



Stadtentwicklungsprojekt Ostfeld/Kalkofen Informationen und Bewertungen des BUND Wiesbaden

Stand: November 2021

Die Landeshauptstadt Wiesbaden überplant derzeit mit dem „Stadtentwicklungsprojekt Ostfeld/Kalkofen“ ein Gebiet von insgesamt 450 Hektar im Raum Erbenheim/Kastel – das entspricht rund 630 Fußballfeldern. Auf einer Fläche von 68 Hektar soll am Fort Biehler ein neuer Stadtteil für 8.000 bis 12.000 Bewohner*innen entstehen, zuzüglich Verkehrswege und Freizeitflächen. Zum Vergleich: der Wiesbadener Stadtbezirk Westend ist ca. 67 Hektar groß. Dazu kommt eine Gewerbefläche von ca. 27 Hektar für die zentrale Ansiedlung des Bundeskriminalamtes mit 5.000 bis 7.000 Beschäftigten.

(Über die offizielle Projekt-Website www.dein.wiesbaden.de/ostfeld sind unter „Downloads“ umfangreiche Informationen und Planzeichnungen abrufbar.)

Sollte dieses Großvorhaben realisiert werden, wird sich die Landschaft im Planungsraum komplett verändern. Aus der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft und den bislang relativ ungestörten Biotopen wird ein urban geprägter Raum mit intensiver Freizeit- und Erholungsnutzung.

Angesichts der erheblichen ökologischen Auswirkungen (siehe „Umweltrisiken“) hat der BUND Kreisverband Wiesbaden die Projektentwicklung der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) und der Stadt Wiesbaden von Anfang an kritisch begleitet. Die Bedenken des BUND konnten bisher nicht ausgeräumt werden, sondern haben sich durch intensive Befassung mit den einzelnen Problemfeldern noch verstärkt. Seine Kritik hat der BUND bereits in mehreren Anschreiben und Presseerklärungen formuliert.

BUND-Klage gegen Zielabweichungsbescheid

Am 22.10.2021 hat der BUND Landesverband Hessen in Abstimmung mit dem BUND Wiesbaden Klage gegen den Zielabweichungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt beim Verwaltungsgericht Wiesbaden eingereicht. Der BUND sieht darin einen Verstoß gegen das Landesplanungsrecht und stützt sich dabei u.a. auf ein bereits im April 2021 erstelltes Rechtsgutachten im Auftrag der Grünen Fraktion in der Regionalversammlung Südhessen.

Denn der Bescheid ermöglicht der Stadt Wiesbaden weitere Planungsschritte, die den Vorgaben des derzeit geltenden Regionalplans Südhessen widersprechen. Dieser weist für das Gebiet Ostfeld/Kalkofen keine Siedlungs- und Gewerbeflächen aus, sondern Vorranggebiete

für die Landwirtschaft, für den Abbau oberflächennaher Bodenschätze, einen Regionalen Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Die großräumigen Ostfeld-Planungen durchbrechen daher in mehrfacher Hinsicht die rechtsverbindlichen Zielfestlegungen des Regionalplans Südhessen.

**Mit Ihrer Spende
können Sie die Klage des BUND unterstützen!**

Spendenkonto des BUND Landesverband Hessen:
Frankfurter Sparkasse, BIC: HELADEF1822
IBAN: DE46 5005 0201 0000 3698 53
Stichwort „Klage Ostfeld“

Bei einem Projekt dieser Größenordnung darf es aus Sicht des BUND nicht sein, dass der korrekte Weg über ein Planänderungsverfahren mit der hierfür vorgeschriebenen umfassenden Umweltprüfung und Beteiligung von Bürger*innen und Naturschutzverbänden ver-

lassen wird. Zielabweichungsentscheidungen zugunsten solcher Großprojekte dürfen nicht zur „Regel“ bzw. zum Präzedenzfall werden. Vielmehr muss aus Gründen des Klima-, Arten- und Bodenschutzes der fortschreitende Flächenfraß dringend gestoppt werden.

Umweltrisiken der Ostfeld/Kalkofen-Planungen

Verlust fruchtbarer Ackerböden

Durch die geplante Bebauung gehen rund 100 Hektar fruchtbare Ackerböden mit ihren wichtigen Ökosystemleistungen (Erzeugung von Nahrungsmitteln, Speicherung von Regenwasser, Bindung von CO₂ etc.) unwiederbringlich verloren. Nicht zuletzt die Dürren der Jahre 2018–2020 haben gezeigt, dass solche Flächen für die regionale Erzeugung von Nahrungsmitteln angesichts des fortschreitenden Klimawandels erhalten und vor Versiegelung geschützt werden müssen.

Beeinträchtigung von Biotopen und bedrohten Tierarten

Im Planungsraum oder direkt angrenzend liegen wertvolle Biotopflächen: der ehemalige Steinbruch Kalkofen, das Wäschbachtal, verschiedene Gehölz-, Gewässer- und Feuchtbiotop im Dyckerhoffbruch, der Grünzug am Zwerchweg mit dem Cyperuspark und das Wäldchen am Fort Biehler. Nach derzeitigem Wissensstand kommen dort seltene und geschützte Tierarten vor, dabei sind viele Artengruppen noch gar nicht untersucht.

Wäldchen Fort Biehler: 42 Brutvogelarten, darunter Schwarzmilan, Mäusebussard, Waldkauz, Mittelspecht, Grünspecht, Kuckuck; Fledermausarten; Feldhasen; geschützte Falterarten

Dyckerhoffbruch/Steinbruchgelände: Zahlreiche streng geschützte Vogelarten, darunter Uferschwalbe (bis 2020 dokumentiert), Grau- und Mittelspecht, Turteltaube; seltene und/oder bemerkenswerte Libellen- und Heuschreckenarten; Reptilien (Zauneidechse); Amphibien (Kreuzkröte u.a.); seltene Pflanzenarten (u.a. hochgradig seltene Orchideen); gesetzlich geschützte Biotopflächen (Röhrichte, Lehm- und Lösswände)

Zwerchweg/Cyperuspark: etwa 60 nachgewiesene Brut- und Gastvogelarten; Amphibien; Bilche; Fledermäuse; Heuschrecken-, Schmetterlings- und Libellenarten; Zauneidechsen und eine landesweit bedeutende Mauereidechsenpopulation

Wäschbachtal: streng geschützte Vogelarten; Zauneidechsen; seltene Heuschrecken- und Tagfalterarten

Ehemaliger Steinbruch Kalkofen: Artenreiches Brutvogelhabitat, darunter rund 20 Arten, die sich hessenweit im ungünstigen Erhaltungszustand befinden; streng geschützte Amphibien (Kreuzkröte, Wechselkröte, Kammmolch); streng geschützte Reptilien (Zauneidechse); sehr hoher Artenreichtum an Schmetterlingsarten; diverse Heuschrecken- und Libellenarten; Wildbienen (darunter Wiederfund einer Art, die für Hessen bis dahin als ausgestorben galt); gesetzlich geschützte Biotopflächen (Röhrichte, Lehm- und Lösswände)



Die genannten Biotopflächen sollen zwar nicht bebaut, sondern teilweise in eine durchgehende neue Grünachse integriert werden. Trotzdem sind negative Auswirkungen durch die z.T. direkt angrenzenden neuen Baugebiete und die vielen Menschen, die hier leben, arbeiten und ihre Freizeit verbringen sollen, zu befürchten. In den neuen Stadtteil werden zudem viele Hunde, Katzen und Ratten einziehen – eine erhebliche Bedrohung für viele Wildtierarten. Dort wo das Stadtquartier und das BKA dicht an wertvolle Biotopflächen angrenzen, stellt die Lichtverschmutzung eine weitere massive Gefährdung diverser Arten dar.

Die vorgesehene Bebauung von Landwirtschaftsflächen verringert insgesamt den Lebensraum der besonders bedrohten Offenlandarten. So ist mit dem Verlust von bis zu 25 Brutrevieren der Feldlerche zu rechnen.

Dazu kommen die Zerschneidungswirkung durch neue Verkehrswege und Verinselungseffekte, z.B. für das ökologisch wertvolle Wäldchen am Fort Biehler und den Cyperuspark.

Störung der Kaltluftbildung und Kaltluftströmung

Das Fachgutachten Stadtklima (KLIMPRAX 2017) zeigt im Planungsraum stadtklimatisch relevante Flächen mit hoher Bedeutung für die nächtliche Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport für die Stadtteile Amöneburg, Kostheim und Kastel bis nach Mainz. Diese Klimafunktion ist für die Abkühlung bei zunehmenden Hitzetagen und tropischen Nächten infolge des Klimawandels für die dort lebenden Menschen sehr wichtig. Die Auswirkung der geplanten Bebauung auf diese wichtigen Kaltluftströmungen wurden in den Gutachten der SEG nicht untersucht. Dies wird auch vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie so bestätigt.

Verkehrsbelastung

Ohne tragfähiges Konzept für den auch im Zielabweichungsbescheid geforderten schienengebundenen ÖPNV wird der Autoverkehr durch den neuen Stadtteil und das Behördenzentrum massiv zunehmen. Ein neuer Haltepunkt der Ländchesbahn könnte zwar das BKA anbinden, aber nicht den weiter entfernten Stadtteil am Fort Biehler.

Die prognostizierten zusätzlichen 20.000–25.000 Kz-Fahrten pro Werktag mit weiteren Staus, Lärm und Abgasen würden die bereits bestehenden Verkehrsprobleme im Raum Erbenheim/AKK weiter verschärfen.

Fluglärm

Der geplante Stadtteil am Fort Biehler liegt nahe am US-Army Airfield. Die künftige Entwicklung des militärischen Flugverkehrs dort ist derzeit nicht absehbar, erst kürzlich wurden weitere Hubschrauber stationiert. Die rechtlichen Anforderungen des Fluglärmschutzes sind bei militärischen Flughäfen zwar deutlich geringer als bei zivilen – der Fluglärm für die betroffene Bevölkerung bleibt jedoch gleich. Der Zielabweichungsbescheid beinhaltet daher für den neuen Stadtteil strengere Lärmschutzvorgaben für Wohnnutzungen, was aus Sicht des BUND zu begrüßen ist. Das schränkt allerdings den planerischen Spielraum für die angestrebte Schaffung von Wohnraum ein – und stellt damit aus Sicht des BUND das Gesamtkonzept des geplanten Stadtteils in der vorgesehenen Größenordnung infrage.

Trinkwasserversorgung

Durch Siedlungszuwächse – nicht nur im Wiesbadener Ostfeld – steigt auch der Trinkwasserbedarf im gesamten Ballungsraum Rhein-Main. Ein konkretes Gesamtkonzept zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser für das Entwicklungsvorhaben Ostfeld, bei dem auch andere städtebauliche Entwicklungen in Wiesbaden berücksichtigt werden, soll allerdings erst im Zuge weiterer Planungsschritte erstellt werden.

Die Wasserversorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden (WLW) und Hessenwasser stellen die Trinkwasserversorgung Wiesbadens inklusive der Neubaugebiete im Ostfeld zwar als gesichert dar, verweisen aber auf erforderliche Infrastrukturmaßnahmen wie etwa den Bau einer neuen Leitung für den steigenden Wasserbezug aus dem Hessischen Ried. Diese 35 km lange Leitung ist bisher jedoch nur im ersten Abschnitt realisiert.

Mit der Klimaerhitzung steigt zudem der Bedarf für die Bewässerung von Stadtbäumen, Grünanlagen und Gärten und in der Landwirtschaft.

Vereinbarkeit mit dem Klimanotstand

Die Wiesbadener Stadtverordnetenversammlung hat im Sommer 2019 den Klimanotstand ausgerufen. Danach müsste dieses Großprojekt in jeder Beziehung klimaneutral realisiert werden (Baustoffe, Plusenergiehausstandard, regenerative Energieversorgung, emissionsfreier Verkehr etc.). Dass dies – auch angesichts der aktuellen Kostensteigerungen im gesamten Bausektor – tatsächlich für einen ganzen Stadtteil und einen Behördenstandort in der vorgesehenen Größenordnung umgesetzt werden wird, ist zumindest anzuzweifeln.

Grundsätzliches zum Stadtteil am Fort Biehler

Einschränkende Rahmenbedingungen

Das Urbane Stadtquartier ist für 8.000 bis 12.000 Einwohner*innen vorgesehen – es fehlt aber ein Konzept, wie diese hohe Besiedlungsdichte auf den vorgesehenen 68 ha erreicht werden kann. Die erforderlichen Frischluftschneisen und Grünachsen sowie mögliche Restriktionen durch den Militärflugverkehr könnten die tatsächlich realisierbare Zahl der Wohneinheiten deutlich verringern. Unterhalb einer gewissen Einwohner*innenzahl werden jedoch z.B. ÖPNV und Nahversorgung unwirtschaftlich – der neue Stadtteil würde nicht mehr eigenständig funktionieren.

Warum Wiesbaden keinen neuen Stadtteil im Ostfeld braucht

Stadt und SEG interpretieren die vorhandenen Wohnungsbedarfsprognosen selektiv und teilweise auch fehlerhaft – bei genauer Analyse der hierzu vorliegenden Gutachten kann nur ein viel geringer Bedarf belegt

werden, der mit bereits begonnenen und geplanten Projekten sowie weiteren bekannten Potenzialen auch ohne das Ostfeld befriedigt werden kann, zum Teil auf besser geeigneten Flächen.

Das Vorhaben wird zudem mit einem überregionalen Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten begründet, der aber nicht näher belegt ist.

Allein für Wiesbaden ergibt sich keine Notwendigkeit für einen neuen Stadtteil. Daher sollten eher sukzessiv kleinräumige Flächen entwickelt werden, angepasst an abzu-sehende Bedarfe in überschaubaren Zeiträumen. Ergänzend sollten die politischen Instrumente zur Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums konsequent genutzt werden. Zumal durch veränderte Rahmenbedingungen wie Corona-Pandemie, Trend zum Homeoffice und zunehmend dringlichen Klimaschutz nicht absehbar ist, wie sich das Städtewachstum entwickeln wird.