nicht nur der Nah-, Freizeit- und Erholungsnutzung dienen, sondern auch die Belange des Natur- und Artenschutzes berücksichtigen. Die ersten Erhebungen zur Flora und Fauna im Entwicklungsgebiet liegen durch die Erstellung mehrerer Gutachten vor und können im Internet unter <https://dein.wiesbaden.de/ostfeld> eingesehen werden. Den artenschutzrechtlichen Bestimmungen, wie z.B. bezüglich des Vorkommens der Feldlerche, die von der jetzigen ausgeräumten Agrarlandschaft profitiert, wird durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entsprochen. Zudem ist es das Ziel, eine naturschutzfachliche Qualifizierung der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen zu ermöglichen. Ziel hierzu ist es, die derzeit konventionelle Landwirtschaft durch ökologische Landwirtschaft in Teilbereichen zu qualifizieren.

Die ersten konzeptionellen Überlegungen gilt es im weiteren Planungsverfahren weiter zu entwickeln und mit einer Maßnahmenplanung für einen adäquaten Ausgleich des Natur- und Artenschutzes Sorge zu tragen.

Auf Empfehlung des beauftragten Artenschutzgutachters wird nach der Beschlussfassung über einen städtebaulichen Entwicklungsbereich die Erstellung eines Artenschutz- und Biotopmanagementplans sinnvoll sein, mit dem die fachlich ordnungsgemäße Umsetzung des Natur- und Artenschutzkonzepts gesichert wird.

Klima

Zu diesem Punkt wird angeregt, die Kaltluftentstehung und Belüftung der vorhandenen Siedlungsgebiete zu sichern.

Die Anregungen und Hinweise wurden bei den vorbereitenden Untersuchungen berücksichtigt.

Es wurden Gutachten in Auftrag gegeben, um die potentiellen klimaökologischen und lufthygienischen Auswirkungen einer Gebietsentwicklung zu ermitteln. In diesem Zusammenhang ist ein Klimagutachten erstellt worden, das die Klimafunktionen des Untersuchungsgebiets, insbesondere die Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr prognostiziert.

Das Fachgutachten zum Klima, das Sie unter <https://dein.wiesbaden.de/ostfeld/downloads> in der Anlage 4 zum Bericht der vorbereitenden Untersuchungen einsehen können, kommt zu dem Ergebnis, dass auch bei einer Siedlungsentwicklung entsprechend des nun vorliegenden Strukturkonzeptes die Luftleitbahnen für die Frischluftzufuhr nicht grundsätzlich beeinträchtigt werden und sich die Siedlungsentwicklung nicht negativ auf die Belüftung der Wohnbereiche in den südlich angrenzenden Stadtteilen oder die Landeshauptstadt Mainz auswirken. Die wesentlichen Ergebnisse können dem Kapitel 5.4, Klimaschutzkonzept, des Berichts zu den vorbereitenden Untersuchungen entnommen werden.

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind vertiefende Gutachten zum Kleinklima erforderlich; hierdurch sind Optimierungen der städtebaulichen Konzeption möglich.

Energiekonzepte zum Klimaschutz

Die Anregungen in Bezug auf Energiekonzepte zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.

Da das Projekt Ostfeld nach den Prinzipien eines nachhaltigen Städtebaus entwickelt werden soll, werden im nachgelagerten Verfahren auch klimafreundliche Energiekonzepte entwickelt. Dazu zählt insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien, wie z.B. Solaranlagen und Photovoltaik, Aspekte des Passivhausstandards und das Thema Dachbegrünung. Der Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen beschreibt im Kapitel 5.3.1, wie eine nachhaltige Energienutzung erfolgen kann.

Umweltgerechte Mobilität

In den vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich Ostfeld in Wiesbaden wurde dem Hinweis zur umweltgerechten Mobilität gefolgt.

Ein Ziel der Planungen im Ostfeld ist die Förderung des Umweltverbunds und damit die Ausweitung des öffentlichen Personennahverkehrs. Insbesondere die Planungen der CityBahn werden in die Überlegungen zur Schaffung einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung mit einbezogen. Der Beiplan Mobilitätskonzept im Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen zeigt ein Straßen- und Wegenetz, das die vorgebrachten Aspekte einer nachhaltigen Mobilität im Grundsatz umsetzt.

Auch die Themen Elektromobilität und Car-Sharing-Maßnahmen werden in den nachgelagerten Planungsprozess mit aufgenommen. Im Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen sind die Zielaussagen zum Thema Mobilität im Kapitel 5.3.1 dargestellt.

Umgang mit der Ressource Wasser

Den Hinweisen des Umgangs mit der Ressource Wasser wurde bei der Erstellung des Strukturkonzepts im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gefolgt.

Bei der Entwicklung des Stadtquartiers werden effiziente und ökologische Maßnahmen der Regenrückhaltung berücksichtigt. Zum Beispiel sind eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers sowie Maßnahmen der Brauchwassernutzung vorgesehen. Das in Auftrag gegebene Entwässerungskonzept hatte zum Ziel, zunächst eine grobe Analyse der Entwässerungs- und Niederschlagswassersituation durchzuführen. Im Gutachten wird das Plangebiet und seine Rahmenbedingungen, wie z.B. die Lage, die Geländestruktur, die Bodenbeschaffenheit, die Schutzzonen, die Altlasten, die vorhandenen Wasserflächen, die Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Kanalisation sowie vorhandenen Kläranlagen analysiert. Es wurden Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung sowie Themen der Versickerung und Ableitung geprüft. Die Entwässerung des Niederschlagswassers wird als gesichert angesehen. Es wird darauf hingewiesen, die besonderen Klimabedingungen, wie z.B. außergewöhnliche Regenereignisse durch entsprechende Maßnahmen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nach Aussage der Wasserversorgungsbetriebe Wiesbaden und nach Rückfrage bei Hessenwasser, bestehen für das Untersuchungsgebiet ausreichende Kapazitäten für Trink- und Löschwasser. Ein Wasserversorgungskonzept wird im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Zudem wird auf die Anregungen vom 12.02.2019 aus der 2. Trägerbeteiligung eingegangen:

Nachweis der Erforderlichkeit, Alternativenprüfung

Es wird angeregt, dass die Planung eines neuen Stadtquartiers nur gerechtfertigt werden könne, wenn eine Notwendigkeit dieses Vorhabens an diesem Standort gegeben ist. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde der Bedarf und somit die Erforderlichkeit des Projektes Ostfeld untersucht.

Eine Standortalternativenprüfung hat ergeben, dass der hohe Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet Wiesbaden gedeckt werden kann. Der Wohn- und Arbeitsstättenbedarf in Wiesbaden ist hoch und kann nicht durch Innenentwicklung gedeckt werden. Dieses Ergebnis geht eindeutig aus den verschiedenen Gutachten, die mit unterschiedlichen Eingangsparametern und unterschiedlichen Methoden arbeiten, hervor. Auch wurde festgestellt, dass der prognostizierte Flächenbedarf nicht mit den Instrumenten des allgemeinen Städtebaurechts zu decken ist. Das bedeutet, dass die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele, insbesondere der schnellen Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum, nicht auf andere Art und Weise, z.B. durch die alleinige Änderung des Flächennutzungsplans, einfache Bebauungspläne, Baulandumlegung oder städtebauliche Verträge erreicht werden kann. Detaillierte Ergebnisse zum Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten können im Kapitel 6.3.1 und Ergebnisse der Standortalternativen im Kapitel 6.3.2.8 des Berichts zu den vorbereitenden Untersuchungen nachgelesen werden.

Vorzugsszenario

Die Ausführungen zum Thema Vorzugsszenario werden zur Kenntnis genommen.

Es wird erläutert, dass die erstellten Gutachten nicht belegen, dass das Vorhaben insgesamt ökologisch sei. Das Gesamtvorhaben Ostfeld ist im Rahmen der Erstellung des Berichtes zu den vorbereitenden Untersuchungen in klimatischer, ökologischer und umweltrechtlicher Sicht untersucht worden. Maßnahmen der Umweltfolgenvermeidung- und Minimierung sind aufgezeigt worden und werden im weiteren Planungsprozess weiter konkretisiert.

Die Bedenken zu den städtebaulichen Dichtewerten wurden zur Kenntnis genommen.

Die Zielvorgaben der Kooperationsvereinbarung sehen einen Stadtteil für 8.000 bis 12.000 Einwohner und 50 ha Gewerbeflächen vor, maximal soll ein Viertel des Untersuchungsraums als Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden. Diese Zielvorgaben wurden grundsätzlich eingehalten. Wie sich die unterschiedlichen Dichtewerte ergeben, kann dem Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen in Kapitel 5.3.2 entnommen werden. Der Strukturplan weist für das Stadtquartier eine Wohnbaufläche von 36,1 ha (netto) aus und liegt damit knapp über der Zielzahl von 35 ha. Ein Stadtquartier dieser Nettowohnbaufläche hat eine sehr hohe bauliche Dichte, die mit Nettoeinwohnerdichten z.B. von Gründerzeitquartieren verglichen werden kann. Eine weitere Verdichtung würde zu Lasten wohnortnaher Grün- und Freiräume oder Platzflächen in den einzelnen Wohnquartieren gehen und die Wohnqualität als auch die ökologische sowie klimaökologische Qualität wäre stark eingeschränkt.

Wie trotz Siedlungsentwicklung große Grün- und Freiraumstrukturen erhalten und aufgewertet werden können, so dass auch Biotopverbundstrukturen entstehen, kann dem Beiplan Grünvernetzung und Klima entnommen werden. Wie die Aufwertung erfolgen und so ein ökologischer Mehrwert entstehen kann, ist in Kapitel 5.3.4 ausgeführt.

Anmerkungen und Hinweise zu Teilaspekten des Vorzugsszenarios „Stadtteil am Fort Biehler“

Die Hinweise zum o.g. Thema wurden zur Kenntnis genommen.

Es wird angeregt, dass aufgrund der naturschutzfachlichen Restriktionen, auf die im Vorzugsszenario dargestellte Erweiterung des Gewerbegebiet B2 verzichtet werden sollte. Zunächst ist an dieser Stelle auf den durch unterschiedliche Gutachten ermittelten gewerblichen Bauflächenbedarf hinzuweisen. Da das bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet eine vergleichsweise geringe gewerbliche Ausnutzung aufzeigt, ist es Ziel, die Flächeneffektivität zu erhöhen. Somit wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen, da keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden, welches den oben angeregten Spiegel punkt „effizientes Flächenmanagement“ unterstützt. Zugleich kann dem Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen nachgekommen werden. Die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche werden im Sinne von Ausgleichsmaßnahmen einer wertgleichen Kompensation zugeführt.

Im Rahmen der nun folgenden politischen Diskussion zum Satzungsbeschluss einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, kann sich darüber hinaus die Abgrenzung des Entwicklungsbereichs nach Abwägung aller Belange zum Projekt Ostfeld noch ändern.

Die Anregungen in Bezug auf den Status des Wäldchens am Fort Biehler wurden zur Kenntnis genommen. Das Wäldchen am Fort Biehler stellt ein großes Potential für die geplante Siedlungsentwicklung dar. Bei einer phasenweisen Entwicklung der Neubebauung wird die „Grüne Mitte am Fort Biehler“ der grüne Ankerpunkt dieses neuen Stadtbereichs. Wie sich eine Nutzung durch die Bewohner mit der Einordnung als „Schutzwald“ verträgt, muss in der vertieften Planung im weiteren Planungsprozess geprüft werden.

Verkehrerschließung

Es wird die Anbindung der City-Bahn an das Projektgebiet Ostfeld befürwortet, jedoch auch angeregt, dass eine Zerschneidungswirkung ausgeschlossen und Beeinträchtigungen der Grünstrukturen vermieden werden sollen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen einer ÖPNV-Anbindung mit dem künftigen Modal-Split untersucht. Im Sinne einer umweltfreundlichen Mobilität besteht das Ziel, den Umweltverbund zu fördern. Dabei soll auch die Vermeidung von Umweltfolgen einen hohen Stellenwert haben. Eine möglich Zerschneidungswirkung der City-Bahn ist in der folgenden Bauleitplanung zu untersuchen.

Quellen Cyperuspark

In der in Auftrag gegebenen Entwässerungsstudie, die als Anlage 6 dem Bericht der vorbereitenden Untersuchungen beigefügt ist, geht hervor, dass sich die Wassersituation im Bereich des Cyperusparks nicht verschlechtert. Diese Aussage ist zum jetzigen Planungsstand der vorbereitenden Untersuchungen zunächst ausreichend.

In den vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich wird die grundsätzliche Machbarkeit einer städtebaulichen Entwicklung geprüft. Ein Teil der vorgebrachten Hinweise bezieht sich auf die vorbereitende bzw. verbindliche Bauleitplanung, die dann in Angriff genommen wird, wenn die Stadtverordnetenversammlung die Satzung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beschlossen hat. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den folgenden Planungsschritten berücksichtigt.



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Wiesbaden, d. 24.05.2018

Betr.: Hinweise und Anregungen zum Entwicklungsprojekt Kalkofen/Ostfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu den Besprechungsergebnissen vom Planungsworkshop am 13.02.18 möchten wir hiermit noch einmal die für uns besonders wichtigen Punkte herausheben bzw. ergänzen:

1. Flächeninanspruchnahme minimieren, Flächen effizient nutzen (auch bei Gewerbebauten):

- Wohnungen nur im Geschosswohnungsbau
- Gewerbebauten mehrstöckig, Verzicht auf besonders flächenverbrauchende Nutzungen (z.B. Logistikunternehmen), Vorrang für ortsansässige Firmen und regional abgestimmte Nutzungen (z.B. Abfallwirtschaft)
- Stellplatzflächen minimieren, Stellplätze in Tiefgaragen oder mehrstöckigen Parkdecks
- Kombination von Gewerbenutzung (z.B. Einzelhandel/Verbrauchermärkte) und Wohnungsbau

2. Vorhandene Biotopstrukturen erhalten und schützen

- Schutz der aufgeführten Tabuflächen (Kalkofen, Wäschbachtal, Wäldchen Fort Biehler, Cyperus/Hesslerhof)
- Besonders strenger Schutz der Ökokontofläche Kalkofen: Betretungsverbot, Einzäunung erhalten auch zum Schutz vor freilaufenden Hunden; Pufferzone um eingezäunten Bereich
- Heckenstruktur am derzeitigen Deponiezaun erhalten
- Freizeitnutzungen naturverträglich steuern

3. Biotopvernetzung/Artenschutz

- Bestehenden Biotopverbund erhalten, Grünvernetzung ausbauen
- Einrichtung von Querungsmöglichkeiten an bestehenden Verkehrswegen zur Ergänzung der Biotopvernetzung naturschutzfachlich prüfen
- Gezielte Förderung der Offenlandarten (Blütenpflanzen, Insekten, Feldvögel)

4. Kaltluftentstehung und Belüftung der vorhandenen Siedlungsgebiete sichern

- Ausreichende Freiflächen für Kaltluftentstehung sichern
- Vorhandene Luftleitbahnen sichern

5. Energiekonzepte zum Klimaschutz

- Entwicklung klimafreundlicher Energiekonzepte
- Passivhausstandard im Wohnungs- und Gewerbebau

- Nutzung Erneuerbarer Energien, vor allem Solarenergie in Kombination mit Dachbegrünung

6. Umweltgerechte Mobilität

- Straßenneubau auf das absolut erforderliche Minimum begrenzen
- Vorrang für den Umweltverbund (Fußverkehr/Radverkehr/ÖPNV)
- Car-Sharing Stationen, Ladestationen E-Mobilität
- Verkehrsberuhigte/autofreie Quartiere

7. Durchgrünung/Naturerfahrungsräume/ Urbane Landwirtschaft

- Wohnungsnahe Naturerfahrungsräume
- Durchgrünung der Wohn- und Gewerbeflächen naturnah mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen
- Dach- und Fassadenbegrünung von Anfang an mitplanen
- Wohnungsnahe ökologische Erzeugung von Nahrungsmitteln

8. Regenrückhaltung/Hochwasserschutz

- Versickerungsfunktion des Bodens wo immer möglich erhalten: Versiegelung minimieren, Dachbegrünung, Wasserdurchlässige Bodenbeläge

9. Sparsamer Umgang mit Trinkwasser

- Regenwassernutzung
- Brauchwassersysteme
- Keine gewerblichen Nutzungen mit hohem Trinkwasserverbrauch
- Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ohne weitere ökologische Schäden z.B. im hess. Ried



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY
KREISVERBAND WIESBADEN

Absender dieses Schreibens:

An die

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

████████████████████
████████████████████
████████████████████

████████████████████
████████████████████
████████████████████

Wiesbaden, d. xx.02.2019

Betr.: Hinweise und Anregungen zum Vorzugsszenario „Stadtteil am Fort Biehler“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Vorstellung des Vorzugsszenarios „Stadtteil am Fort Biehler“ mit den bisher vorliegenden gutachterlichen Aussagen im Rahmen der 2. Trägerbeteiligung am 18.12.2018 möchten wir hiermit unsere bereits zur 1. Trägerbeteiligung übermittelten Anmerkungen und Anregungen ergänzen.

Vorbemerkung:

Großflächige Bauvorhaben im Außenbereich sind in aller Regel mit erheblich Eingriffen in wichtige Schutzgüter verbunden, so auch die geplante städtebauliche Entwicklung im Bereich Ostfeld-Kalkofen.

Es sollen hier allein ca. 164 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche mit bedingter Eignung (Bereich Stadtteil Fort Biehler: 68,8 ha) oder besonders guter Eignung (Gewerbegebiet nördlich A 66: 26,5 ha) für den Ackerbau beansprucht werden. Damit entfällt fruchtbarer Boden in großem Umfang nicht nur für die regionale Erzeugung von Nahrungsmitteln und als Wirtschaftsgrundlage für die örtliche Landwirtschaft, sondern auch als „Ökosystemdienstleister“ (Kaltluftstehungsfläche, CO₂-Speicher, Wasserspeicher und Wasserfilter). Fruchtbarer Boden ist eine begrenzte und gefährdete Ressource – weltweit gehen jährlich 10 Millionen Hektar Ackerfläche verloren, allein Hessen verliert täglich ca. 3 Hektar zumeist landwirtschaftlich genutzter Freifläche. Dem Bodenschutz ist daher aus Sicht des BUND eine deutliche höhere Priorität einzuräumen als dies bisher geschehen ist.

Des weiteren wird eine Bebauung in jedem Fall die wichtige klimaökologische Funktion dieses Raums beeinträchtigen. Naturschutzfachliche Konflikte bestehen für den gesamten Planungsraum. Die angestrebte hohe Zahl an Einwohnern und neuen Arbeitsplätzen stellt zudem erhebliche Herausforderungen an eine Verkehrserschließung, die insbesondere die Belastung der benachbarten Ortsteile durch weiteren Autoverkehr auf ein verträgliches Maß begrenzen muss.

Die o.g. beschriebenen erheblichen Eingriffe und möglichen Auswirkungen sind nur dann zu rechtfertigen, wenn die Notwendigkeit des Vorhabens an dieser Stelle und in der angestrebten Größenordnung eindeutig belegt ist, wenn es keine alternativen Lösungen gibt und wenn die Eingriffe auf ein vertretbares Maß reduziert werden können. All dies ist für uns derzeit noch nicht belegt.

Angesichts der zumindest mittelfristigen Option, im Stadtteil Kastel die Konversionsflächen Housing mit 11 Hektar und AFEX mit 26 Hektar städtebaulich zu entwickeln, wäre dies als Alternative zu einem neuen Stadtteil im Ostfeld zu prüfen.

Zum Vorzugsszenario:

Die Auswahl des Szenarios „Stadtteil am Fort Biehler“ als Vorzugsszenario in Abwägung zu den beiden anderen Alternativen ist zwar im Hinblick auf die politischen gesetzten Vorgaben für die Entwicklung eines neuen Stadtteils und zusätzlicher Gewerbeflächen und im Hinblick auf die schwierigen örtlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich plausibel. Ebenso ist anzuerkennen, dass versucht wurde, wesentliche Belange des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigen und besonders hochwertige Ackerböden zumindest teilweise zu erhalten.

Trotzdem können die für uns als Umweltverband besonders relevanten gutachterlichen Aussagen (Zwischenergebnisse Artenschutzgutachten, Zwischenergebnisse Klimagutachten) derzeit nicht belegen, dass das Gesamtvorhaben ökologisch verträglich ist.

Kritisch anzumerken ist darüber hinaus, dass die ursprünglich genannten Flächenangaben von ca. 35 Hektar für einen neuen Wohn-Stadtteil und ca. 50 Hektar für Gewerbeflächen, also insgesamt 85 Hektar, nicht eingehalten wurden. Dass neue Baugebiete auch immer einen gewissen Anteil an Infrastruktur, Grünflächen etc. beinhalten, ist eine Selbstverständlichkeit. Die nachträgliche Einführung der Begriffe Nettofläche (Fläche abzüglich Infrastruktur etc.) und Bruttofläche (der wirkliche Flächenverbrauch) ändert daran nichts. Auch in der Kooperationsvereinbarung der derzeitigen Stadtregierungsfraktionen zum Entwicklungsgebiet Ostfeld/Kalkofen tauchen diese Begriffe nicht auf.

Das Vorzugsszenario beinhaltet nun einen deutlich größeren Bauflächenbedarf (brutto) von insgesamt ca. 131 Hektar gegenüber den zunächst genannten 85 Hektar.

Unabhängig von der Frage der Notwendigkeit und der ökologischen Verträglichkeit des Gesamtvorhabens in diesem Bereich unterstützen wir grundsätzlich den Ansatz einer kompakten und damit in Relation zur Einwohnerzahl flächensparenden Bebauung in Form eines nutzungsgemischten Stadtquartiers mit mehrgeschossigen Gebäuden.

Anmerkungen und Hinweise zu Teilaspekten des Vorzugsszenarios „Stadtteil am Fort Biehler“:

Fläche für Gewerbe und Industrie B2 östlich des Deponiehügels

Der Zwischenbericht zum Artenschutzgutachten bewertet die naturschutzfachlichen Restriktionen an dieser Stelle als besonders hoch. Das betrifft sowohl die nach derzeitiger Datenlage dort vorhandenen Arten als auch diverse Biotopstrukturen wie Wald, Gehölze, Säume, Abbruchkanten, Gewässer und Feuchtbiotope, zudem sind dort Ausgleichflächen festgesetzt.

Die angestrebte gewerblich/industrielle Nutzungsintensivierung kann daher aus unserer Sicht ausschließlich auf den bereits im B-Plan Recyclingfläche festgesetzten Gewerbeflächen erfolgen, eine darüberhinausgehende Erweiterung der Gewerbeflächen lehnen wir nachzeitigem Kenntnisstand ab.

Wäldchen am Fort Biehler

Das Wäldchen am Fort Biehler wurde bereits im Rahmen der 1. Trägerbeteiligung von den Naturschutzverbänden als „Tabufläche“ für jegliche Art von Eingriffen genannt. Der Zwischenbericht zum Artenschutzgutachten bewertet auch hier die naturschutzfachlichen Restriktionen als besonders hoch. Das Waldstück ist als Schutzwald und als Naturdenkmal ausgewiesen. Laut Vorzugsszenario soll das Wäldchen als Stadtteilpark die zentrale Grünfläche im Zentrum des

neuen Stadtquartiers mit Freizeit und Kulturnutzungen werden.

Das ist aus unserer Sicht nur vertretbar, wenn dadurch weder der Status als Schutzwald und Naturdenkmal infrage gestellt wird noch die diesen Ausweisungen zugrundeliegenden Funktionen beeinträchtigt werden. Vorhandene Arten und Biotopstrukturen dürfen weder gefährdet noch durch intensivierete Freizeitnutzung gestört werden.

Klimaökologie

Bereits zur 1. Trägerbeteiligung hatten wir die Sicherung vorhandener Luftleitbahnen sowie ausreichender Flächen zur Kaltluftentstehung gefordert. Nach den zur Vorbereitung der 2. Trägerbeteiligung übermittelten Unterlagen weist das Vorzugsszenario im Vergleich zu den beiden Alternativszenarien die flächenbezogen größte Änderung des Kaltluftvolumenstroms (Änderungssignal > 10 %) auf. Betroffen von dieser als relevant einzustufenden Verringerung sind hier 328 Hektar im Vergleich zu 275 bzw. 279 Hektar bei den Alternativszenarien. Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung zu den Umweltauswirkungen der Ostfeldplanungen am 30. Januar wurde angeführt, dass hiervon vermutlich keine Wohnquartiere betroffen seien (wohl aber Freiflächen und Gewerbegebiete) und dass durch entsprechende Anordnung und Ausgestaltung der Baukörper des neuen Stadtteils sowie Grünflächen noch Verbesserungen erzielt werden könnten. Eine Beurteilung der klimaökologischen Auswirkungen ist uns nach den derzeit vorliegenden gutachterlichen Aussagen noch nicht möglich.

Quellen Cyperuspark

Im Vorzugsszenario rückt die Bebauung dicht an den Cyperuspark heran. Im Zwischenstand zur Entwässerungsstudie heißt es: „Die Wassersituation im Bereich des Cyperuspark wird nicht verschlechtert, da es durch eine oder mehrere verteilte Versickerungsstellen wohl zu einer leichten Anhebung des Grundwasserspiegels kommen wird“. Diese vorläufige Einschätzung muss nach unserer Auffassung durch eine konkrete Untersuchung der Wasserzufuhr zu den Quellen im Cyperuspark unterfüttert werden, um Risiken durch die mit der angrenzenden Bebauung verbundenen Bodeneingriffe sicher ausschließen zu können.

Verkehrerschließung

Hierzu wurde bereits mehrfach angeführt, dass die verkehrliche Erschließung des Entwicklungsgebietes ohne schienengebundenen ÖPNV wie z.B. die Citybahn nicht machbar sei. Diese Einschätzung wird von uns geteilt. Eine Schienenanbindung sollte allerdings zur Vermeidung von Zerschneidungswirkungen (auch für die landwirtschaftliche Nutzung) durchgehend wie eine Straßenbahn ausgestaltet sein.

Bei einer zusätzlichen Straßenanbindung an die A 671 muss eine Beeinträchtigung der Grünstrukturen im Bereich Cyperuspark/Hesslerhof ausgeschlossen werden.