

Anmerkungen zu den Anregungen und Hinweisen des Kreisbauernverbands Wiesbaden

Es wurden Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- Themen der Landwirtschaft
- der städtebaulichen Dichte
- Gewerbenutzungen durch die ELW
- Naturschutzrechtlichem Ausgleich, Artenschutz
- Kaltluftentstehung

Themen der Landwirtschaft

Im Zuge der Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Pächter von landwirtschaftlichen Flächen, wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ein intensives Beteiligungsverfahren durchgeführt, das im weiteren Planungsprozess fortgeführt wird. Die Analyse der Mitwirkungsbereitschaft betroffener Eigentümer/Pächter in den vorbereitenden Untersuchungen hat ergeben, dass eine Mitwirkungsbereitschaft unter der Voraussetzung besteht, dass entweder Tausch- oder Ersatzland als Ausgleich für die im künftigen Entwicklungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen im weiteren Verfahren vereinbart werden kann. Die weiteren Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern/Pächtern sollen auf diesen Aspekt hin ausgerichtet werden.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens können dem Kapitel 3, Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, im Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen, abrufbar unter <https://dein.wiesbaden.de/ecm-politik/wiesbaden/de/home/info/id/50>, entnommen werden. Grundsätzlich ist allerdings die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu Gunsten von Wohnungsbau- und Gewerbeflächen nicht zu vermeiden, da sich nur diese Flächen fachlich für eine Siedlungsentwicklung eignen.

Städtebauliche Dichte

Das Ziel der Planungen ist es, einen dichten, kompakten und mischgenutzten Stadtteil zu schaffen, der eine hohe Dichte durch Geschosswohnungsbau hat. Dabei ist auch geplant, die Nutzungen innerhalb eines Gebäudes zu mischen. Flächenverbrauchende Wohnformen, wie z.B. Einfamilienhäuser, sollen vermieden werden, um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. 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.

Gewerbenutzung durch die ELW

Der Großteil der in der Plangrafik zum Strukturkonzept ausgewiesene Bereich B2 Gewerbe/Industrie wird gegenwärtig von der DBW Recycling GmbH & Co. KG genutzt. Eine detaillierte Flächenabgrenzung ist zum jetzigen Stand der Planung noch nicht verbindlich. Die Beratungen und Vorbereitungen zu einer möglichen Satzung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dauern zur Zeit an.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Artenschutz

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen sind eine Reihe unterschiedlicher Gutachten und Stellungnahmen zu arten- und biotopschutzrelevanten Fragestellungen erarbeitet worden. Diese Untersuchungen sind der Anlage 3 zu dem Bericht der vorbereitenden Untersuchungen unter <https://dein.wiesbaden.de/ecm-politik/wiesbaden/de/home/info/id/50> einzusehen.

Auch die Plangrafik des Strukturkonzeptes berücksichtigt die Belange des Arten- und Biotopschutzes auf einer übergeordneten Ebene, indem eine hohe Siedlungs- und Gewerbeflächendichte entstehen soll, die es ermöglicht, die restlichen Flächen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes zu qualifizieren. Auf Empfehlung des beauftragten Artenschutzgutachters im weiteren Verfahren wird die Erstellung eines Artenschutz- und Biotopmanagementplans angestrebt. Zudem gibt es eine erste Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein überschlägiges Ausgleichskonzept für das Untersuchungsgebiet Ostfeld. Diese Gutachten sind als Anlage 3C und 3D unter <https://dein.wiesbaden.de/ecm-politik/wiesbaden/de/home/info/id/50> zu finden.

Darüber hinaus trägt der Beiplan Grünvernetzung und Klima in dem Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen dem Natur- und Biotopschutz durch ein übergeordnetes Grün- und Biotopverbundsystem Rechnung.

Kaltluftentstehung

Das Fachgutachten zum Klima, das unter <https://dein.wiesbaden.de/ecm-politik/wiesbaden/de/home/info/id/50> in der Anlage 4 zum Bericht der vorbereitenden Untersuchungen einzusehen ist, kommt zu dem Ergebnis, dass auch bei einer Siedlungsentwicklung entsprechend des nun vorliegenden Strukturkonzeptes die Luftleitbahnen für die Frischluftzufuhr nicht weiträumig beeinträchtigt werden. Die wesentlichen Ergebnisse können dem Kapitel 5.4, Klimaschutzkonzept, im Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen nachgelesen werden.

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind vertiefende Gutachten zum Kleinklima erforderlich, da durch konkrete städtebauliche Festlegungen Optimierungen möglich sind.

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.

Ostfeld/Kalkofen

Gesendet: Montag, 11. Juni 2018 15:29

An: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorgesehenen Baumaßnahmen wird den örtlichen Landwirten eine große Fläche von Ackerland dauerhaft entzogen.

Nach unserer Kenntnis hat die Kooperation der Stadtverordnetenversammlung (SPD, CDU, Bündnis90/Die Grünen)

beschlossen ca. 30-35 Hektar für Wohnbebauung und ca. 50 Hektar für Gewerbe zu planen.


Da zum jetzigen Stand nicht bekannt ist, wo diese Bauflächen in dem Gesamtgebiet von 490 Hektar vorgesehen sind, können wir keine abschließende Stellungnahme abgeben. Wir behalten uns deshalb vor im weiteren Verfahren jederzeit Stellungnahmen und Einwände aus Sicht der Landwirtschaft vorzubringen:

1. Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um gute bis sehr gute Ackerflächen. Im Regionalplan sind diese nach unserer Kenntnis als Vorrangflächen Landwirtschaft eingestuft. Mit einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse muss ermittelt werden wie viele Landwirte welche Flächen verlieren. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich zum großen Teil um Pachtflächen handelt. Auch ist zu berücksichtigen, dass in den zurückliegenden Jahren (und in der nahen Zukunft) bereits mehrere große Ackergebiete bebaut wurden, z. B. US-Hauptquartier, Hainweg in Nordenstadt, Bierstadt / Nord, Lange Seegewann Delkenheim, Gewerbegebiet Petersweg in Kastel, Gewerbegebiet Delkenheim usw.
2. Bei der Planung der Wohnbebauung muss auf eine hohe Anzahl von Wohnungen/Hektar vorgesehen werden. Es darf nicht wie beim Hainweg in Nordenstadt nur ca. 30 Wohnungen pro Hektar geplant werden.
3. Bei der Gewerbefläche gehen wir davon aus dass ein großer Teil von der ELW beansprucht wird. Diese neuen Flächen für die ELW sind vorrangig innerhalb des jetzigen Zaunes im Bereich Ostfeld zu planen.
4. Nach dem Naturschutzrecht muss ein Eingriff in Natur- und Landschaft ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich muss so geschaffen werden, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht bzw. mit Bewirtschaftungsaufgaben belastet werden.
5. Für die Landwirte ist es wichtig, dass möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden. Auch muss die Planung auf die jetzige Flächenstruktur Rücksicht nehmen, sodass auch in Zukunft die ackerbaulich nötigen Schlaggrößen und – zuschnitte vorhanden sind. Das vorhandene Feldwegenetz garantiert die Erreichbarkeit aller landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dies muss auch in Zukunft jederzeit möglich sein. Durch neue Straßen (City-Bahn?) darf das landwirtschaftliche Feldwegenetz nicht beeinträchtigt werden.
6. Durch das Landschaftsschutzgebiet Wiesbaden wird die landwirtschaftliche Nutzfläche geschützt. In § 2 Abs. 1 soll die Kulturlandschaft durch eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden. In § 2 Abs. 2 (4. Spiegelstrich) soll das Offenland zum Schutz von fruchtbarem, landwirtschaftlich genutzten Böden und zur Kaltluftentstehung erhalten werden. Außerdem ist das Offenland Lebensraum für Tierarten der Feldflur.

In §2 Abs. 3 sollen die Kalt – und Frischluftbahnen freigehalten werden .

Wie bereits dargestellt ist dies nur eine Stellungnahme zum jetzigen Kenntnisstand , Wir werden die Planung weiter aufmerksam verfolgen , und sind auch jederzeit zu weiteren Gesprächen bereit , um die Auswirkungen und den Flächenverlust auf die örtliche Landwirtschaft möglichst gering zu halten .

Mit freundlichen Grüßen


Kreisbauernverband Wiesbaden
Mainzer Str . 17
65185 Wiesbaden



Virenfrei. www.avast.com