

Informationsveranstaltung

Stadtentwicklungsprojekt Ostfeld/Kalkofen

1. Februar 2018

Bürgerhaus Erbenheim

Ausgangssituation



Öffentliche Bekanntmachung der Landeshauptstadt Wiesbaden
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 29. Juni 2017 den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen zu dem Gebiet „Kalkofen/Ostfeld“ in den Ortsbezirken Bleibrich, Erbenheim, Mainz-Amöneburg, Mainz-Kastel und Südost nach § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen (Einleitungsbeschluss). Dabei werden die Voraussetzungen zur Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs nach § 165 BauGB untersucht. Der Untersuchungsbereich ist in einer Übersichtskarte dargestellt.

Die dem Beschluss zugrundeliegende Übersichtskarte ist in der Zeit vom **21.08.2017 bis einschließlich 21.09.2017** im Verwaltungsgebäude Wiesbaden, Gustav-Stresemann-Ring 15, Erdgeschoss, Raum für öffentliche Auslegungen, während der allgemeinen Dienststunden (montags, dienstags und donnerstags von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Im gleichen Zeitraum steht die Übersichtskarte im Internet unter der Adresse <http://www.wiesbaden.de/auslegung> als zusätzliche Information zur Verfügung.

Der Untersuchungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt: im Norden und Osten von der Bundesstraße B 455 (Berliner Straße/Boelckestraße) und im Süden von der Bundesautobahn BAB 66. Durch das Untersuchungsgebiet verläuft in West-Ost-Richtung die BAB 66. Der südlich der BAB 66 liegende Teilbereich „Ostfeld“ wird im Westen vom Deponiegelände der Landeshauptstadt Wiesbaden begrenzt. Der Untersuchungsbereich schließt die Siedlung „Am Fort Bleibrich“ ein. Der Teilbereich „Kalkofen“ liegt nördlich der BAB 66 und wird im Westen von den Dauerkleingärten „Kinzenberg“, dem Südfriedhof sowie dem Siegfriedring begrenzt.

Vorläufige Ziele und Zwecke der beabsichtigten Entwicklungsmaßnahme sind die Herstellung eines ausgewogenen Mix von Wohnen, Arbeiten, Freiflächen und Biotopflächen.

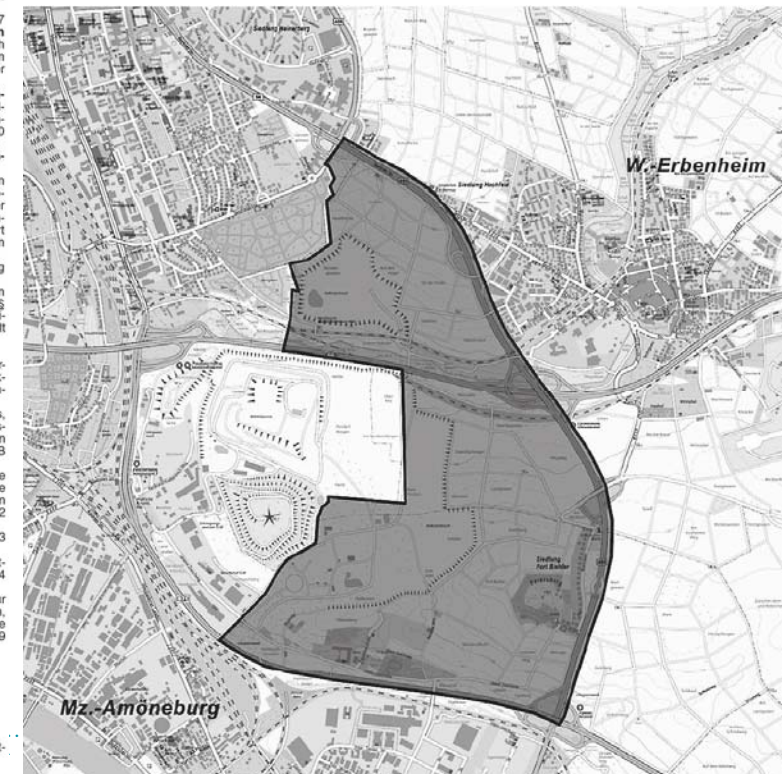
Zweck der vorbereitenden Untersuchungen ist die Prüfung, ob die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen gegeben sind, um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach den §§ 165 ff. BauGB zu beschließen. Dabei soll insbesondere auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsbereich ermittelt und gefördert werden.

Hinweise:

1. Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. Juni 2017 festgelegte Untersuchungsbereich ist nicht förmlich als Entwicklungsgebiet festgelegt. Der Erlass einer Entwicklungssatzung ist nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchung durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich.
2. Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Landeshauptstadt Wiesbaden oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung des Untersuchungsbereiches erforderlich sind (§ 165 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 138 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
3. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bedingungen erhoben werden (§ 138 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Datenschutz wird nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 138 Abs. 2 und 3 BauGB, gewährleistet.
5. Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft, kann eine wiederholte Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes zur Anwendung kommen (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).
6. Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekannt zu geben. (§ 209 Abs. 1 BauGB)
7. Auf § 141 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

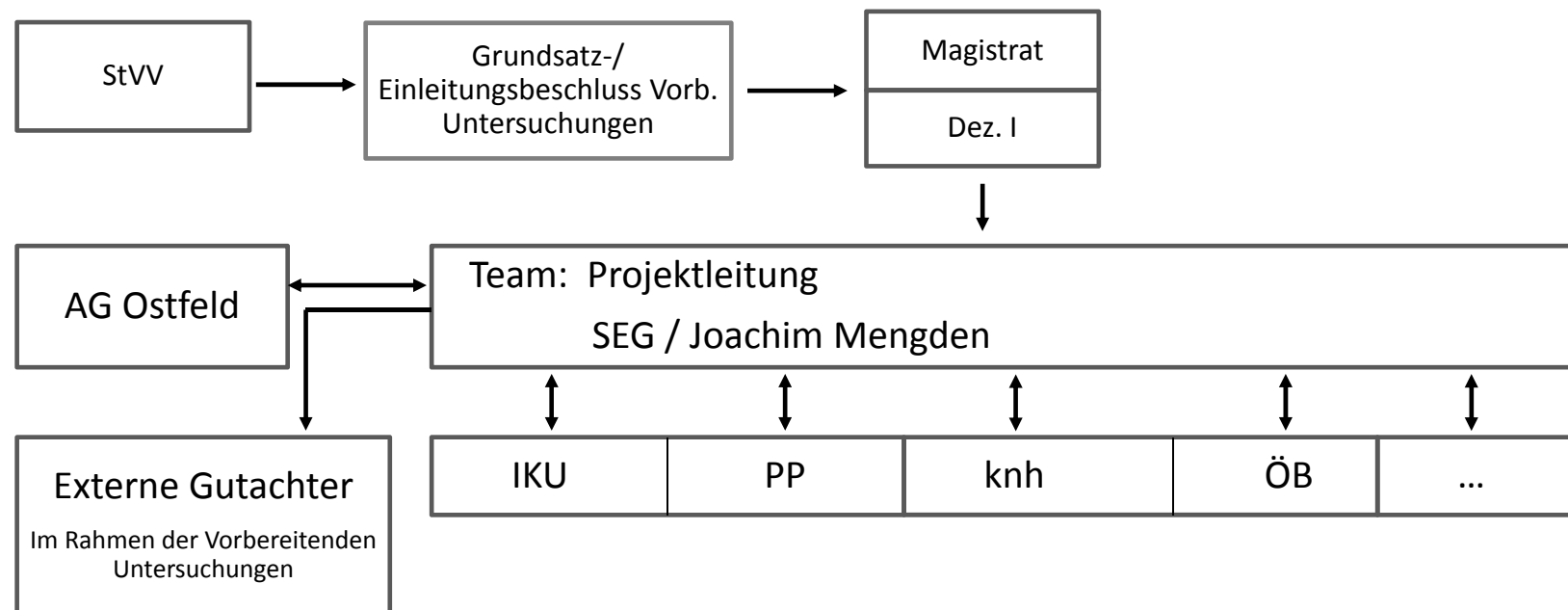
Wiesbaden, 28. Juli 2017
 Der Magistrat der
 Landeshauptstadt Wiesbaden
 in Vertretung
 Dr. Oliver Franz
 Bürgermeister
 Übersicht über das Gebiet für vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Übersicht über das Gebiet für vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme



Beschluss STVV
 Nr. 231 vom 29.06.2017
 - Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen -

Rollen und Verantwortlichkeiten / Kommunikations- und Abstimmungsstrukturen



Projektzeitraum

- Zeitraum Gesamtprojekt (8 – 10 Jahre)
 - Strukturplan (Ende 2018)
 - Änderung FNP/ Änderung Regionalplan
 - Aufstellung Bebauungsplan/-pläne
 - Ausschreibung Bau Infrastruktur
 - Beginn der Baumaßnahmen Infrastruktur
 - Beginn der Baumaßnahmen Wohnen/Gewerbe
- Zeitraum Erstellung Strukturplan
 - Abschluss Planungsprozess
 - Abschluss Dokumentation vorbereitende Untersuchungen
 - Sitzungsvorlage (Anfang 2019)

Projektziele

- ausgewogener Mix von Wohnen, Arbeiten, Natur/Biotop
- Ausgleich aller Interessen an dem Planungsgebiet
- Planung aus einer Hand – keine unabgestimmte Planung von Einzelprojekten
- Beteiligung von städtischen Institutionen (Verbänden, Vereinen, etc.) und der Bürgerschaft

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Rechtsgrundlagen

- Instrument aus dem Baugesetzbuch (BauGB)
- Teil des Besonderen Städtebaurechts
- § 165 - § 171 BauGB - Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- Anwendung i.V.m. den Vorschriften von Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen § 136 – 164 BauGB
- Je nach Anwendungsbereich zusätzlich weitere Fachgesetze

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Besonderheiten

- Deckung erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten
- erforderlich zum Wohl der Allgemeinheit
- erforderlich für zügige Durchführung der Maßnahme
- Finanzierung der Entwicklungskosten aus Erhöhung Grundstückswert
 - verkehrliche Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Wege, Plätze etc)
 - soziale Infrastruktur (Kita, Schule etc)
 - leitungsgebundene Infrastruktur (Strom, Wärme, Breitband etc)
 - Grünflächen, Eingriffsausgleich
 - Planungs- und Steuerungskosten
- Entwicklungsmaßnahmen werden durch Satzung förmlich festgelegt
- Grundstücke können für eine zügige Bebauung mobilisiert werden
- „Einfrieren“ des Bodenwerts

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Ablauf

Einleitungsbeschluss VU + Bekanntmachung

Vorbereitung/Vorbereitende Untersuchungen:

Grunderwerb (freihändig
/ Vorkaufsrecht)

Mitwirkungsbereitschaft
Privater + TöBs besprechen

Status Quo Erhebung (Zusammenstellung
von Beurteilungsgrundlagen)

Strukturkonzept + Bericht über Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Beschluss über förmliche **Festlegung** des **Entwicklungsbereichs** (§ 165 (6) BauGB) +
Bekanntmachung

Durchführung

Grunderwerb (freihändig / Vorkaufsrecht/
Zwischenerwerb/Abwendungsvereinbarung/
Städtebauliche Verträge)

Regionalplanänderung/Rahmenplan/
Wettbewerb/FNP-Änderung/
Bebauungsplanverfahren

KoFi-
Übersicht

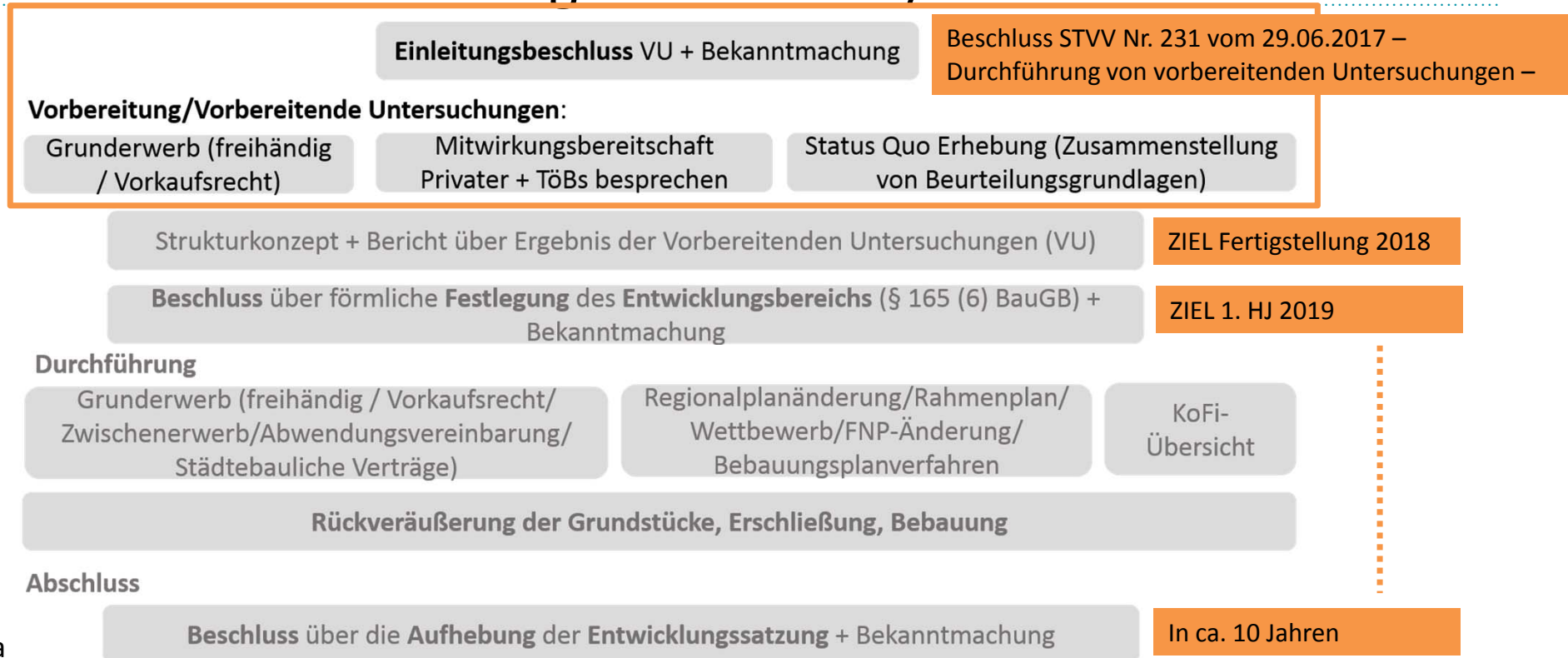
Rückveräußerung der Grundstücke, Erschließung, Bebauung

Abschluss

Beschluss über die **Aufhebung** der **Entwicklungssatzung** + Bekanntmachung

Vereinfachtes
Ablaufschema

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Ablauf



Vereinfachtes
Ablaufschema

Vorbereitende Untersuchungen

- Begleitung durch AG Ostfeld
- Erstellung Prognosen Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbedarf, Bedarf Gewerbeflächen/Arbeitsplätze
- Erstellung Umweltgutachten (Klima, Arten, Boden, etc.)
- Verkehrsgutachten
- Zusammenstellung von Beurteilungsgrundlagen

Inhalte der Beurteilungsgrundlagen

- Mitwirkungsbereitschaft Grundstückseigentümer
- Rahmenbedingungen Träger öffentlicher Belange
- Erforderlichkeit der Entwicklungsmaßnahme
- Nachweis des öffentlichen Interesses an einer zügigen Entwicklung
- Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Abgrenzung des Entwicklungsbereichs
- Andere Möglichkeiten der Gemeinde die mittelfristige Nachfrage zu befriedigen

(Grob)Gliederung des Abschlussberichtes (Entwurf)

Gliederung des Berichts über die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB

1. Einleitung

- 1.1 Anlass der vorbereitenden Untersuchungen
- 1.2 Entwicklungsziele und Einleitungsbeschluss der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 29.06.2017
- 1.3 Abgrenzung des Untersuchungsbereichs
- 1.4 Benennung der eingeholten Gutachten (mit Beschreibung der Aufgabenstellung an Gutachter)

2. Bestandsaufnahme und Bewertung (Status Quo)

- 2.1 Städtebauliche Verhältnisse
- 2.2 Rahmenbedingungen des Untersuchungsgebiets
- 2.3 Soziale Verhältnisse
- 2.4 Öffentliche Belange und Gebietsmerkmale
- 2.5 Entwicklungsunbeeinflusste Bodenwerte (Anfangswerte)

3. Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 3.1 Das Ergebnis der Erörterungen mit den Grundstückseigentümern
- 3.2 Das Ergebnis der Erörterungen mit sonstigen Betroffenen
- 3.3 Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 3.4 ggf. zurückgestellte Maßnahmen Dritter

4. Darstellung der (konkreten) Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme

- 4.1 Konzept zur Bebauung und Nutzung des Untersuchungsgebiets (Entwurf Entwicklungskonzept)
- 4.2 Konzept zur verkehrlichen Erschließung
- 4.3 Erforderliche neue soziale Infrastruktur
- 4.4 Entwässerungskonzept
- 4.5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- 4.6 Umgang mit Altlasten
- 4.7 Auswirkungen einer Bebauung auf benachbarte Stadtteile
- 4.8 Erforderliche planungsrechtliche Schritte zur Umsetzung des Entwicklungskonzepts (z.B. Änderung des Regionalplans Südhessen 2010)

5. Prüfung der Voraussetzungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Abs. 2 und 3 BauGB

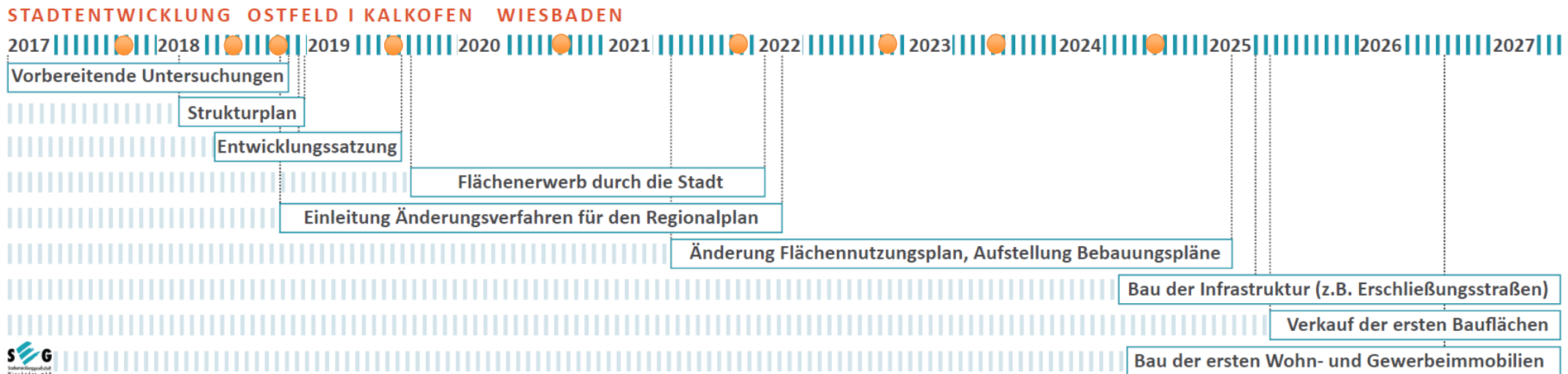
- 5.1 Darstellung, dass ein Ortsteil oder ein Teil des Stadtgebiets mit einer gewissen Größenordnung und einem entsprechenden Gewicht für die städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden entwickelt werden soll (§ 165 Abs. 2 BauGB)
- 5.2 Qualifiziertes öffentliches Interesse an der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, § 165 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB
- 5.3 Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme können nicht durch andere Instrumente erreicht werden (§ 165 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB)
- 5.4 Zügige Durchführung der Entwicklungsmaßnahme (§ 165 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5.5 Gesamtabwägung der privaten und öffentlichen Belange (§ 165 Abs. 3 S. 2 BauGB)

6. Ergebnis mit Verfahrensfestlegung und endgültiger Gebietsabgrenzung

Bürgerbeteiligung

- Bewohnerbeteiligung Fort Biehler
- Allgemeine Bürgerbeteiligung
 - Bürgerworkshops
 - Impulse für das Ostfeld
- Beteiligung Verbände, Vereine, Initiativen
 - Planungsworkshops
 - Einzelgespräche
- Einzelgespräche Pächter
- Anschreiben Eigentümer

Termine Bürgerbeteiligung



- Vorauss. Informelle / formelle Termine

Veranstaltungsreihe „Impulse für das Ostfeld“

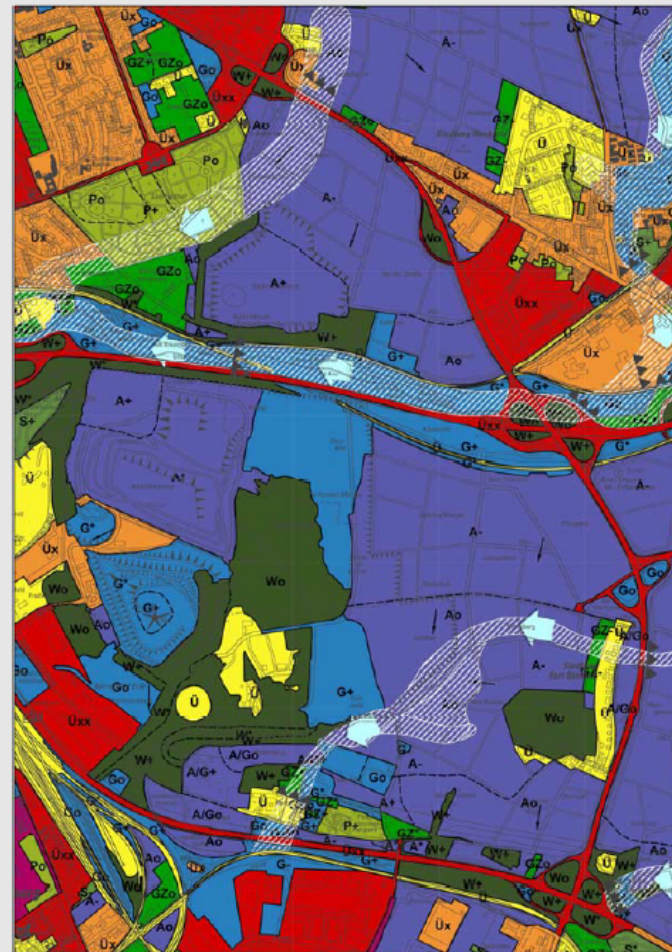
(gemeinsam mit WAZ und Hochschule Rhein-Main)

Themen:

- Wie baut man Stadt?
- Digitalisierung der Stadt
- Architektur der Stadt
- Urbane Mobilität
- Öffentlicher Raum
- Freizeit und Naturschutz in öffentlichen Räumen
- Gewerbeflächen in Zukunft: Mehr hoch als breit...

Inhaltliche Rahmenbedingungen / Umwelt

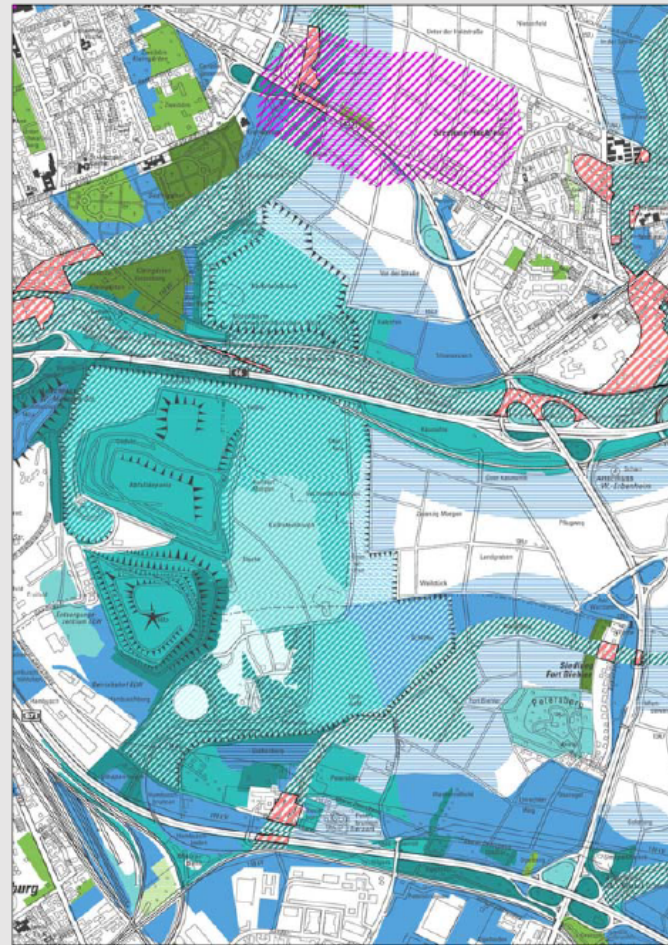
Synthetische Klimafunktionen



- Städtische Klimafunktionsräume**
- Uxx** **Höchst intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch**
Der sehr hohe Versiegelungsgrad (> 90%) mit geringem Vegetationsanteil führt tags zu erheblichen Überwärmungen und nachts zu sehr verzögerten und nur geringen Abkühlungen.
 - Uox** **Intensives innerstädtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch**
Der hohe Versiegelungsgrad (> 75-90%) mit mittlerem Vegetationsbestand führt tags zu erheblichen Überwärmungen und nachts zu verzögerten und nur geringen Abkühlungen.
 - Ux** **Überwärmungsgebiet mit teilweise eingeschränktem Luftaustausch**
Der mittlere Versiegelungsgrad (> 60-70%) mit mittlerem Vegetationsbestand führt tags zu mäßigen Überwärmungen und nachts zu verzögerten und mäßigen Abkühlungen.
 - U** **Geringfügig überwärmte Gebiete, teils mit oder versiegelt mit annähernd funktionsreicher Bepflanzung**
Der mittlere bis geringe Versiegelungsgrad (> 40-60%) mit höherem bis sehr hohem Vegetationsanteil führt nur zu geringen Überwärmungen und meist damit auf klimatische Belastungszustände hin.
- Anmerkung:*
In der Darstellung der Überwärmungsgebiete sind die Luftbewegungen durch NW-Einwohler mit berücksichtigt.
- Klimatische Pufferzonen**
- P** **Parkklima**
Parks, Grünanlagen oder Freizeitanlagen sind aufgrund ihrer hohen Grünbedeckung (Schattenwirkung) und eigener Zirkulationsverhältnisse insbesondere im Sommer auf lokale klimatische Mikroklimata einzuwirken, die allerdings nur eine geringe Auswirkung besitzen.
 - GZ** **Klima der Gartenbauzone**
Die klimatische Wirkung der Gartenbauzone ist nur noch vereinzelt durch versiegelungsbedingte Überwärmungen bedingt. Sie ist durch die Übergangszone durch Kleingärten oder Erwerbsgärten (das sogenannte Gärten- oder A1-Pufferzone) zwischen dem städtischen Überwärmungsgebiet und dem ländlichen Überwärmungsgebiet dar.
- Anmerkung:*
Die klimatische Funktion bei der Parkklima (P) und Gartenbauzone (GZ) ist u.a. wenn auf sehr hohe, hohe, mittlere und schwache Bepflanzungen bzw. in geringeren Ausmaßen hin.
- A** **Potenziell aktives Kalt- bzw. Frischluftentzugsgebiet Typ Ackerland**
Die Weizenfelder stellen ein großes Frischluft- und geringes Kaltluftentzugsgebiet dar, da insbesondere abends Kühlungsgebiete abkühlen können. Die Ausbreitungsbedingungen der Kaltluft sind durch die geringe vertikale Ausbreitungsrichtung (z.B. junge Bäume) begrenzt.
 - G** **Potenziell aktives Kalt- bzw. Frischluftentzugsgebiet Typ Grünland**
Die Weiden stellen ein großes Frischluft- und geringes Kaltluftentzugsgebiet dar, da insbesondere abends Kühlungsgebiete abkühlen können. Die Ausbreitungsbedingungen der Kaltluft sind durch die geringe vertikale Ausbreitungsrichtung (z.B. junge Bäume) begrenzt.
 - W** **Potenzielles Frischluftentzugsgebiet Wald**
Die abkühlungsbedingte Frischluftentzugsgebiete der mit geringem bis mittlerem Grünflächenanteil, dessen Klimafunktionen werden auch durch die Ausbreitungsrichtung der Kaltluft (z.B. junge Bäume) begrenzt.
 - GK** **Potenzielles Gewässerklima**
In der Regel entstehen sich über Fluss- oder Fließgewässern eigene Mikroklima, die insbesondere während des Sommerhalbjahrs in der Nachtschicht zu den benachbarten Klimafunktionsräumen beitragen können.
- Notwendige**
Die sehr hohe Versiegelung (> 90%) führt zu erheblichen Überwärmungen und nachts zu sehr verzögerten und nur geringen Abkühlungen. Die Ausbreitungsbedingungen der Kaltluft sind durch die geringe vertikale Ausbreitungsrichtung (z.B. junge Bäume) begrenzt.
- Bestimmte der in folgenden Kategorien, wenn Fläche umgeben, nicht überwärmte A1 oder U1 oder U2 oder U3 wenn auf eine Übergangszone hinweisen, die die Versiegelungswerte von 40-60% bis 70-90% betragen.**
- Stadtklimarelevante Strömungsparameter**
- Regionale Ventilationsbahn (VB)**
Luftströmung mit unterschiedlichen vertikalen und/oder horizontalen Windrichtungen, die die Schichtwindrichtung und vertikalen Windrichtungen sind.
 - Frischluftbahn (FB)**
Luftströmung mit unterschiedlichen vertikalen Windrichtungen, die besonders bei Schwachwindlagen aktiv ist.
 - Kaltluftbahn (KB)**
Luftströmung mit unterschiedlichen vertikalen Windrichtungen, die über die Luftmassen abkühlen, die immer kalter als die untere Schichttemperatur sind; insbesondere bei Schwachwindlagen aktiv.
 - Bio-klimatische Frisch- und Kaltluftbahn (BKF)**
Luftströmung, die die Schichtwindrichtungen aktiv ist und lufttechnisch unbedeutende Kaltluft Richtung Stadt dreht.
 - Durchführungsbahn (DLB)**
Luftströmung mit unterschiedlichen vertikalen Windrichtungen, die insbesondere bei schwachen Windlagen Durchlüftung ermöglicht.
 - Strömungsbarriere (SB)**
Diese Barriere wirkt sich durch Ausbreitung der Luftströmung auf die Luftströmung aus, die immer kalter als die untere Schichttemperatur sind; insbesondere bei Schwachwindlagen aktiv.
 - Nichtliche Kaltluftbahn**
Individuelle Kaltluftbahn, die insbesondere bei schwachen Windlagen aktiv ist.
 - Potenzielle Luftbahn**

Inhaltliche Rahmenbedingungen / Umwelt

Vorrang Klima



Flächen mit unverzichtbarer Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens

- Flächen höchster klimatischer Empfindlichkeit und mit großer Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens**
 - Die Schutzzone umfasst weitgehend die Flächen der Lärmschutzwälle und Verkehrsbarrieren.
 - Umzünungen baulicher Art (z. B. Hausbauten) müssen aus wasserabweisenden (oder anders geeigneten) Materialien ausgeführt werden.
- Flächen hoher klimatischer Empfindlichkeit mit großer Bedeutung für die De- und Entlüftung Wiesbadens**
 - Bei diesen (deansersflächen, insbesondere von Kiefern und Mahoe, handelt es sich um Luftleitbahnen von höher bzw. regionaler Bedeutung.
 - Umzünungen baulicher Art müssen aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden.
- Flächen höchster klimatischer Empfindlichkeit und mit großer Bedeutung für die Frischluftversorgung Wiesbadens**
 - Es handelt sich um Flächen, die sich bei diesen übermäßig intensiv genutzten Flächen - um hoch aktive Freizeitanlagen (mit hohem topographischen Gradienten).
 - Umzünungen baulicher Art müssen aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden.
- Flächen hoher klimatischer Empfindlichkeit und mit großer Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens**
 - Es handelt sich um Flächen, die sich bei diesen übermäßig intensiv genutzten Flächen - um hoch aktive Freizeitanlagen (mit hohem topographischen Gradienten).
 - Umzünungen baulicher Art müssen aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden.
- Flächen hoher bis durchschnittlicher klimatischer Empfindlichkeit und mit hoher Bedeutung für die Frischluftversorgung Wiesbadens**
 - Bei diesen Flächen handelt es sich um Flächen, die sich bei diesen übermäßig intensiv genutzten Flächen - um hoch aktive Freizeitanlagen (mit hohem topographischen Gradienten).
 - Umzünungen baulicher Art müssen aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden.

Flächen mit erheblicher Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens

- Flächen durchschnittlicher klimatischer Empfindlichkeit und mit Bedeutung für die Belüftung Wiesbadens, wenn:**
 - a) die Fläche als Hang, Talhang oder Fläche einer Leitanlage zugeordnet werden können oder
 - b) die Fläche in der Sauerstoffzone (B1, B2) liegt oder als Hang, Talhang oder Fläche zur Zone gehört ist oder
 - c) es sich um eine Fläche im Westwindbereich handelt oder
 - d) es sich um Flächen von Schutzlinien handelt.
- Flächen in Ausnahmefällen und nach vertiefter Untersuchung sowie daraus abgeleiteten Aufgaben sollten aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden.**

Flächen mit grundsätzlicher stadtklimatischer Bedeutung für Wiesbaden

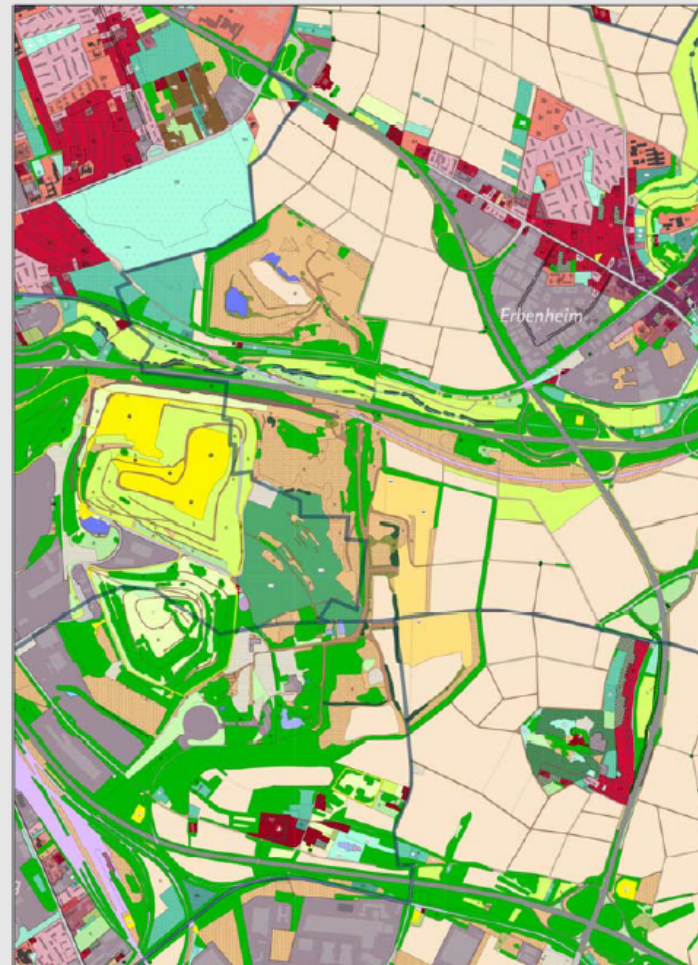
- Flächen mit geringer klimatischer Ausprägung und unterschiedlicher Empfindlichkeit, wenn:**
 - a) die Fläche in einem B1 Gebiet der Sauerstoffzone liegt oder in der Sauerstoffzone an B1, C1 oder C2 liegt oder außerhalb der Sauerstoffzone als Hang, Talhang oder Fläche auf ein B1 Gebiet gehört ist oder
 - b) die Fläche am Anfang, am Ende, im Vereinigungsbereich oder in einer Leitanlage liegt oder
 - c) es sich um Flächen von Schutzlinien handelt.
- Teilbereiche können aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden, wenn nach vertiefter Untersuchung sowie daraus abgeleiteten Aufgaben umgesehen werden.**

Flächen mit besonderen Vorbelastungen und Gefährdungsempfindlichkeiten

- Gestützte Leitbahnen innerhalb der Sauerstoffzone**
 - Im Sinne von klimasensiblen Leitbahnen sollen Barrierewirkungen, z. B. durch bestehende Baustrukturen, abgeleitet werden. Einbauten und Begrünungsmaßnahmen sollen in diesen Bereichen gefördert werden.
- Besonders gefährdete Zonen**
 - Zonen hoher thermischer Empfindlichkeit: zusätzliche Vorbelastungen und bauliche Vorrichtungen können zur Vermeidung von Überhitzungsgefahren und durch die Förderung des Wärmeaustausches zur Vermeidung der Luftbelastung führen.
 - Aus klimasensiblen Materialien ausgeführt werden. Diese Zonen grundsätzlich von weiteren baulichen Einbauten freizuhalten.
- Kulturschutzzonen**
 - In ausgedehnten topographischen Talhängen besteht die Neigung zu Erosion- und Erdfällen, zur Bodenabtragung und Störfestigkeit.

Inhaltliche Rahmenbedingungen / Umwelt

Biototypen



Inhaltliche Rahmenbedingungen / Energieversorgung

Grundsatzfrage: Zentral oder Dezentral ?

Energieeffizienz
(Wärmebedarfs(linien)dichte > 2.000 kWh/m*a)

Wirtschaftlichkeit
(2.500 kWh/m*a)



In Abhängigkeit der Siedlungsstruktur und des Wärmebedarfs wird die Wärmeversorgung festzulegen sein!

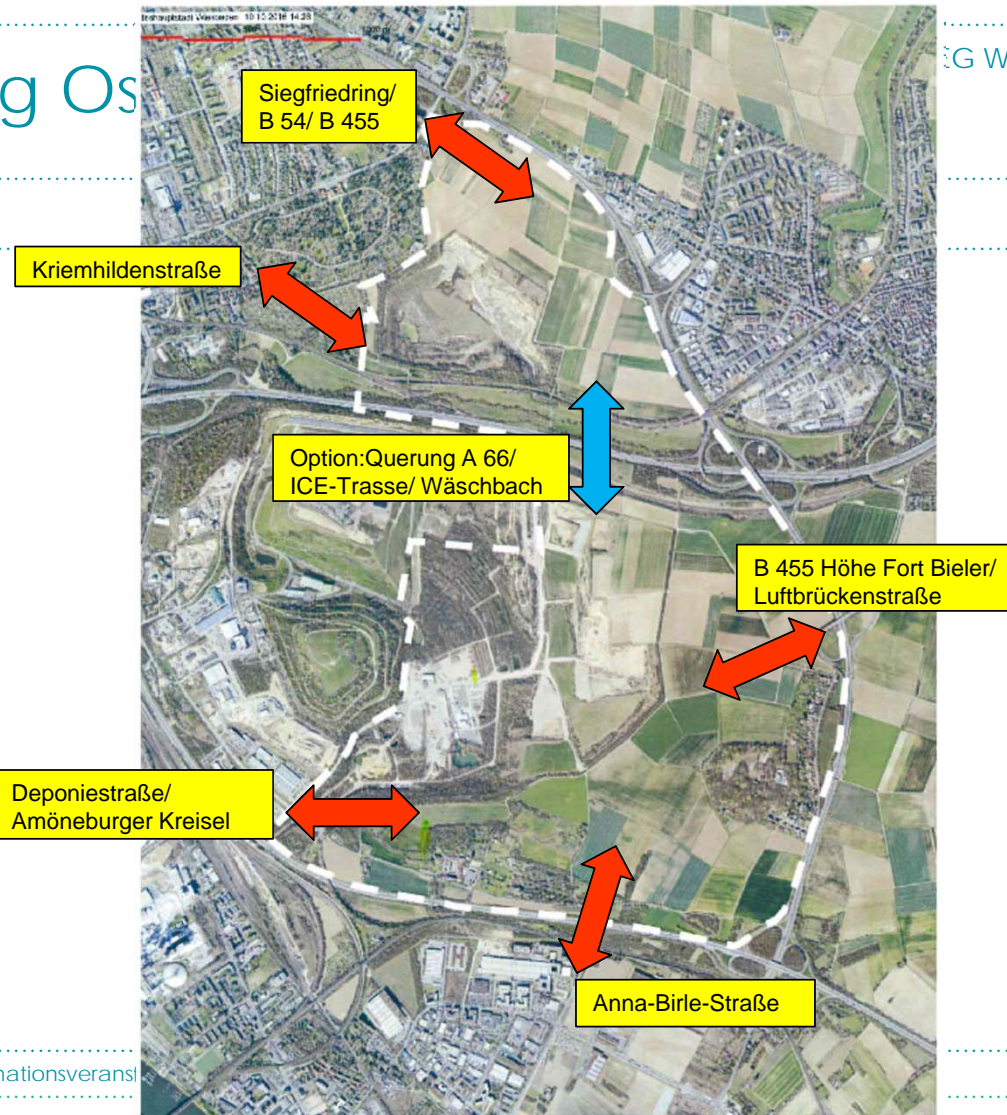


Planungsziel: energieautarker Stadtteil

Inhaltliche Rahmenbedingungen / Verkehr

Anbindungen für alle Verkehrsarten vorsehen:

- MIV
- ÖPNV (CityBahn, Bus)
- Radverkehr
- Fußverkehr

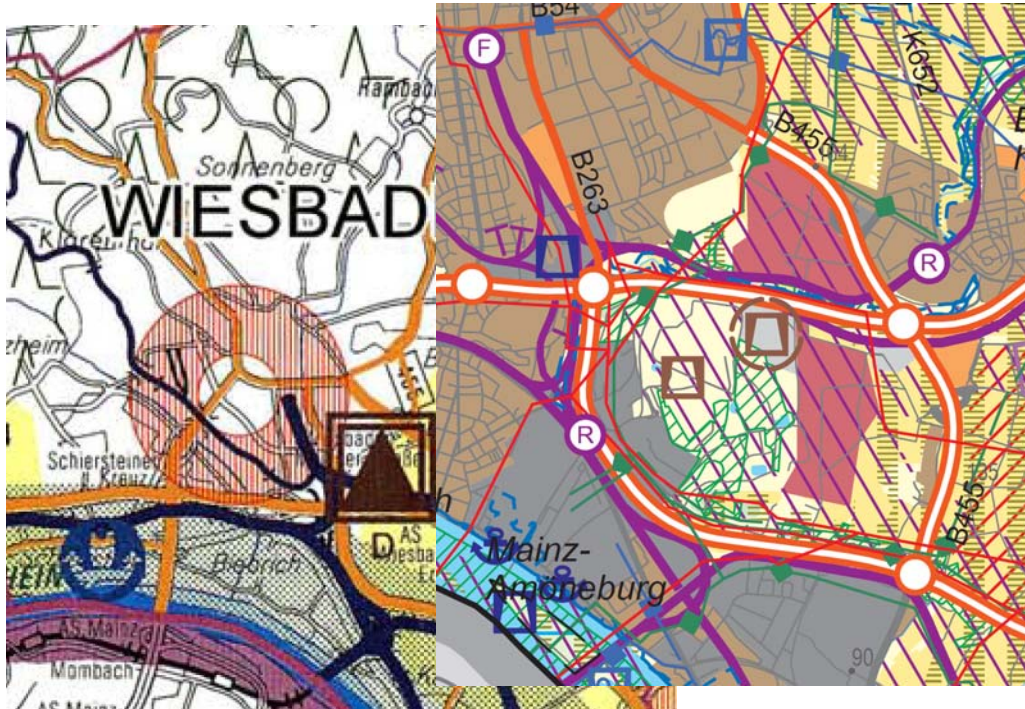


Quelle: Tiefbau- und Vermessungsamt, 2017

Inhaltliche Rahmenbedingungen / soziale Infrastrukturen

- Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs – Bäcker, Metzger, etc.
- Schule, Kindertagesstätten, Sportflächen
- Grenzgröße des Stadtteils mit 10.000 EW

Inhaltliche Rahmenbedingungen / Planung



Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Regionalplan Südhessen 2010



Flächennutzungsplan Landeshauptstadt Wiesbaden 2003

Quelle: Stadtplanungsamt, 2017

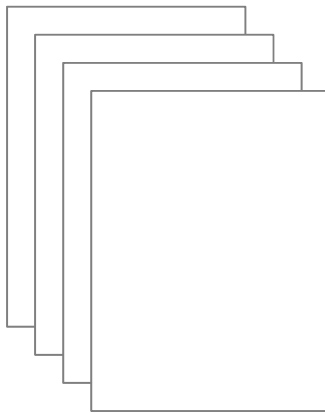
Inhaltliche Rahmenbedingungen / Planung

- Das Stadtplanungsamt ist in der AG Ostfeld vertreten, alle vorliegende Erkenntnisse wurden und werden in den Gesamtprozess der Konzepterstellung **Wiesbaden 2030+** einbezogen.
- **Wiesbaden 2030+** ist Grundlage für die notwendige Neuaufstellung des Flächennutzungsplans



www.wiesbaden2030.de

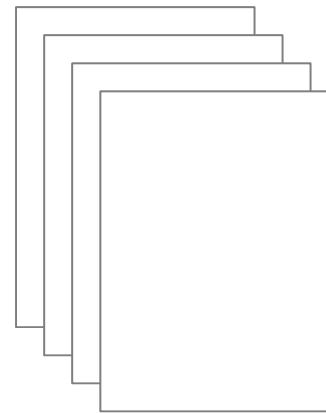
Zusammenfassung der vorbereitenden Untersuchungen



Fachliche Anforderungen
an das Projektgebiet



Strukturplan



Beurteilungsgrundlagen bzgl.
der Anwendung der SEM



Bericht über VU inkl. Entscheidung
über Anwendung des Instrumentes

Kontakt Projektleitung

Team Projektleitung

Michaela Maack
Joachim Mengden
Petra Moser

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

Tel.: 0611 / 77 808 -39
Email: ostfeld@wiesbaden.de

Homepage: dein.wiesbaden.de/ostfeld

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Fragen und Anregungen?

Projektentwicklung Ostfeld/Kalkofen

Kartengrundlagen: Landeshauptstadt Wiesbaden – Tiefbau- und Vermessungsamt 2017

