

## **An die Mitglieder der Regionalversammlung Südhessen**

### **Offener Brief**

### **Antrag auf Zielabweichungsverfahren der Stadt Wiesbaden zum Planungsgebiet Ostfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Kreisverband Wiesbaden lehnt die Zielabweichung vom bestehenden Regionalplan im Umfang von 224 ha für das Gebiet Wiesbaden Ostfeld/Kalkofen ab. Die Stadt Wiesbaden hat im November 2020 ein Zielabweichungsverfahren beantragt für ein Planungsgebiet im Wiesbadener Osten, das eine Größe von 450 ha umfassen und sowohl gewerbliche Flächenausweisungen wie Wohnbebauung in Form eines neuen Stadtteils im Umfang von zusammen 95 ha beinhalten soll. Weitere Flächen wären in Abweichung vom gültigen Regionalplan für die Verkehrsanbindungen für PKW/LKW und den ÖPNV in der Planung zu berücksichtigen, wurden aber bisher nicht angeführt. Dabei kann von einem weiteren Flächenbedarf Verkehr von zusätzlich mind. 20 ha ausgegangen werden.

Bei einer Zielabweichung vom Regionalplan und einem Vorhaben mit diesen außergewöhnlichen Größenordnungen, sowohl in der Siedlungs- und Verkehrsfläche, wie auch der geänderten Beanspruchung von bislang im Regionalplan anderweitig geschützten Planflächen, stellt sich grundsätzlich die Frage, ob dies noch in einem Abweichungsverfahren beschlossen werden kann. Davon abgesehen ist der BUND grundsätzlich der Auffassung, dass vor einer Beschlussfassung zur Änderung der Regionalplanung in dieser Dimension, eine sehr sorgfältige Prüfung aller Belange der Regional- und Raumplanung, sowie aller ökologischen Belange durchzuführen ist.

Aufgrund der mit dem Planungsprojekt einhergehenden erheblichen ökologischen Eingriffe, hat der BUND Kreisverband Wiesbaden die bisherige Projektentwicklung der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) und der Stadt Wiesbaden von Anfang an kritisch begleitet. Leider konnten die Bedenken des BUND im Laufe der Planungen nicht ausgeräumt werden, sondern haben sich aufgrund des Fehlens oder Unzulänglichkeiten wichtiger Umweltprüfungen bestärkt, so dass nun erhebliche Vorbehalte gegenüber dem Planvorhaben bestehen. Insbesondere gegenüber der Eile, mit der hier eine Zielabweichung vom bestehenden Regionalplan erreicht werden soll, um anschließend eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) durchzuführen.

Das bezieht sich besonders auf die Untersuchungen zu den stadtklimatischen Folgen. Der Eingriff in den Regionalen Grünzug und der Flächenverbrauch bester Ackerböden ist sehr hoch. Die Trinkwasserversorgung und Verkehrsanbindung sind ungeklärt. Die

Klimaerwärmung wurde planerisch nicht ausreichend beachtet.

Die Problematiken des geplanten Projektgebiets werden folgend weiter ausgeführt.

### **Erhebliche stadtklimatische Bedeutung der betroffenen Flächen**

Es ist bekannt, dass das geplante Bebauungsgebiet nicht nur selbst ein Kaltluftentstehungsgebiet ist, sondern zusätzlich auch mitten in einer wichtigen Kaltluftleitbahn liegt (Fachgutachten KLIMPRAX Stadtklima).

So verweist die KLIMPRAX-Studie auf eine positive stadtklimatische Gunstwirkung aufgrund der Kaltluftleitbahnen bis nach Mainz.

Bis heute fehlt eine Modellierung zur großräumigen Auswirkung der geplanten Baumaßnahme.

Sowohl im Projekt KLIMPRAX Stadtklima, als auch im Geo-Net Gutachten (SEG) ist eine geplante Bebauung mit einer Annahme entsprechender Baukörper (WE/ha) nicht simuliert. Dies hätte u. E. aufgrund der bekannten Zielgrößen (geplante Einwohnerzahl/zur Verfügung stehende Baufläche) durchaus frühzeitig simuliert werden können.

Somit kann eine negative Beeinträchtigung der Kaltluftleitbahn-Funktion durch eine geplante Bebauung mit diesen Gutachten nicht geklärt werden kann.

Dies sehen wir jedoch aufgrund der steigenden Sommertemperaturen infolge der Klimakrise als unabdingbar an.

Die FITNAH-Modellsimulation im GEONET-Gutachten (vorbereitende Untersuchung zur SEM) beschränkt sich auf das Plangebiet und die angrenzenden Strukturen. Auch hier ist keine großräumige Modellierung enthalten. Hauptwindrichtung und tageszeitliche Variationen wurden dabei ebenfalls nicht berücksichtigt.

Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf die südlich gelegenen Stadtteile und die Stadt Mainz halten wir eine Untersuchung analog der modellgestützten Analyse des Deutschen Wetterdienstes im Rahmen der vorliegenden KLIMPRAX-Studie für erforderlich, denn aus dieser ist die auch großräumige Bedeutung der von der Planung betroffenen Kaltluftentstehungsflächen ersichtlich.

Das Fachgutachten Stadtklima (2011), auf das verwiesen wird, zeigt im Planungsraum stadtklimatisch relevante Flächen mit teilweise auch hoher Bedeutung für die Frischluftversorgung Wiesbadens, auf denen Umnutzungen nicht stattfinden sollten. Solche Flächen werden aber durch die geplanten Baufenster beansprucht.

Es fehlt der Nachweis in vergleichbarer Darstellungsweise, dass die in den Fachgutachten aufgezeigten Klimafunktionen auch mit Bebauung erhalten bleiben.

### **Trinkwasser**

Die Versiegelung von 95 ha Offenland für Siedlung und zusätzlicher Verkehrsflächen von ca. 20 ha werden negative Auswirkungen auf die Regenwasserversickerung haben. Fraglich ist auch, in welchem Umfang die Auswirkungen auf das Grundwasser sein werden. Auch für die Wasserversorgung von ca. 10.000 Menschen muss in der Klimaerwärmung Trinkwasserknappheit berücksichtigt werden. Die Trinkwasserreservoirs sind auch in Hessen nicht endlos sprudelnd, ihre übermäßige Beanspruchung führt in den Wassergewinnungsgebieten im Hessischen Ried und Vogelsberg bereits jetzt zu ökologischen Problemen. Diese Fragen berücksichtigt der Antrag zur Zielabweichung vom Regionalplan nicht und bietet keine ausreichenden Antworten.

### **Inanspruchnahme fruchtbarer Böden**

Die Planung sieht den unwiederbringlichen Verlust von 50 ha bester Ackerböden der Kategorie 1a/b vor, die als Landwirtschaftliche Vorrangflächen eingestuft wurden.

Fruchtbare Böden, wie sie im Projektgebiet Ostfeld vorgefunden werden, sichern die Ernteerträge für eine regionale Lebensmittelversorgung. Sie sind relativ klimaresilient und bilden in der Klimaerwärmung einen wichtigen Bestandteil der gesicherten Lebensmittelversorgung. In Zeiten der Pandemie sind hochwertige Böden ein wichtiger Bestandteil der gesellschaftlichen Resilienz und Teil der Vorsorge gegenüber der bestehenden Abhängigkeit der Nahrungslieferungen aus anderen Ländern. Darüber hinaus sind diese Böden mit ihren wichtigen Funktionen für den Wasser- und Nährstoffhaushalt, als CO<sub>2</sub>-Speicher und als Schadstoff-Filter als unersetzliche natürliche Ressourcen grundsätzlich erhaltenswert – auch unabhängig von der Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe. Bodenorganismen sind ein immens wichtiger aber regelmäßig vernachlässigter Teil der biologischen Vielfalt.

## **Eingriff in Regionale Grünzüge**

Der bisherige Regionalplan sieht für die 450 ha des Planungsgebietes aktuell 160 ha Regionaler Grünzug, 127 ha Landwirtschaft und 62 ha Natur und Landschaft vor, die zum großen Teil überplant werden sollen. Verloren gehen sollen mit dem ZAV 38 ha Regionaler Grünzug, 50 ha Landwirtschaftliche Flächen, 90 ha Landschaftsschutzgebiet, 42 ha Abbau Lagerstätten. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bieten keinen ausreichenden Ersatz dafür.

Der BUND begrüßte die in dem Beschluss des Aktualisierten Planungskonzepts der Regionalversammlung vom 13.12.2019 enthaltene Berücksichtigung des Erhalts regionaler Grünzüge sowie Kalt-, bzw. Frischluftentstehungsgebieten als Schritt in die richtige Richtung im Sinne einer ökologisch Verantwortungsbewussten Regionalplanung. Eingriffe in die Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet wurden grundsätzlich ausgeschlossen. Die folgende Entscheidung der Regionalversammlung Südhessen über das ZAV wird zeigen, ob dieser Beschluss mit Leben gefüllt und die Zerstörung der ökologisch wichtigen Grünzüge verhindert werden kann.

## **Nähe zum Militärflugplatz Erbenheim**

Nur aufgrund der im Vergleich zu zivilen Flughäfen rechtlich niedrigeren Lärmschutzanforderungen an Militärflughäfen, kann hier bislang auf umfangreiche Lärmschutzzonen verzichtet werden. An der Lärmbelastung ändert das jedoch gar nichts! Die Prüfung einer Ausweitung des Lärmschutzbereichs gem. § 4 FluglärmG steht noch aus. Aufgrund der Flugbewegungen von 6.600 auf der Airbase im Jahr 2015, wäre das vor dem Abweichen vom Regionalplan mit Rücksichtnahme auf zukünftige Anwohner auf dem Ostfeld jedoch erforderlich.

Zudem ist die erforderliche Verlegung einer Sichtflugroute über den geplanten Stadtteil seitens der zuständigen Behörden im Einvernehmen mit der US Army bisher völlig ungeklärt.

Die künftige Entwicklung des Flugverkehrs auf der Airbase ist derzeit zwar nicht genau absehbar. Aufgrund der verbesserten Deutsch-Amerikanischen Beziehungen könnte in den kommenden Jahren die Nutzung allerdings wieder zunehmen und ggf. zur Festsetzung einer Lärmschutzbereichsverordnung führen.

## **Artenschutz**

Das naturschutzfachliche Gutachten (vorbereitende Untersuchung zur SEM) belegt, dass mit erheblichen Auswirkungen auf Arten und Biotope zu rechnen ist.

Mit der Überbauung und Zerschneidung von 50 ha hochwertigster Ackerböden, bisher ausgewiesen als „Vorrangfläche Landwirtschaft“, geht ein Lebensraumverlust für die Arten des Offenlandes einher. So ist mit dem Verlust von mindestens 25 Brutrevieren der Feldlerche zu rechnen, ohne dass gewährleistet ist, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Ersatzquartiere in direkter räumlicher Nähe geschaffen werden können. Andere Artengruppen wie z. B. Wildbienen, Käfer, Nachtfalter, Fledermäuse und Bilche sowie Pflanzenarten sind noch nicht einmal untersucht.

### **Verkehrliche Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV**

Die ursprünglich angestrebte Anbindung durch eine Straßenbahn („Citybahn“) kann nicht realisiert werden. Inwieweit adäquate Alternativen umsetzbar sind, ist noch völlig unklar. Es besteht also das Risiko, dass die Verkehrszuwächse nicht durch einen leistungsfähigen ÖPNV abgefangen werden können und der PKW-Verkehr mit all seinen Umweltproblemen stark zunehmen wird. Für einen leistungsfähigen ÖPNV müsste eine Schienengebundene Anbindung der beiden Siedlungen erfolgen. Aufgrund des erheblichen Planungsvorlaufs kann nach dem Planungsende der City-Bahn, kann nun aber nicht mit einer rechtzeitigen Schienengebundenen Anbindung vor Fertigstellung der Siedlungen gerechnet werden. Der vorgelegte Antrag zur Zielabweichung vom Regionalplan gibt auf diese Fragen keine Antworten. Vor einem Beschluss zur Zielabweichung, müssten diese aber gelöst werden.

### **Alternativ-Flächen für den Wohnungsbau**

In Wiesbaden sind alternative Wohnbauflächen vorhanden, z.B. Impulsraum West (gemäß Stadtentwicklungskonzept WISEK 2030), Mainzer Straße/Brunhildenstraße, Im Sampel, Kostheimer Landstraße, Am Heiligenhaus, Bierstadt Nord, Lange Seegewann, Zweibörn, Wiesbadener Straße, Gräselberg/Auf den Eichen, die teilweise bereits in der konkreten Entwicklung sind. Im Stadtteil Kastel gibt es zudem große Flächen der US-Army, die mittel- und langfristig als Konversionsflächen dem Wohnungsbau zugeführt werden könnten. Das WISEK 2030 (S. 63) ermittelte in Wiesbaden Flächen für 10.000 Wohneinheiten, ohne das Ostfeld. Für den BUND ergibt sich daher keine zwingende Notwendigkeit für das Projekt Ostfeld. Bei diesen vom WISEK ermittelten Flächen besteht hingegen bereits weitgehend die Infrastruktur. Die Wohnraumerstellung für Wohnungssuchende könnte bei diesen Flächen schneller, aber auch für die öffentliche Hand und die Stadt Wiesbaden kostengünstiger als die Planung auf dem Ostfeld erfolgen.

Zumal aus den Bevölkerungsstatistiken deutlich wird, dass die Einwohnerzahl Wiesbadens keineswegs rasant steigt, sondern in den letzten Jahren im Vergleich zu anderen Oberzentren nur sehr moderat (ca. + 500 in 2019) gewachsen ist.

Daraus einen künftigen hohen Flächenbedarf abzuleiten erscheint übereilt und fahrlässig. Die Voraussetzungen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind daher gem. § 165 III BauGB nicht ausreichend gegeben. Die bereits anhängigen Rechtsstreitigkeiten über die SEM könnten daher dazu führen, dass für die Planungen auf dem Ostfeld/Kalkofen keine Baufelder zur Verfügung stehen werden.

Der BUND ist irritiert über die überstürzte Eile, mit der dieses auch im bundesweiten Maßstab große Projekt mit immensen regionalen Auswirkungen seitens der Stadt Wiesbaden jetzt mit Hilfe eines Zielabweichungsverfahrens vom bestehenden Regionalplan auf den Weg gebracht werden soll. Zumal in so kurzer Zeit (Termin zur Abgabe von Stellungnahmen zum ZAV-Antrag war der 19.01.2021) von den TöB nicht alle kritischen Sachverhalte in der erforderlichen fachlichen Tiefe geprüft werden konnten.

Die jetzt vom Regierungspräsidium Darmstadt, entgegen aller fachbehördlichen Vorbehalte und fehlender erforderlichen Prüfungen der Voraussetzungen, vorgelegte zustimmende Vorlage des ZAV, vermittelt den Eindruck, dass die Zielabweichung für dieses Großprojekt

möglichst noch vor der Kommunalwahl weniger aus planvollen sondern überwiegend politischen Erwägungen beschlossen werden soll.

Da die oben aufgeführten offenen Fragen zu den ökologischen Auswirkungen dieses Projekts bisher nicht oder nur unzureichend bearbeitet wurden, geht der BUND nicht von einer hinreichenden ökologischen Prüfung und Verträglichkeit des Zielabweichungsantrags aus.

Der BUND Landesverband Hessen sieht bei dem Zielabweichungsverfahren Wiesbaden Ostfeld/Kalkofen auch die Gefahr, dass mittels der Zielabweichung zukünftig seine gesetzlich vorgesehenen Verfahrensbeteiligungsrechte in der Aufstellung der Regionalplanung durch die Zielabweichungsbeschlüsse zunehmend ausgehöhlt werden.

Der BUND Kreisverband Wiesbaden lehnt das Vorhaben daher ab und behält sich weitere rechtliche Schritte durch den BUND Landesverband Hessen vor.

Wiesbaden, den 17.2.2021

BUND Kreisverband Wiesbaden