

## **Anmerkungen zu den Anregungen und Hinweisen von Cyperus 1901 e.V.**

Es wurden Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- Artenschutz
- Klima/Luft
- Verkehr
- Landwirtschaft
- Wasserversorgung

### **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, da durch eine hohe Dichte der Siedlungs- und Gewerbeflächen  $\frac{3}{4}$  der Gesamtfläche nicht für eine Bebauung in Anspruch genommen wird und somit ein Großteil des Untersuchungsraums im Sinne des Arten- und Biotopschutzes qualifiziert werden kann.

Darüber hinaus trägt der Beiplan Grünvernetzung und Klima dem Natur- und Biotopschutz durch ein zusammenhängendes, übergeordnetes Grün- und Biotopverbundsystem Rechnung.

Zudem ist es Ziel, eine naturschutzfachliche Qualifizierung der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen durch eine Aufwertung der derzeitigen konventionellen Landwirtschaft durch ökologische Landwirtschaft zu ermöglichen.

Diese naturschutzfachlichen Ansätze gilt es im weiteren Planungsverfahren weiter zu entwickeln und mit einer Maßnahmenplanung für einen adäquaten Ausgleich des Natur- und Artenschutzes Sorge zu tragen. Hierzu wird auf Empfehlung des beauftragten Artenschutzgutachters im weiteren Verfahren die Erstellung eines Artenschutz- und Biotopmanagementplans angestrebt. Selbstverständlich werden die weiteren Schritte zusammen abgestimmt, damit das Thema Natur-, Arten- und Biotopschutz gemeinsam weiterentwickelt werden kann.

### **Klima/Luft**

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

Darüber hinaus ist ein Prüfbericht erstellt worden, der bestätigt, dass die Untersuchungen zum vorliegenden Klimagutachten die wesentlichen Anforderungen an ein Klimagutachten im gegenwärtigen Stadium der Planung berücksichtigt.

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

## **Verkehr**

Das Projekt befindet sich in einer sehr frühen Planungsphase. Die vom Verkehrsplanungsbüro ZIV GmbH angefertigte Verkehrsuntersuchung befasst sich im Kern mit der Beurteilung, ob das vorhandene, übergeordnete Straßennetz die zusätzlichen Verkehrsmengen, die durch eine städtebauliche Entwicklung aus dem Untersuchungsraum entstehen, aufnehmen kann. Die Funktionsfähigkeit der Knotenpunkte, auch bei einer höheren Verkehrsbelastung, ist im Verkehrsgutachten nachgewiesen. Maßnahmen zur Qualifizierung dieser Knotenpunkte, wie z.B. durch straßenbauliche Maßnahmen oder Ampelsignalschaltungen, sind Aspekte, die im weiteren Verfahren vertieft untersucht werden sollen.

## **Landwirtschaft**

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Pächter von landwirtschaftlichen Flächen, wurde im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen ein intensives Beteiligungsverfahren durchgeführt, welches im weiteren Prozess fortgesetzt wird. Im Rahmen der Analyse der Mitwirkungsbereitschaft betroffener Eigentümer/Pächter in den vorbereitenden Untersuchungen, hat sich ergeben, dass eine Mitwirkungsbereitschaft unter der Voraussetzung besteht, dass entweder Tausch- oder Ersatzland als Ausgleich für die im künftigen Entwicklungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen vereinbart werden kann. 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.

## **Wasserversorgung**

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

Zur Sicherstellung der Versorgung sowohl mit Trink- als auch mit ausreichendem Löschwasser wird die Gebietsentwicklung im Ostfeld nicht isoliert betrachtet, sondern im Zusammenhang mit anderen städtebaulichen Entwicklungen in Wiesbaden. Es wird hierzu die Erstellung eines Gesamtkonzeptes angestrebt.

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.



CYPERUS 1901 e.V.



Verein für Aquarien-,  
Terrarienkunde und Naturschutz

SEG

Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH



Konrad-Adenauer-Ring 11

65187 Wiesbaden

Stadtentwicklungsmaßnahme Ostfeld Kalkofen 2. Trägerbeteiligung

Stellungnahme des Cyperus 1901 e.V. zum Planungsstand, 18.12.2018

#### Allgemeines zum Verein

Der Cyperus Verein unterhält am südlichen Rand des Ostfelds im Bereich des Berstaedter Wegs/Unterer Zwerchweg ein Naturgelände mit einer Grundfläche von rund 17.000 m<sup>2</sup>. Auf dem Gelände befinden sich mehrere Teiche und drei Quellen aus denen sich auch die Wasserflächen des Tierparks Kastel speisen.

Der Cyperus Verein besitzt die Wasserentnahmerechte gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz in vollem Schüttumfang.

Auf dem Gelände befinden sich u.a. Kulturanpflanzungen; Streuobstflächen, Kräutergärten, Bienenstöcke, ein Karlsruhgarten, sowie Vereinsheim und ein Schauhaus. Die Wasser- und Teichflächen sowie die Grünanlagen werden in ehrenamtlicher Tätigkeit regelmäßig gepflegt und unterhalten. Der Verein führt u.a. regelmäßig Exkursionen und Kurse zu botanischen Themen durch sowie ornithologische Wanderungen in und rund um das Vereinsgelände, durch das ab April an den Sonn- und Feiertagen für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Hierbei wird auch Wissenswertes über Bienen und (Wild-)Kräuterkunde vermittelt, auch Schulklassen und Kleinkinder kommen hier in Kontakt mit Libellen, Kleinlebewesen und Mauereidechsen und anderen Tierarten, die in Stadtnähe nicht alltäglich sind.

Bei den Kulturtagen AKK, Adventsdorf, Umweltfestival u.v.m. ist der Verein teilnehmend aktiv, aber auch als Betreuer für Jugendliche, die Sozialstunden ableisten müssen.

Weitere Informationen zum Verein sind zu finden auf [www.cyperus1901.de](http://www.cyperus1901.de).

## Planung Ostfeld

Das Gelände des Cyperusverein wäre bei der Realisierung des „Vorzugsszenario“ massiv betroffen.

Die südliche Grenze des geplanten Gewerbegebiets befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Biotops. Die Verkehrserschließung von Süden durch das Gewerbegebiet „Petersweg“ (inkl. Citybahn) schlagen eine Schneise zwischen die derzeit noch zusammenhängenden Grünflächen. Der angedachte Autobahnzubringer westlich des Hessler Hofes stellt die nächste Unterbrechung des Grüngürtels dar. Das Biotop wird dreisseitig abgeschnitten und wird als solches aufhören zu existieren.

Die Natursteinmauer am oberen Zwerchweg beherbergt eine der wenigen und größten Mauereidechsenpopulationen in Hessen, deren Fortbestand durch eine direkt angrenzende intensive Bebauung sicherlich gefährdet ist.

Die Quellen, derzeit aus Grundwasser gespeist werden beeinträchtigt. Die Verwerfungslinie (hier treten die Quellen aus) ist kartiert und verläuft in etwa parallel zum Zwerchweg am nördlichen Bereich des Vereinsgeländes. Der Annahme, dass die Quellen zukünftig durch Regenwasser quantitativ aufgewertet werden ist entgegenzuhalten, dass die vorhandene Qualität per Gesetz zu erhalten ist und sich nicht durch Baumaßnahmen oder andere Eingriffe verändern darf.

Durch Tiefbaumaßnahmen ist die Gleichwertigkeit der Wasserbeschaffenheit gefährdet.

Auf dem Cyperusgelände leben Bilche (geschützt gem. „Rote Liste nationaler Verantwortlichkeit“) die schwarze Ringelnatter, unzählige Libellenarten, Salamander, Fledermäuse und auch seltene Brutvögel. Durch eine Bebauung des Ostfelds, der Zunahme an Verkehr, weiteren Flächenversiegelungen wird nicht nur die Biodiversität (weiter) leiden, auch der Verlust von Kaltluftstehungsflächen wird sich bei dem ohnehin stattfindenden Klimawandel zukünftig potenziert auswirken, nicht nur auf die angrenzenden Stadtteile, sondern über deren Grenzen hinaus.

### Fazit

Durch eine Bebauung des Ostfelds sehen wir die weitere Existenz des Biotops Cyperus in Gefahr. Es sind zuviele Eingriffe an den Grenzen und dem Biotopverbund des Ostfelds angedacht, als dass hier ein Fortbestand zu erwarten wäre. Gleiches gilt für die anderen artenreichen Flächen des gesamten Gebietes, die trotz vorliegender Expertisen überplant sind. Weiterhin ist mit folgenden negativen Einflussfaktoren zu rechnen:

1. Müllverbrennungsanlage in der Nachbarschaft bei Westwind (Regelfall) Feinstaub und Schadstoffeintrag
2. Steigerung der Flugverkehrs der Airbase um ca. 300 %
3. Verkehrskollaps

Die vorliegenden Zwischengutachten sind für eine umfassende Stellungnahme nicht ausreichend, insofern ist auch unsere Beteiligung als Träger Öffentlicher Belange nur als Zwischenbeteiligung zu werten. Auffällig ist, dass bereits wesentliche Aspekte, die in den Zwischengutachten aufgeführt sind im Vorzugsszenario nicht

berücksichtigt sind, so werden besonders artenreiche Flächen als Bauflächen für Gewerbegebiete vorgesehen und negative Auswirkungen auf Frischluftzufuhr ignoriert.

Der Bedarf an Gewerbeflächen ist nicht klar begründet und wird von uns angezweifelt, letztlich ist das angrenzende Gewerbegebiet „Am Petersweg“ noch nicht ausgelastet und soll dennoch großzügig nach Norden erweitert werden.

Leider tragen auch die vom Projektentwickler während des Planungsprozesses vorgenommen Änderungen bei den Flächenbedarfsdarstellungen (brutto/netto) nicht zum Vertrauen in eine dem Allgemeinwohl dienende Vorgehensweise bei, ebenso wenig wie die auf falschen Daten beruhende erste Projektvorstellung in den Ortsbeiräten in 2017, zumindest was die Artenvielfalt im Gebiet betrifft. „Niemand hat die Absicht eine Müllverbrennungsanlage zu errichten“ waren die Worte von Sven Gerich bei der Auftaktveranstaltung Ostfeld im November 2017. Zu diesem Zeitpunkt war der Bebauungsplan hierfür bereits beschlossene Sache,- ein politischer Skandal folgt in Wiesbaden seither auf den anderen.

So fällt es schwer, auch aufgrund der vielen Restriktionen an die Notwendigkeit zu glauben, dass sich die Stadt Wiesbaden in dieser Art erweitern muss. Für eine nachhaltige und vorbildliche Stadtentwicklung halten wir es für nötig, die vorhandenen Ressourcen zu nutzen und alles zu unternehmen, bereits versiegelte Flächen zu (re) aktivieren. Das ist auch kurzfristiger möglich, die Konsequenzen sind überschaubarer und die Planung kann sich zunächst am aktuellen Bedarf orientieren.

Ganz zuletzt sei noch erwähnt, dass wir die Stadtverordneten auffordern, dass sie bei der ausstehenden Entscheidung über die Durchführung einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme “ nach Ihrem Gewissen entscheiden und nicht nach politischem Kalkül. Dafür steht zu viel auf dem Spiel.

Gez.

Der Vorstand des Cyperus 1901 e.V

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 18. Februar 2019 09:09  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** WG: Bitte auch einfliesen lassen :-)

anbei noch ein Nachtrag zur Stellungnahme des Cyperus 1901 e.V. zur weiteren Bearbeitung.  
LG

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Samstag, 16. Februar 2019 00:04  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Bitte auch einfliesen lassen :-)

Hallo [REDACTED]

bitte auch noch in das Ostfeldzenario einfliesen lassen.

Beste Grüße

Nachdenken über die gestrige Vorstellung ( Hochschule RheinMain) des Ostfeld Kalkofens.

Meiner Meinung nach eine sehr dürftige Faktenlage, wenn sie auch von den Befürwortern positiv dargelegt wird.

Eine Flora und Fauna Gutachten, das feststellt das jede Menge wertvolles Tier und Pflanzenbestände vorhanden sind diese aber Kz -mäßig in Ghettos einschließen will. So findet Natur nicht statt, die umliegenden Feldfluren, wo es ja nur die geschützten Feldlerchen gibt, die dort ein Problem darstellen, werden zum Leben dieser Tiere benötigt. Der Uhu benötigt zum Leben eine Fläche von 3000 ha. Fast genauso wie der Rote Milan und andere. Vom Cyperus Park im Süden bis zum Haupttor des Us Headquarters gibt es Amphiben wie die Mauer und Zauneidechsen, die Ringelnatter hier sogar in Form der schwarzen Varietät.

Wenn dieser Austausch in den unterschiedlichen Biotopen unterbrochen wird kommt es schnell zu Inzuchten und Aussterben der Arten. Wie hat mir ein Staatssekretär aus dem hessischen Umweltministerium mal in einer anderen Sache geschrieben wir können auch Arten versiegen lassen.

Im gleichen Tenor

Ein Luftgutachten, das feststellt das in der gelben bis Magenta Zone, also die neuen Siedlungs – und Gewerbeflächen die Temperaturen nach oben gehen aber nur wenige außerhalb liegende alte Siedlungsflächen und Bewohner davon nicht betroffen sind.

Hat der schon mal davon gehört das unsere Nachbarstadt Frankfurt Prognosen hat das ab 2035 die Innstadtttemperaturen in etwa der der heutigen Temperaturen der Stadt Barcelona entsprechen? Für Wiesbaden gibt es wahrscheinlich ähnliche Prognosen

Einer meiner Landschaftler hat mir mal gesagt die werden erst wach, wenn das Hochwasser noch ein Meter höher ausfällt und reihenweise die Bewohner an bestimmten Tagen in den Städten umfallen. Erst dann ändert sich was. Also los plant weiter.

Genauso

Dann das Hauptthema seit Jahren das Verkehrsgutachten. Eigentlich weiß man gar nicht wie man das in den Griff bekommen soll. Aber wir Verkehrsplaner wir mache das, was ihr Bürger vor Ort uns sagt das sind doch Bauchgefühle. Wir haben das studiert und werden das optimieren.

Das hören wir seit Jahren bei jeder neuen Baumaßnahme Erfolg sehen wir jeden Tag bzw. müssen es aushalten aber unsere gewählten Bürgervertreter vertrauen weiterhin auf diese Planer und sprechen ihnen ihr Vertrauen aus. Kommt es später zu Protesten der betroffenen Bürger will keiner mehr was von den damaligen Einsprüchen der Bürger wissen. Was schärt mich mein Gerede von gestern, morgen will ich wiedergewählt werden.

Vieles wurde noch weggelassen, z.B. kommt aus dem Regierungspräsidium die Info das bis heute nicht geklärt ist wie das Frischwasser für so viele Leute besorgt werden soll. Es fehlt. Ebenfalls aus diesem Amt wird bestätigt das betroffene Landwirte existenzgefährdet sind und hier Klagen können. Was wird noch alles zurückgehalten.

Das jetzige erinnert mich an die Aussagen von Prinz Charles, Die Architekten und Planer haben London mehr zerstört als die Bomben des ersten und zweiten Weltkrieges.

Meine Familie ist eine der ältesten der heutigen Stadt Wiesbaden. Meine Urgroßmutter betrieb ihren landwirtschaftlichen Betrieb bis 1958 in der Schwalbacher Straße, glaubt heute keiner mehr. Auch wenn ich wahrscheinlich nicht erleben werde mir ist es nicht egal wie Wiesbaden sich entwickelt. Ich möchte das meine Kinder, Enkel und Enkelkinder in einer liebenswerten grünen Stadt leben werden auch wenn für mich nach meinem Tod es keine Rolle mehr spielt wie es kommen mag möchte. Ich möchte mir nicht vorstellen das die irgendwann sagen Ahne warum hast du nicht wenigstens versucht es zu ändern.

Es wird Zeit über neue Visionen nachzudenken. Wie hat die Moderatorin zu Anfang gesagt In der Zeit Kaiser Wilhelms da hat man. Ja da hat man, aber hat sie wirklich mal Wiesbadener Geschichte nachgelesen oder nur eine Floskel von sich gegeben?

Um 1870 wurde am Ende der Rheinstr. mit dem Bau der Ringkirche begonnen. Die dort ansässigen Gärtner mussten etwas weiter im Klarenthal siedeln. Straßen wurden neu geplant. Dabei versuchte man 200 Jahre im Voraus zu denken. So sollte Stadtplanung sein. Egal wie man zur damaligen Kaiserzeit politisch steht, aber durch das Voraus denken entstand unser heutiger erster Ring. Hätte man damals nicht versucht voraus denken zu denken und das Ganze großzügig gedacht, auch mit den Baumalleen und den späteren Verkehr, der sich gerade entwickelte wäre, der Verkehr bereits in den 1970 Jahren dort zusammengebrochen.

Denken wir jetzt auch mal 200 Jahre vorwärts. Wiesbaden entwickelt sich mit der ganzen RheinMain Region zu einer Metropole wie London, Paris New York. Bereits heute erleben wir das rund um das Ostfeld / Kalkofen die Außenbezirke verdichtet werden und zwar ohne Beschränkung.

Dann brauchen wir in der Mitte einen Ausgleich für die Bürger. Siehe etwa wie in New York der riesige Central Park. Hätte man ihn nicht, wären die Sozialen und ökologischen Probleme heute nicht mehr zu lösen. Das Gebiet wäre bebaut und sich selbst überlassen

Haben wir doch den Mut auch hier solche Gedanken zu gehen. Schon heute ist an Sonnentagen dieses Gebiet überflutet von Leuten, die eine Ausgleich aus den verdichteten Innenstädten suchen.

Aber die Kosten?? Die Stadt hat dem Dyckerhoff 300 Mio. gezahlt?

Na, dann rechnen wir doch mal 300 Mio. durch 300000 Einwohner macht auf 100 Jahre 10 Euro pro Einwohner und auf 200 Jahre 5 Euro pro Einwohner, das sollte allen städtischen Vertreter es wert sein das Wiesbaden eine lebenswerte grüne Stadt bleibt. Und nicht wegen kurzfristigen Geld Scheffeln (450 – 600 Euro pro qm) verkommt. Wo sollen diese Flächen in 50, 100 oder 200 Jahre herkommen, wenn wir sie jetzt nicht planen und freihalten.

Ich bin sehr flexibel es ist nur eine Vision von mir aber welche Flächen wollen wir den für diesen zweck vorreservieren ?? oder wollen wir wirklich Wiesbaden als eine verdichtete Siedlungsmetropole entwickeln wo man 15 Minuten, 30 Minuten braucht bis man außerhalb vielleicht im Taunus noch diese Ruhepunkte findet ?

Ich würde mich über Visionen anderer freuen und ermuntere jeden hierzu etwas beizutragen

Gärtner aus Leidenschaft, Pflanzenliebhaber, Imker, Jäger, Hühner, Ziegen und Gänsehalter Naturfreund  
und

Ureinwohner der gerne in der Region lebt

( Übertragen die Worte eines Heimatdichters)

Wen Gott lieb hat lässt er in dieses Land fallen