

# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

### TISCHVORLAGE

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 141.2

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 25.02.2021 (NLF) 26.02.2021 (HPA) 05.03.2021 (RVS)	Anlagen: -1-
---------------------------	--	-----------------

**Antrag der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 2 HLPG im Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Wiesbaden Ostfeld**

Antrag der AfD-Fraktion vom 23.02.2021 mit der Bitte um Kenntnisnahme



# AfD-Fraktion in der Regionalversammlung Südhessen

An den  
Vorsitzenden der Regionalversammlung  
Herrn Uwe Kraft  
Wilhelminenstr. 1-3  
64283 Darmstadt

Geschäftsstelle  
c/o Bethmannstr. 3  
60311 Frankfurt/Main  
Tel. 069 / 212-46222

Datum: 23.02.2021

**Betr.: Drs. IX / 141.0 Antrag der Landeshauptstadt Wiesbaden auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 2 HLPG im Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Wiesbaden Ostfeld**

Die Regionalversammlung möge beschließen:

Der Antrag der Drs. IX/141.0 wird der Stadt Wiesbaden zur Überarbeitung zurückgegeben. Die Stadt Wiesbaden soll aufgefordert werden, folgende Unterlagen nachzureichen.

1. ein Wasserversorgungskonzept für das Entwicklungsgebiet (siehe Drucksache IX, 41.1. S. 90);
2. eine Prognose für den Ausgang des Verfahrens der Teillösung des Landschaftsschutzgebietes, die von einer Institution des Natur- und Landschaftsschutzes zu erstellen ist;
3. aktuelle geohydrologische Untersuchungen (die vorliegenden stammen aus den Jahren 1993 bzw. 2004, siehe Anlage 1, S. 64);
4. eine Bewertung der Böden des *Agrarischen Vorzugsraumes* im Entwicklungsgebiet im Hinblick auf deren Bedeutung bei der Beurteilung des Antragspunktes „Zielabweichung vom Ziel Vorranggebiet Landwirtschaft“.

Weiterhin soll die Stadt Wiesbaden aufgefordert werden, den Beschluss des Projektentwurfs in ihren städtischen Gremien zu aktualisieren, da der Magistrat der Stadt zwischenzeitlich gravierende Änderungen an diesem Entwurf vorgenommen hat, die weder gedeckt sind durch die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden im Herbst 2020, noch durch die Projektbeschreibung, wie sie dem RP in Form des *Berichts über die vorbereitenden Untersuchungen* vorgelegt worden ist.

## **Begründung:**

Der Antrag ist in der vorliegenden Fassung nicht beschlussreif. Es fehlen die unter 1-4 aufgeführten Unterlagen. Zudem weist der aktuelle Antrag Abweichungen gegenüber

dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Antrag (Beschluss Nr. 0294 vom 17.09.2020). Dies betrifft insbesondere folgende Punkte:

1. die für den Projektentwurf verantwortliche Wiesbadener Stadtentwicklungs-gesellschaft (SEG) begründet in ihrem *Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen* (Anlage 1) die Notwendigkeit einer städtebaulichen Entwicklung des Gebietes nicht nur mit der Bereitstellung von Flächen für das BKA, sondern ganz prominent auch mit dem Mangel an Arbeitsstätten für Geringqualifizierte und SGBII-Leistungsempfänger (siehe Bericht S. 249, siehe auch Antrag S. 19, S. 21). Diesem Mangel solle, so die SEG, durch die Schaffung von Arbeitsstätten im Teilgebiet Kalkofen Abhilfe geleistet werden.

Laut dem vorliegenden Antrag soll nun aber die gesamte Fläche des geplanten Gewerbegebietes (ca. 27 ha) dem Bundeskriminalamt zur Verfügung gestellt werden soll (siehe Antrag S. 70), während im *Bericht* noch von lediglich 14-20 ha die Rede ist (siehe Anlage 1, S. 248). Daher würde das Projekt Ostfeld/Kalkofen - entgegen der Darstellung im Antrag S. 24 - auch keinen nennenswerten Beitrag zur Deckung des prognostizierten Bedarfs an Gewerbeflächen mehr leisten, inklusive der Schaffung von Arbeitsstätten für Geringqualifizierte. Das BKA kann – entgegen der Darstellung der Stadt Wiesbaden - auch nicht als „Wirtschaftsfaktor“ im engeren Sinne eingepreist werden kann, da Bundesbehörden zum einen keine Gewerbesteuern an die Kommunen zahlen; zum anderen rekrutiert die Behörde ihr Personal bundesweit, wobei es sich dabei überwiegend um hochgradig spezialisierte Fachkräfte handelt.

Es bleibt festzuhalten, dass zwischen 2019 und heute eine Schwerpunktverschiebung stattgefunden hat: von der Notwendigkeit der Schaffung von Gewerbeflächen und in der Folge Arbeitsstätten für Geringqualifizierte hin zur vollständigen Priorisierung der Pflichten, die der Stadt Wiesbaden als Oberzentrum zufielen (Bereitstellung von Flächen für Bundesbehörden). Hierbei ist anzumerken, dass die Entwicklung der Flächen für das BKA am Standort Kalkofen auch mittels normalen Baurechts durchgeführt werden könnte, da es an diesem Standort keine unlösbaren Konflikte mit Flächeneigentümern und –pächtern gibt, die Flächen aufgeben müssten.

2. dass im Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen stets und ausschließlich genuin Wiesbadener Wohnbedarfe zur Begründung der Notwendigkeit der Entwicklung des neuen Stadtteils mittels einer Stadtentwicklungsmaßnahme angeführt werden. Im vorliegenden Antrag kommen zu den Wiesbadener Bedarfen die Bedarfe des (westlichen) Rhein-Main-Gebiets als weiteres Motiv hinzukommen, von denen bei der Beschlussfassung in der Wiesbadener Stadtverordneten-versammlung keine Rede war. (siehe Antrag S. 20, 21)

3. Es bestehen erheblich Zweifel, ob das Stadtentwicklungsprojekt nach aktuellem Kenntnisstand die Voraussetzungen des §165 BauGB erfüllt, insbesondere ob „das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert“.

Denn zu den wesentlichen Erfordernissen einer SEM im Sinne des §165 gehört die Prognose eines strukturell erhöhten Bedarfs an Wohnraum und Arbeitsstätten in der Zukunft. Die Prognosen des Bedarfs an Wohnraum und Arbeitsstätten der

Stadt Wiesbaden wurden zwischen 2017 und 2019 erstellt und gehen von einer Fortsetzung des „Booms“ der Stadt in den Jahren 2010-2020 ausgehen.

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung Wiesbadens in den letzten zwei Jahren deutet vielmehr darauf hin, dass dieser „Boom“ zu Ende ist. (Zuwachs gg. Vorjahr in 2019: 13 Einwohner; in 2020: 51 Einwohner; aktuelle Bevölkerungszahl, Stand 31.01.2021: 291 063). Insofern erscheint schon die Prognose des Statistiksamts der Stadt, die für das Jahr 2025 von einer Bevölkerungszahl von 299.000 Einwohnern ausgeht, als völlig unrealistisch. (siehe *Antrag* S. 17)

Damit bestätigt sich im übrigen ein Befund des Forschungsinstituts *empirica*, das in seiner Bedarfsprognose bereits darauf hingewiesen hat, dass Wiesbaden keine „Schwarmstadt“ mit dem dazugehörigen „Entwicklungsdruck“ sei und sich deshalb die Entwicklung des Ostfeldes zusammen mit der Stadt Mainz empfehle. (siehe *Anlage 3*, S. 8 u. 73)

Das Projekt in seiner hier zur Abstimmung stehenden Form wird also weder einen nennenswerten Beitrag zur Erhaltung und Stärkung des „attraktiven und stabilen Wirtschaftsstandorts“ Wiesbadens“ leisten (Vgl. *Antrag* S. 67), noch wird es zu einer Gefährdung des Allgemeinwohls der Stadt kommen, sollte das Ostfeldquartier nicht mittels einer Stadtentwicklungsmaßnahme gebaut werden.

4. Die Stadt Wiesbaden begründet die Notwendigkeit der Schaffung von weiterem Wohnraum für die Zukunft (realistisch: ab 2035) mit 400 Flüchtlingshaushalten, die in der Stadt Wiesbaden derzeit noch in Sammelunterkünften untergebracht sind. (*Antrag* S. 70). Dabei ist zum einen noch völlig offen, ob sich die Mitglieder dieser Haushalte im Jahr 2035 noch in der Bundesrepublik aufhalten werden (Stichwort: subsidiärer Schutz), noch SGBII-Leistungsempfänger sein bzw. noch in Wiesbaden wohnhaft sein werden. Vor diesem Hintergrund erscheint es unverhältnismäßig, ein Städtebauprojekt von der Dimension des Ostfelds mit der jetzigen Wohnsituation der angeführten 400 Flüchtlingshaushalte zu begründen.



Dr. Dr. Rainer Rahn  
Fraktionsgeschäftsführer