



Stadtverwaltung Mainz | Dezernat I | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Ortsvorsteher  
Mainz-Altstadt  
Herrn Dr. Brian Huck

- über 10.03 -



Landeshauptstadt  
Mainz

Stadtschulamt  
im Auftrag *BH*

Der Oberbürgermeister

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Rathaus | 3. OG  
Jockel-Fuchs-Platz 1

Ansprechpartner  
Hans Schiller  
Tel 0 61 31 - 12 3072  
Fax 0 61 31 - 12 2926  
hans.schiller@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 8. Mai 2019

Anfrage des Ortsbeirats Mainz-Altstadt am 7. Nov. 2018  
hier: Wiesbaden Kalkofen/Ostfeld

Sehr geehrter Herr Dr. Huck,

in Beantwortung der aus der Einwohnerfragestunde abgeleiteten Frage des Ortsbeirates an die Verwaltung, übersenden wir Ihnen eine Präsentation zum Planvorhaben Wiesbaden Kalkofen/Ostfeld, die in der Sitzung des Städteausschusses Mainz-Wiesbaden am 6. Nov. 2018 vorgestellt wurde. Die Stadt Mainz ist als Träger öffentlicher Belange und als Nachbargemeinde formal an dem Planungsprozess beteiligt. Mit Schreiben vom 14.2.2019 wurde eine Stellungnahme der Fachämter zu diesem Planvorhaben abgegeben. Auch diese legen wir Ihnen zur weiteren Verwendung und Veranlassung bei. Außerdem liegt uns eine umfangreiche Zusammenstellung der von Wiesbaden in Auftrag gegebenen Gutachten vor. Diese können wir Ihnen, falls gewünscht, auf elektronischem Weg übermitteln. Wir hoffen, dass die Fragen des Ortsbeirates damit beantwortet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

  
Michael Ebling

Anlage

Präsentation zum Planvorhaben Wiesbaden Kalkofen/Ostfeld  
Stellungnahme der Stadt Mainz im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Stadtverwaltung Mainz | Amt 12 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

12 - Amt für Stadtentwicklung,  
Statistik und Wahlen  
Stefanie Reisch  
Stadtentwicklung

Postfach 3820  
55028 Mainz  
Zitadelle, Bau E | Zimmer 317

Tel 0 61 31 - 12 41 43  
Fax 0 61 31 - 12 29 26  
stefanie.reisch@stadt.mainz.de  
www.mainz.de

Mainz, 14.02.2019

### Gebietsentwicklung Ostfeld / Kalkofen - Wiesbaden

hier: Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gem. §§ 137, 165 Abs. 4 BauGB

Aktenzeichen: 121321 Wi

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Mainz nimmt zu o.g. Planverfahren wie folgt Stellung:

#### Gesamtentwicklung

Aus Sicht der Stadt Mainz bestehen gegen die dargestellte Vorzugsvariante Ostfeld/Kalkofen auf der Grundlage des jetzigen Planungsstandes keine Bedenken, sofern die noch offenen Fragen zu den klimatologischen Auswirkungen zufriedenstellend beantwortet werden können und im weiteren Planverfahren die potenziellen Auswirkungen der Verkehrsanbindung bzw. -erschließung der geplanten Quartiere sowie der Gewerbeansiedlungen auf die Stadt Mainz näher untersucht und berücksichtigt werden.

#### Natur- und Artenschutz

Bei der städtebaulichen Entwicklung ist auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ausreichend Raum für die Naherholung zu schaffen (Parks, Kleingärten etc.). Bereits heute drängt es Naherholungssuchende insbesondere aus Biebrich und Schierstein in die Naturschutzgebiete "Mombacher Rheinufer" und "Mainzer Sand" sowie das Mombacher Unterfeld und verschärfen hierdurch den Nutzungsdruck mit negativen Folgen für die empfindlichen Mainzer Lebensräume.

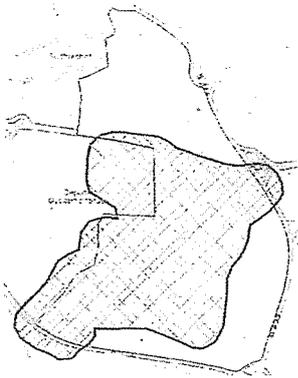
Inwieweit die in den Unterlagen skizzierten Grünstrukturen ausreichen, kann nicht abgeschätzt werden. Im weiteren Verfahren ist der Bedarf zu entwickeln und in ausreichendem Umfang einzuplanen. Hierfür bedarf es zusätzlicher Flächen für eine intensive Freizeitnutzung, d.h. bereits bestehende Biotopflächen oder Ausgleichsflächen des Naturschutzes können diesen Zweck nicht erfüllen.

#### Klima

Nach Rückkopplung mit unseren Projektpartnern HLNUG und DWD ist eine Verwendung der bereits veröffentlichten Erkenntnisse aus dem Projekt KLIMPRAX zulässig. Bzgl. der klimatischen Auswirkungen und der Anforderungen an ein neu zu entwickelndes Baugebiet stellen wir fest:

- 2 -

Im ersten Projektabschnitt KLIMPRAX wurden Daten vom Deutschen Wetterdienst erfasst, berechnet und den Städten Mainz und Wiesbaden zur Verfügung gestellt. Als Grundlage haben die beiden Städte in Bezug auf Kaltluftströme Quell- und Zielgebiete benannt. Für das Planungsgebiet Ostfeld/Kalkofen spielen das Quellgebiet „Wiesbaden Ostfelder, Kastel“ und das Zielgebiet „Mainz-Altstadt und südliche Neustadt“ eine wesentliche Bedeutung. Das Quellgebiet deckt sich fast vollständig mit dem Planungsgebiet.



Untersuchungsgebiet Wiesbaden-Ostfeld



Kaltluft-Entstehungsgebiet

Mit dieser Stellungnahme stellen wir Ihnen Karten (s. Anlagen) zur Verfügung, die Luftströmungen in diesem Bereich darstellen.

- Vorwärtstrajektorien aus dem Quellgebiet „Ostfeld“ ins Zielgebiet „Innenstadt“  
Verlauf zwischen 00:00 und 2:00 Uhr
- Vorwärtstrajektorien aus dem Quellgebiet „Ostfeld“ ins Zielgebiet „Innenstadt“  
Verlauf zwischen 02:00 und 4:00 Uhr
- Rückwärtstrajektorien vom Zielgebiet „Innenstadt“  
Verlauf von 01:00 zurück nach 23:00 Uhr
- Rückwärtstrajektorien vom Zielgebiet „Innenstadt“  
Verlauf von 04:00 zurück nach 02:00 Uhr
- Volumenstrom für eine Schichtdicke von 20m um 4:00 Uhr.  
Die Größe des Pfeils zeigt die Stärke des Volumenstroms an, die Farbe die Temperatur.
- Volumenstrom für eine Schichtdicke von 50m um 4:00 Uhr.  
Die Größe des Pfeils zeigt die Stärke des Volumenstroms an, die Farbe die Temperatur.

#### Vorwärtstrajektorien

Die Karten der Vorwärtstrajektorien zeigen deutlich, dass die im Quellgebiet vorhandene Kaltluft in Richtung des Mainzer Zielgebietes transportiert wird. Die Höhen bewegen sich zwischen 0 und unter 30 m und nur in Teilbereichen darüber.

#### Rückwärtstrajektorien

Aus diesen Karten ist eindeutig zu entnehmen, dass besonders in der ersten Nachthälfte der Strom aus dem Norden erfolgt.

#### Kaltluftvolumenströme

Die beiden Karten des Deutschen Wetterdienstes (Abb. 8-7, 8-8) untermauern den Kaltlufttransport aus dem Quellgebiet „Ostfeld“ ins Zielgebiet „Innenstadt“.

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgelegten Unterlagen des Büros Ökoplane vom 09.08.2018 lassen keine Rückschlüsse darauf zu, inwieweit den Belangen der Stadt Mainz im Hinblick auf eine ausreichende Gewährleistung der Frischluftzufuhr Rechnung getragen wird.

Vor Festlegung einer Vorzugsvariante ist ein entsprechender fachgutachterlicher Nachweis gegenüber der Stadt Mainz erforderlich.

### **Liegenschaften der Stadt Mainz**

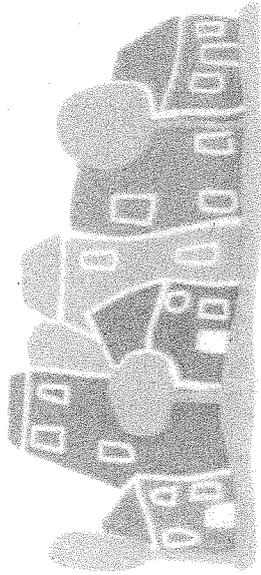
Wir verweisen auf die Stellungnahme des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften der Stadt Mainz vom 13.02.2019 (s. Anlage).

Im Übrigen bitten wir weiter um Beachtung unseres Schreibens vom 22.06.2018 zum Untersuchungsumfang der städtebaulichen Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Kerbeck

Anlagen



# Ostfeld

Wiesbaden

Sachstand der Planungen für das Gebiet Ostfeld/Kalkofen in der  
Landeshauptstadt Wiesbaden  
Städteausschuss Mainz-Wiesbaden  
06.11.2018

## Themen

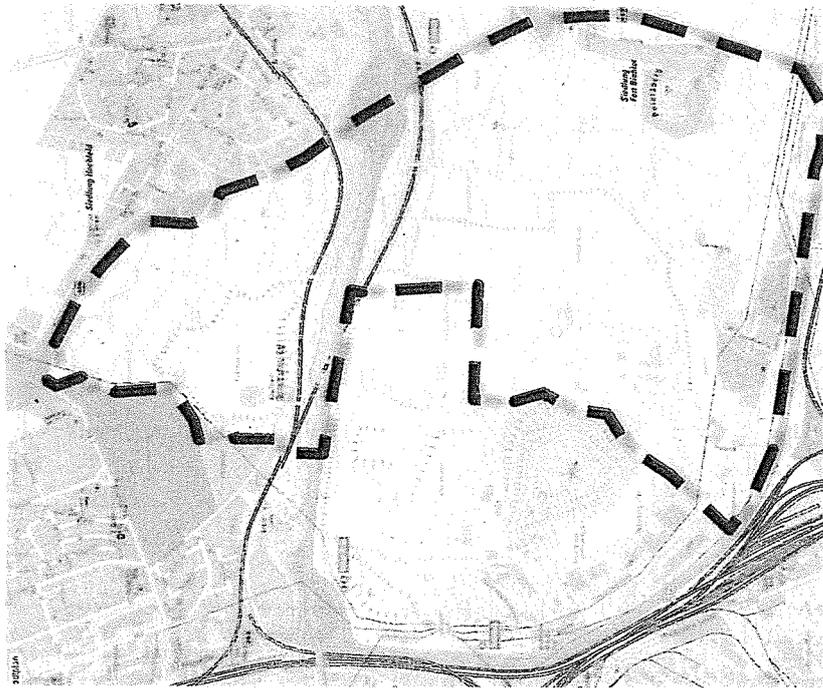
- Projektvorstellung
- städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- Beteiligungen
- Bestandsaufnahme/Gutachten
- Planungsszenarien Szenarien
- weiterer Ablauf



# Projektentwicklung Ostfeld



Ostfeld  
Wiesbaden



Grenzen des  
Projektgebietes:  
Norden/Osten: B  
455  
Süden: A 671  
Westen: Deponie

derzeitige  
Nutzungen:

- Landwirtschaft
- Gewerbe  
(Recycling)
- Biotop/Freifläche  
n

Größe:  
über 450 ha (städt.)

29.10.18 - jm



**Ziele:**

- ausgewogener Mix von Wohnen, Arbeiten, Freiflächen/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
- Ein neuer Stadtteil für 8.000 -12.000 Menschen auf 30-35 ha (netto) und 50 ha Gewerbeflächen

## **Planerische Herausforderungen:**

- Verkehrliche Infrastruktur und Abwasserentsorgung
- Preisgünstiges Wohnen
- Stadträumliche Anbindung an vorhandene Wohngebiete
- Moderner Städtebau und Baukultur
- zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung
- Naherholung
- Einbindung Biotope
- Berücksichtigung Klimaschutz



# Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Ablauf

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

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

ZIEL Fertigstellung  
2018

ZIEL 1. HJ 2019

## Durchführung

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

Regionalplanänderung/Rahmenplan/  
Wettbewerb/FNP-Änderung/  
Bebauungsplanverfahren

KoFi-  
Übersicht

Rückveräußerung der Grundstücke, Erschließung, Bebauung

## Abschluss

Vereinfachtes  
Ablaufschema

Beschluss über die Aufhebung der Entwicklungssatzung + Bekanntmachung

In ca. 10 Jahren

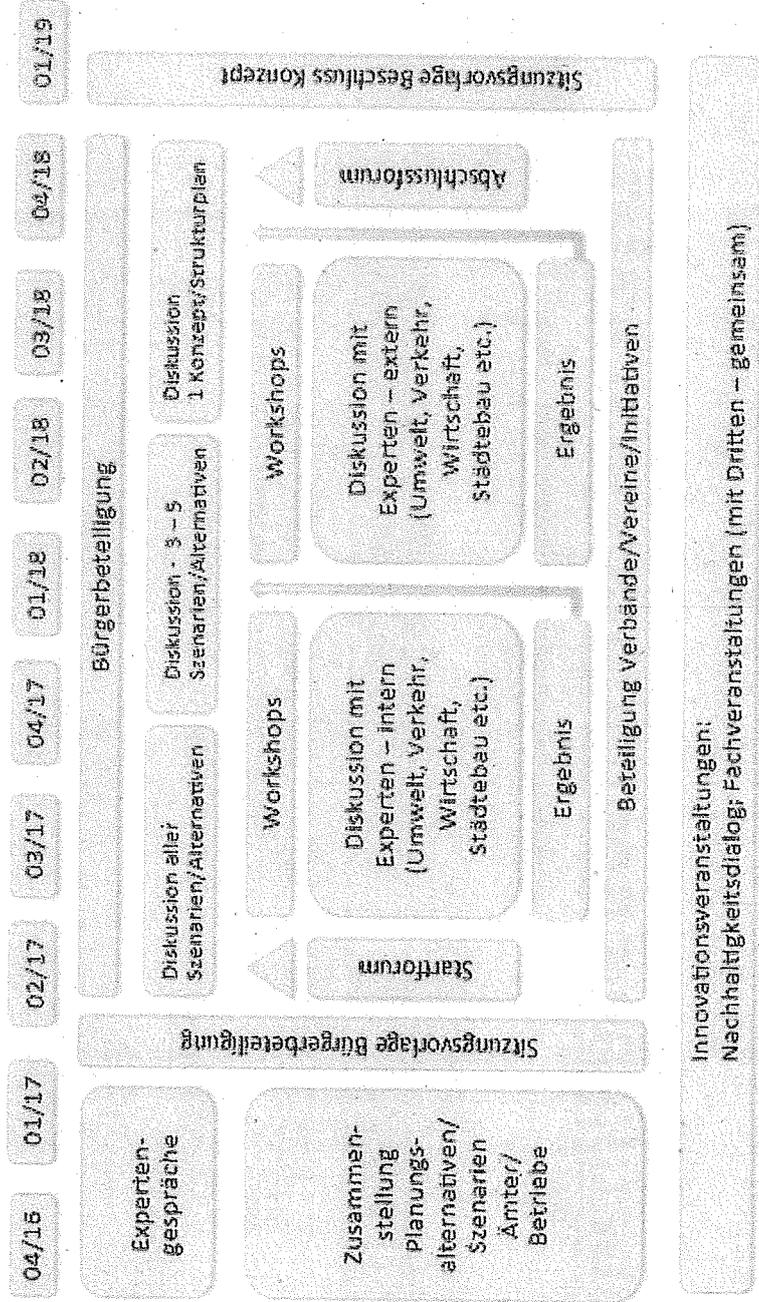
29.10.18 – jm



Ostfeld  
Wenningen

# Projektentwicklung Ostfeld

## Projektzeitplan:

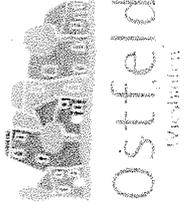


29.10.18 - jm

## **Beteiligung**

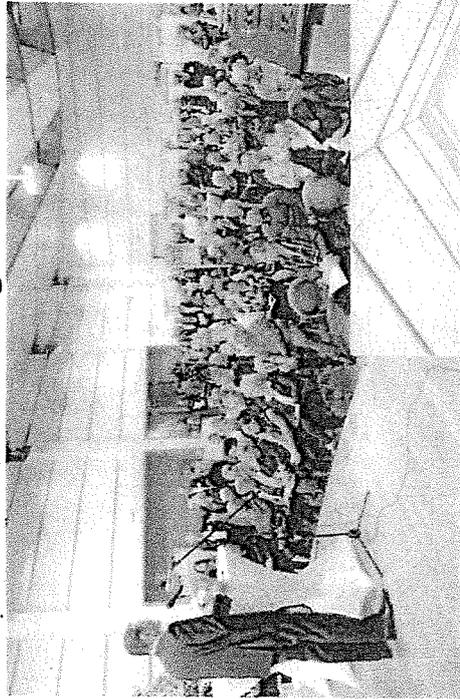
- Bürgerveranstaltungen
- Planungsworkshops + Politikforen
- Impulsveranstaltungen
- Informationsveranstaltungen für TöBs +  
Nachbarkommunen
- Eigentümerveranstaltung

## Projektentwicklung Ostfeld



### Bürgerveranstaltungen

Auftaktveranstaltung am 17.



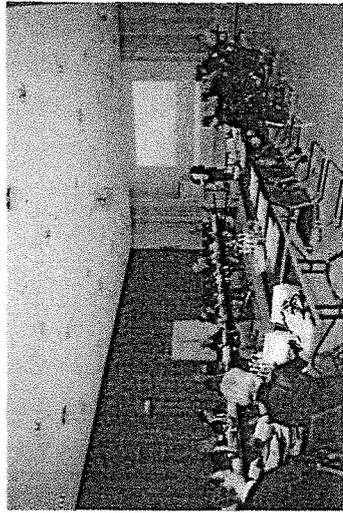
Bürgerwerkstatt am 16. Juni 2018



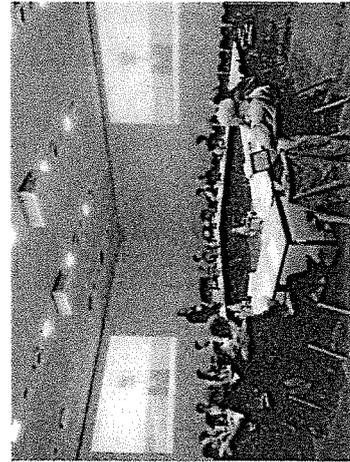
29.10.18 - jm



## Planungsworkshops



Gewerbe am 7. Februar 2018 Umwelt am 13. Februar 2018 B&B Kultur am 6. März 2018



Mobilität am 28. März 2018 Wohnen am 18. April 2018  
29.10.18 – jm



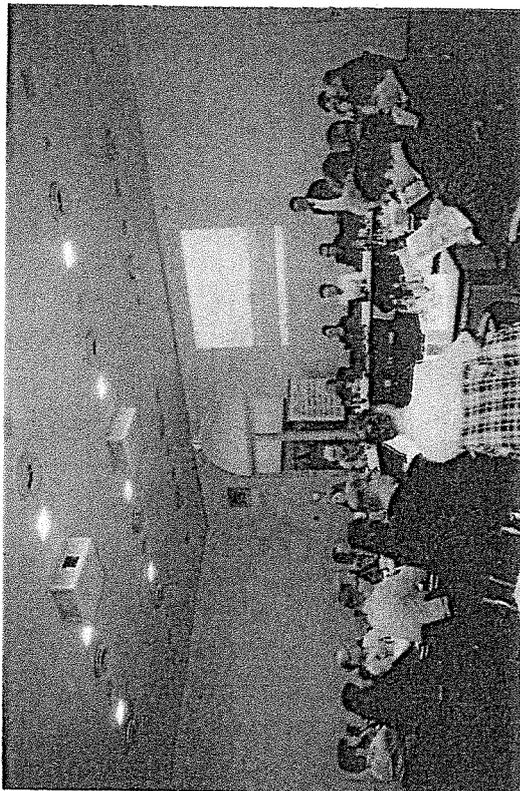
## Projektentwicklung Ostfeld



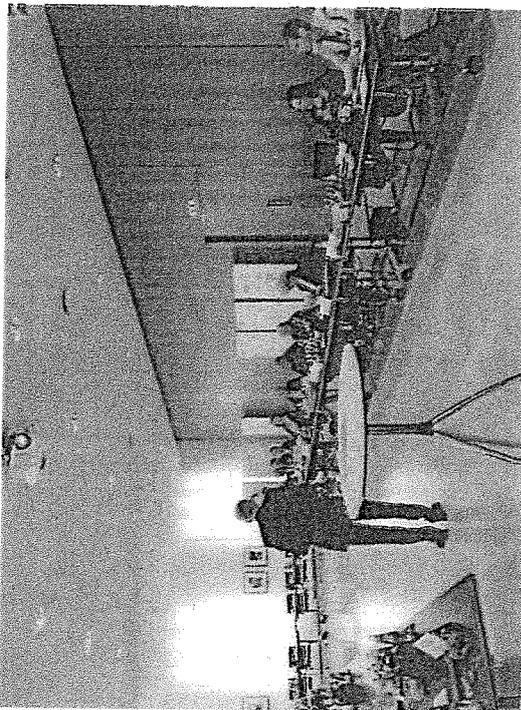
Ostfeld  
Westfalen

### Politik-Foren

Ausschüsse am 14. März 2018



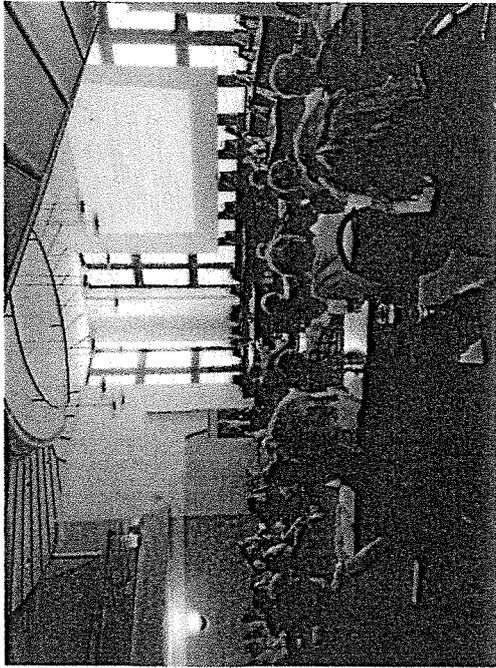
Ortsbeiräte am 10. April 2018



29.10.18 - jm

## Informationsveranstaltung

TöBs am 9. Mai 2018



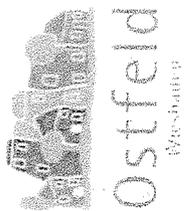
Kommunen am 23. Mai 2018



- Vorstellung des Projektes und des Verfahrens
- Ziel: Anregungen und Hinweise für den Planungsprozess zu erhalten

29.10.18 – jm

# Projektentwicklung Ostfeld



## Impulsveranstaltungen

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
 Weichheim (weiter) entwickelt.

**Wissensmanagement**  
 Prof. Dr. Wolfgang Sauer  
 25. Januar 2018 | 18 Uhr | Konferenzraum  
 Schäfflerplatz 1-2 | 65115 Weichheim

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
 Weichheim (weiter) entwickelt.

**Prof. Eric Paul Weiss and Dr. Michael Deibel**  
 22. Februar 2018 | 19 Uhr  
 Hochschule RheinMain - Hörsaal G 102  
 Karl-Schumacher Ring 18 | 65197 Weichheim

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
 Weichheim (weiter) entwickelt.

**Hermann Spörkel**  
 16. März 2018 | 19 Uhr  
 Hochschule RheinMain - Hörsaal G 102  
 Karl-Schumacher Ring 18 | 65197 Weichheim

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
 Weichheim (weiter) entwickelt.

**Nein! Mobilität ist unser Qualitätsmerkmal**  
 26. April 2018 | 19 Uhr  
 Hochschule RheinMain - Hörsaal G 102  
 Karl-Schumacher Ring 18 | 65197 Weichheim

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
 Weichheim (weiter) entwickelt.

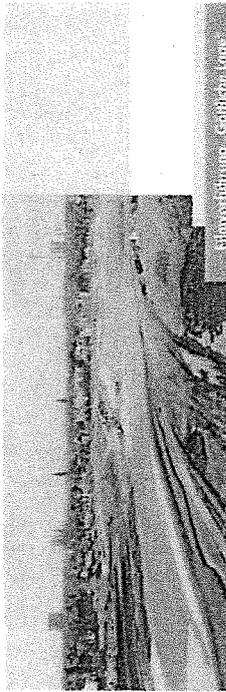
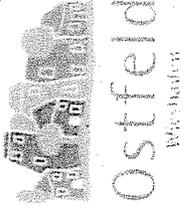
**Dr. J. J. Gredler**  
 21. Mai 2018 | 19 Uhr  
 Hochschule RheinMain - Hörsaal G 102  
 Karl-Schumacher Ring 18 | 65197 Weichheim

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
 Weichheim (weiter) entwickelt.

**Dr. J. J. Gredler**  
 21. Mai 2018 | 19 Uhr  
 Hochschule RheinMain - Hörsaal G 102  
 Karl-Schumacher Ring 18 | 65197 Weichheim

29.10.18 - jm

# Projektentwicklung Ostfeld



Planentwicklung, Gebäudekonzepte

**IMPULSE für das OSTFELD**  
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Geat Prof. Dr. Franz Beck  
Collegium Individuum Wiesbaden  
27. August 2018 | 17:30 Uhr  
Merkelplatz 9 | 65183 Wiesbaden



Durchschnitt war gestern

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Inhab Drakl  
25. Oktober 2018 | 19 Uhr  
Hochschule RheinMain | Hainrad 05/02  
Kurfürstendamm 18 | 65197 Wiesbaden



Flexible Cities for the 21st Century

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

"First life, then spaces, then buildings  
the other way around never works."

Prof. Dr. h. c. Arnbek und Stadtbauer Jan Gahl (Kommologe)  
13. September 2018 | 19:30 Uhr  
Kulturforum Wiesbaden  
Friedrichstraße 10 | 65185 Wiesbaden



Mehr-Städte, kein neues Ostfeld –  
Dichte und lokale Atmosphäre

**EINLADUNG**  
**IMPULSE für das OSTFELD**  
Wiesbaden (weiter) entwickeln!

Prof. Jan Weller  
27. September 2018 | 20 Uhr  
Studio Z86, Kulturverein e.V.  
Ziening 6 | 65195 Wiesbaden

29.10.18 - jm

## Eigentümerversammlungen / -gespräche

- Veranstaltung mit Eigentümern / Mietern / Pächter Fort Biehler
- Veranstaltung mit landwirtschaftliche Eigentümern
- Gespräche öffentliche Eigentümer
- Einzelgespräche Pächter
- Angebot Einzelgespräche Eigentümer

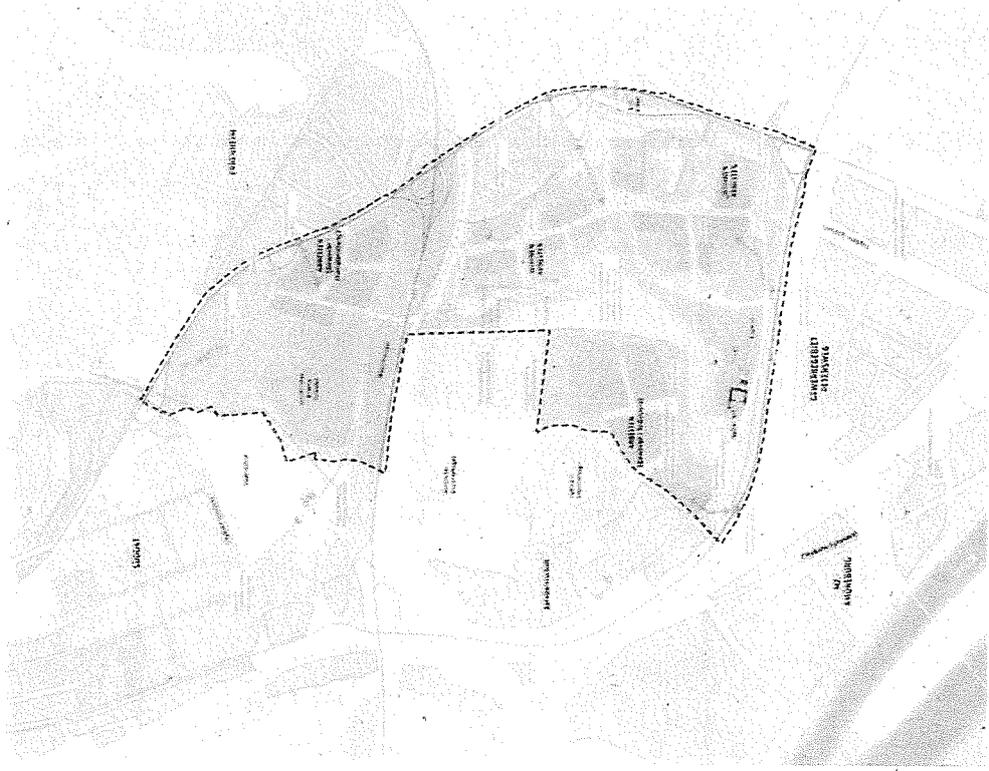
Ziel: Grundstückstausch, Verkauf an die Stadt/Treuhänder,  
Mitwirkung an der Planung

**Bestandsaufnahme (Status Quo) ergänzt um:**

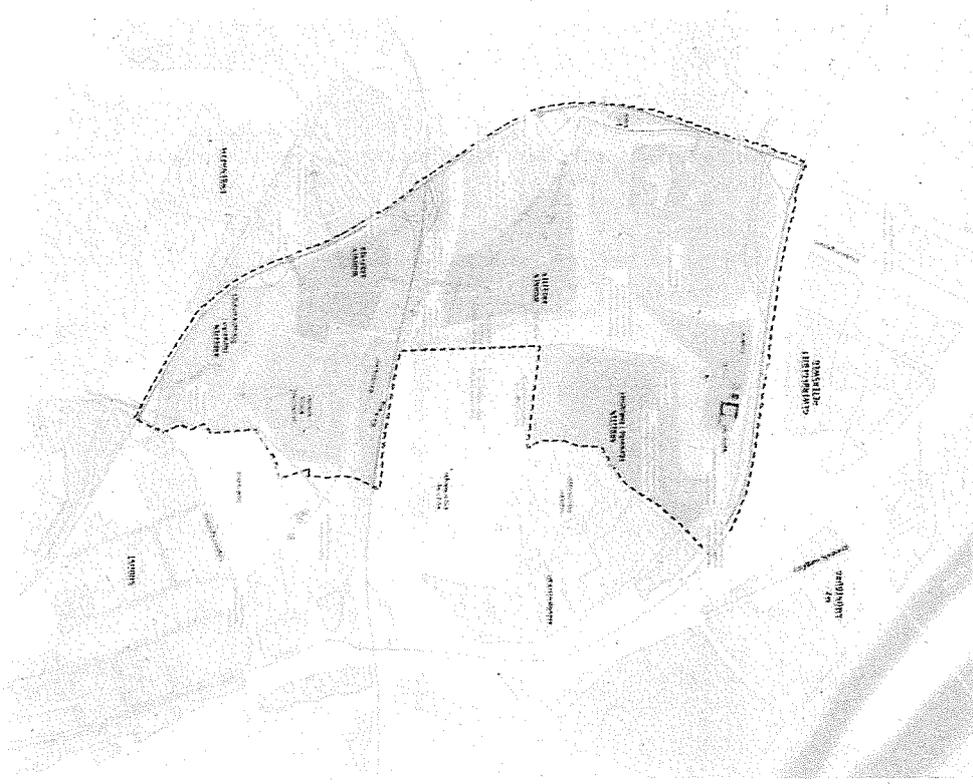
- Gutachten Mobilität
- Gutachten Klima
- Gutachten Artenschutz
- Gutachten Bevölkerungsprognose
- Gutachten Wohnraumbedarf
- Gutachten Arbeitsplatzbedarf
- Gutachten Entwässerung
- Gutachten über Immissionsgesamtbelastung



## Planungs-Szenario II „Stadtschollen in der Landschaft“



# Planungs-Szenario III „Impulse am Mobilitätsband“



29.10.18 – jm



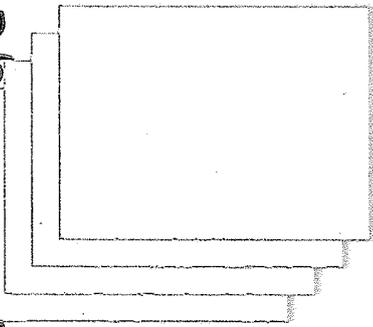
## Weiteres Vorgehen

- Beschluss Lenkungsgruppe über Vorzugsszenario
- Beteiligung der Öffentlichkeit, der Eigentümer, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbarkommunen zum Vorzugsszenario
- Abschlussveranstaltung Ende 1. Quartal 2019

## Weiteres Vorgehen

- Erstellung VU Bericht
- Abschluss der Gutachten
- Erstellung Kosten-Finanzierungsplan
- Erstellung Strukturplan

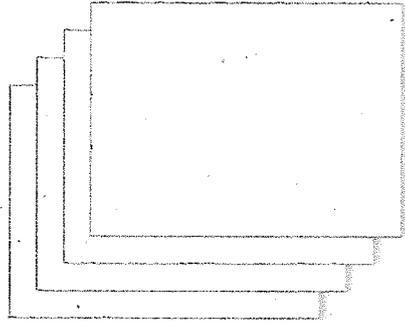
## Zusammenfassung der vorbereitenden Untersuchungen



Fachliche Anforderungen  
an das Projektgebiet



Strukturplan



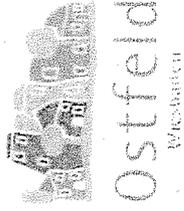
Beurteilungsgrundlagen bzgl.  
der Anwendung der SEM



Bericht über VU inkl. Entscheidung  
über Anwendung des Instrumentes

### Weiteres Vorgehen (III)

- >> Beschluss über Entwicklungssatzung  
gemäß § 165 (6) BauGB
- >> Beschluss über die Änderung des  
Flächennutzungsplans
- >> Beschluss über die Aufstellung von  
Bebauungsplänen



Projektentwicklung Ostfeld

## 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](mailto:ostfeld@wiesbaden.de)

Homepage: [dein.wiesbaden.de/ostfeld](http://dein.wiesbaden.de/ostfeld)

29.10.18 – jm