

## **Anmerkungen zu den Anregungen und Hinweisen des Tiefbau- und Vermessungsamts, Verkehrsplanung und -technik der Landeshauptstadt Wiesbaden**

In der Vergangenheit haben bereits im Verfahren Gesprächstermine zwischen Vertretern des Tiefbau- und Vermessungsamtes, Hessen Mobil sowie der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und Vertretern des für die Planung zuständigen Verkehrsplanungsbüros ZIV GmbH stattgefunden. In diesen Terminen hat das Verkehrsplanungsbüro ZIV die Verkehrsuntersuchungen des Gutachtens vorgestellt und es konnten bereits erste Hinweise und Anregungen erläutert werden.

Es wurden darüber hinaus Anmerkungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte
- Nachweis der Flächenverfügbarkeit (Grundbesitz, Baurecht, Finanzierung)

### **Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte**

In der Stellungnahme wird angeregt, dass die Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte 1, 2, 3, (4), 5, 8, 16, 23 und 29 im Prognose Szenario 1 nicht ausreichend sind und die Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte 4 und 16 zu überprüfen sind.

Das Projekt befindet sich in einer sehr frühen Planungsphase. Die vom Verkehrsplanungsbüro ZIV GmbH angefertigte Verkehrsuntersuchung befasst sich daher im Kern mit der Beurteilung der grundsätzlichen Machbarkeit der Erschließung an das übergeordnete Straßennetz. Die Funktionsfähigkeit der Knotenpunkte ist im Verkehrsgutachten grundsätzlich nachgewiesen. Die Maßnahmen zur weiteren Qualifizierung dieser Knotenpunkte, z.B. durch straßenbauliche Maßnahmen oder Maßnahmen zu Ampelsignalschaltungen, sind Aspekte, die im weiteren Verfahren thematisiert werden.

### **Nachweis der Flächenverfügbarkeit (Grundbesitz, Baurecht, Finanzierung)**

Die o.g. Anregungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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 der von einer Siedlungsentwicklung betroffenen Eigentümer/Pächter 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. Konkrete Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern/Pächtern werden nach Beschlussfassung der Satzung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen. Baurechtliche Fragen werden in dem derzeitigen, frühen Planungsstadium noch nicht erörtert. Baurecht wird im weiteren Verfahren durch die Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen.

Eine erste Kosten- und Finanzierungsübersicht über die voraussichtlichen Kosten für unterschiedliche Parameter der Planung, auch für die verkehrliche Infrastruktur, ist in dem Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen im Kapitel 6.5.2, Darstellung der Finanzierbarkeit der Entwicklungsmaßnahme, dargestellt. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird im weiteren Verfahren und entsprechend dem Fortschritt der Planung differenziert weitergeführt.

In den vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich wird die grundsätzliche Machbarkeit einer städtebaulichen Entwicklung geprüft. Einige Anregungen beziehen sich auf die vorbereitende bzw. verbindliche Bauleitplanung, die dann in Angriff genommen wird, wenn die Stadtverordnetenversammlung die Satzung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beschlossen hat.

Stadterwicklungsgesellschaft mbH	
Geschäftsführung	WIBAU
Kfm. Abteilung	WIBAU
Planungsabteilung	WIBAU
EINGANG:	6. Feb. 2019
Immobilienvermittlung	WIBAU
Stadtl. Wohnbau	WIBAU

LANDESHAUPTSTADT

WIESBADEN

Landeshauptstadt Wiesbaden | Amt 66 | Postfach 20 | 65020 Wiesbaden

Magistrat  
Tiefbau- und Vermessungsamt  
Verkehrsplanung und -technik

Team Projektleitung Stadtteilentwicklung  
Ostfeld - Kalkofen

Gustav-Stresemann-Ring 15

65189 Wiesbaden

Ansprechpartner/in: [REDACTED]

Zimmer Nr.: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen  
[REDACTED]

Datum  
31. Januar 2019

**Stellungnahme Tiefbau- und Vermessungsamt zur 2. Trägerbeteiligung Stadtteilentwicklung Ostfeld -Kalkofen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Stand vom 1. November 2018 ist der Nachweis der verkehrlichen Erschließung des Stadtteilentwicklungsgebietes Ostfeld-Kalkofen nicht erbracht.

Für die weitergehenden Untersuchungen wird erneut darauf hingewiesen, dass für alle drei Entwicklungsgebiete mindestens zwei Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz erforderlich sind.

Die Erschließung des A Stadtquartier mit einer Hapterschließung über den Anschluss Nord in Richtung B 455 (Variante B1) und einer Zweiterschließung Anschluss Süd in Richtung Gewerbegebiet Petersweg (Variante C5) ist nur möglich wenn eine dauerhafte Verbindung der nördlichen und südlichen Erschließungsschleifen erfolgt. Um Umwege in den Quartieren zu vermeiden sollte diese möglichst direkt erfolgen. Etwaiger Durchgangsverkehr ist abzuschätzen und die Auswirkungen fachgerecht abzuwägen.

Die Erschließung des B1 Gewerbe-, Dienstleistungsgebietes mit einer Hapterschließung über die Anschlussstelle Erbenhelm (Varianten B2 oder B3) ist durch den Anschluss an den Siegfriedring (Variante C1) zu ergänzen. Weiterhin ist vertieft zu prüfen, ob eine weitere Erschließung über eine Verlängerung der Kriemhildenstraße (Variante C2) aus umwelttechnischer Sicht realisierbar ist.

Die Erschließung des B2 Gewerbe-, Industriegebietes kann nur über eine neue Anschlussstelle A 671 (Variante A2) und einer Verbindung zum Amöneburger Kreisel (Variante C3) erfolgen.

Mit der Gebietsentwicklung Ostfeld ergibt sich die Chance, die Erschließung des Abfallstandortes Dyckerhoff dauerhaft zu sichern. Das gesamte Gebiet ist derzeit nur über den Amöneburger Kreisel erschlossen. Im Fall einer Störung fehlt eine zweite Erschließung. Eine Weiterentwicklung des Gebietes ist aufgrund der geringen Leistungsfähigkeitsreserven des Amöneburger Kreisels nur eingeschränkt möglich. Eine durchgehende Verbindungsstraße

Sammelnummer und Auskunft:  
0611 31-0

Bankverbindungen der Stadt Wiesbaden:  
Nassauische Sparkasse Wiesbaden  
IBAN DE10 5105 0015 0100 0000 08  
BIC NASSDE33XXX  
Gltblgler-ID DE56ZZZ000000004102  
ULI-ID DE113823704

\*erreichbar von den Bushaltestellen:

12

www.wiesbaden.de

vom Amöneburger Kreis an die Anbindung B 455 Fort Bleier / Army Airfield wurde frühzeitig von den Variantenuntersuchungen ausgeschlossen. Die Entwicklung des B2 Gewerbe-, Industriegebietes mit einer neuen Anschlussstelle A 671 im Zuge der Stadtteilentwicklung Ostfeld -Kalkofen ist nunmehr zwingend notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Stadte-ntwicklungsges	
[redacted] mbH	
Gesellschaftsform:	WZBAU
USt-Id-Nr.:	[redacted]
Planungs-Nr.:	[redacted]
EINGANG:	19. März 2019
Immobilienverw:	weiter an:
Stadte-ntwicklungsges:	weiter an:
Landeshauptstadt Wiesbaden   Amt für Tiefbau- und Vermessung   Postfach 39 20   65029 Wiesbaden   e.V.   z.G.A.   b.V.	
	weiter an:

LANDESHAUPTSTADT



Landeshauptstadt Wiesbaden | Amt für Tiefbau- und Vermessung

Der Magistrat  
Tiefbau- und Vermessungsamt  
Verkehrsplanung und -technik

Team Projektleitung Stadtteilentwicklung  
Ostfeld-Kalkofen

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

Gustav-Stresemann-Ring 15

65189 Wiesbaden

AnsprechpartnerIn: [redacted]

Zimmer Nr.: [redacted]

Telefon: [redacted]

Telefax: [redacted]

E-Mail: [redacted]

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Datum

15. März 2019

**Ergänzende Stellungnahme des Tiefbau- und Vermessungsamtes zur 2. Trägerbeteiligung Stadtteilentwicklung Ostfeld-Kalkofen; Verkehrs-Zwischengutachten vom 28. Februar 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der in den Ergebnissen der (Zwischen-) Verkehrsuntersuchung des ZIV enthaltene Anteil des öffentlichen Personennahverkehrs NV von maximal 27 % am Gesamtverkehrsaufkommen ist ein Modellwert, der sich als Verkehrsnachfrage über die dem Modell hinterlegten Verkehrsangebote (Szenario 2 mit CityBahn - Stammstrecke HSRM - Hbf MZ und Ast vom Hbf WI zum Ostfeld) für den Quell-Zielverkehr ergibt. Ohne CityBahn ergibt sich ein ÖPNV-Anteil von lediglich 16 % (Worst-Case-Szenario). Auf eine CityBahn werden ca. 5.000 Kfz-tägliche Fahrten von insgesamt ca. 25.000 Kfz-täglichen Fahrten (Worst-Case-Szenario) verlagert. Oder anders formuliert: ca. ein Fünftel des Kfz-Verkehrs kann die CityBahn übernehmen.

Grundsätzlich sind Eingangswerte der jeweiligen Szenarien des Verkehrsmodells im finalen Gutachten darzustellen.

Vor einer endgültigen Entscheidung über eine Anbindung des Ostfeld-Kalkofens durch die CityBahn ist die verkehrliche Erschließung für einen ÖPNV-Anteil von 16 % (Worst-Case-Szenario) nachzuweisen. Dies entspricht dem Prognose-Szenario 1 - Prognose Nullfall.

Im Prognose-Szenario 1 sind die Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte 1, 2, 3, (4), 5, 8, 16, 23 und 29 nicht ausreichend.

Die Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte 4 und 16 sind für den Prognose Nullfall und das Prognose-Szenario 1 zu überprüfen. Der Knotenpunkt 4 ist nach Umbau leistungsfähig. Der Knotenpunkt 16 ist derzeit am Rand der Leistungsfähigkeit.

Weiterhin wurde die Annahme getroffen, die notwendigen Flächen zur Realisierung der Prinziplösungen stünden zur Verfügung. Dies ist nachzuweisen.

Unsere Servicezeiten:

täglich nach Vereinbarung

Sammelnummer und Auskunft:  
0611 31-0

Bankverbindungen der Stadt Wiesbaden:

Nassauische Sparkasse Wiesbaden  
IBAN: DE10 5105 0015 0100 0000 08  
BIC: NASSDE55XXX  
Postbank Frankfurt/Main  
IBAN: DE74 5001 0060 0002 6806 08  
BIC: PBNKDEFFXXX  
Gläubiger-ID: DE56ZZZ000000004102  
USt-ID: De 113823704

\*erreichbar von der ESWE-Haltestelle:

Stal. Bundesamt  
Linien 16, 27B, 28, 37

www.wiesbaden.de

Durch die begleitenden Maßnahmen zum Erschließungskonzept könnten die Verkehrsqualitätsstufen an einigen Knotenpunkten ausreichend verbessert werden. Für diese begleitenden Maßnahmen sind Grundbesitz, Baurecht und die Finanzierung sicherzustellen.

Insbesondere die Maßnahmen AS Nordenstadt West und der sechs (bzw. acht)-streifige Ausbau der A66 sind von ihren Realisierungszeiträumen zu hinterfragen. Wenn nicht sichergestellt ist, dass sie bis zur Fertigstellung der Stadtteilentwicklung Ostfeld-Kalkofen umgesetzt werden können, sind sie nicht zum Nachweis der Erschließung heranzuziehen.

Die Verkehrsqualitätsstufen der Knotenpunkte (Rampen) 1, (4), 16 und 29 sind trotz der begleitenden Maßnahmen weiterhin nicht ausreichend.

Der Nachweis der verkehrlichen Erschließung für die Stadtteilentwicklung Ostfeld-Kalkofen wäre mit vorliegendem Verkehrs-Zwischengutachten nur erbracht, wenn sichergestellt ist, dass die begleitenden Maßnahmen der jeweiligen Szenarien zum Erschließungskonzept rechtzeitig realisiert werden.

Es ist zu erwarten, dass nach einer vertieften Betrachtung, bei der Realisierung der Maßnahmen der Prinziplösungen erhebliche Widerstände auftreten werden. Es wird angeregt eine stufenweise Entwicklung der Gebiete auf der Grundlage mehrerer Tragfähigkeitsuntersuchungen in Betracht zu ziehen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_