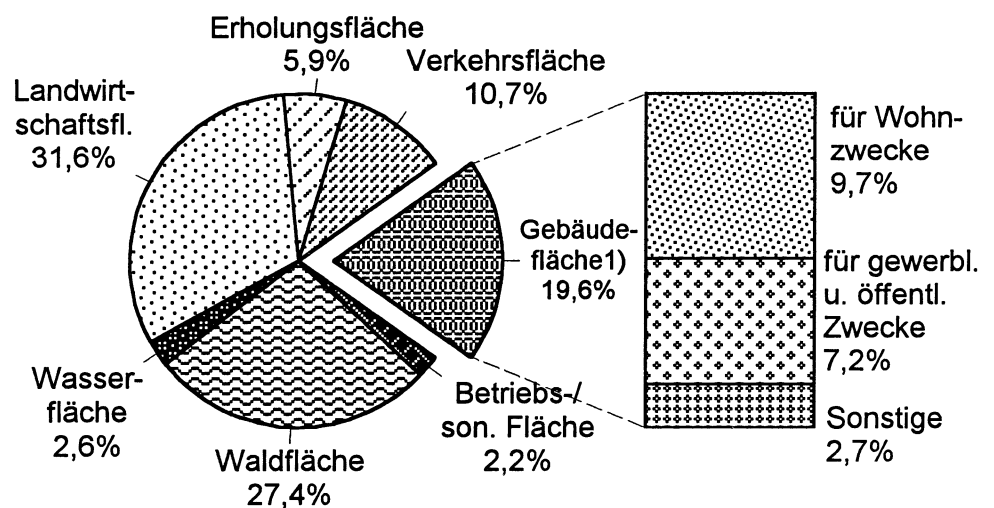




Stadtbeobachtung aktuell

Die Nutzung der
Wiesbadener Stadt-
gebietsfläche

Stadtgebietsfläche nach Nutzungsarten am 1.1.1996



1) einschl. zugeordneter Freiflächen

Quelle: Katasteramt

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Wahlen,
Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
ISSN: 1612-6246

Bezug

Amt für Wahlen,
Statistik und Stadtforschung
Information & Dokumentation
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden

Tel.: 06 11/31-25 83
FAX: 06 11/31-39 62
E-Mail: dokumentation@wiesbaden.de
Internet: www.wiesbaden.de

Statistische Auskünfte

Tel.: 06 11/31-24 03
E-Mail: statistik@wiesbaden.de



Alle Rechte vorbehalten
Vervielfältigung, auch auszugsweise nur mit Quellenangabe gestattet und mit der Bitte um ein Belegexemplar.
Für gewerbliche Zwecke ist es grundsätzlich nicht gestattet diese Veröffentlichung oder Teile daraus zu vervielfältigen, auf Mikrofilm/-fiche zu verfilmen oder in elektronische Systeme zu speichern.

Die Nutzung der Wiesbadener Stadtgebietsfläche

von Birgit Knetsch

Der Grund und Boden ist die Lebens- und Wirtschaftsgrundlage einer Stadt. Die Stadtgestaltung und Flächennutzungsplanung ist im Rahmen der Stadtentwicklung ein wichtiges kommunales Thema. In Wiesbaden wird derzeit der Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans diskutiert. Bei diesem Plan geht es um die langfristig geplante Nutzung einzelner Flächen und Gebiete in der Stadt, ausgehend vom prognostizierten Bedarf z.B. für Wohn- und Gewerbeflächen. Wie aber werden die Flächen in Wiesbaden aktuell genutzt? Haben sich in den vergangenen Jahren Nutzungsänderungen ergeben? Zur Beantwortung dieser Fragen kann die Flächennutzungsstatistik des Katasteramtes herangezogen werden¹⁾.

Die aktuelle Flächennutzung im Wiesbadener Stadtgebiet

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat eine Fläche von 20 393 ha²⁾ (s. Tab.).

1) In dieser Statistik werden nur die historisch gewachsenen Gemarkungen ausgewiesen. Diese sind nicht deckungsgleich mit den Ortsbezirken, so daß eine kleinräumige Betrachtung der Flächennutzung nicht möglich ist.

2) 1 Hektar (ha) = 10 000 m², 1 km² = 100 ha

Rein rechnerisch entfallen somit auf jeden Einwohner 768 m² Fläche. Zum Vergleich: In den hessischen Großstädten des Rhein-Main-Gebietes Frankfurt, Offenbach und Darmstadt stehen jedem Einwohner durchschnittlich 381 m², 385 m² bzw. 880 m² zur Verfügung.

20 % der Gesamtfläche Wiesbadens sind als Gebäude- und Freifläche klassifiziert. Zu diesen 3 998 ha gehören insbesondere Gebäude, aber auch zugeordnete Freiflächen wie Vor- und Hausgärten sowie Stellplätze. Für reine Wohnzwecke werden 1 981 ha genutzt. Das ist fast die Hälfte der gesamten Gebäude- und Freifläche. 1 465 ha entfallen auf gewerbliche und öffentliche Nutzungen³⁾.

Als 'versiegelte' Flächen können sowohl die Gebäude- als auch die Verkehrsflächen bezeichnet werden. Die den Gebäuden zugeordneten Freiflä-

3) Hierzu zählen Gebäude und zugeordnete Freiflächen für 'Handel und Wirtschaft', 'Gewerbe und Industrie', 'Öffentliche Zwecke' (Behörden, Krankenhäuser, etc.) sowie 'Mischnutzung'. Zugeordnet werden die einzelnen Flurstücke nach der jeweils dominierenden Nutzung.

chen lassen sich allerdings nicht herausrechnen. Der hier verwendete Begriff 'versiegelte Fläche' entspricht daher nicht ganz der Realität.

Zur o.g. Gebäudefläche von rd. 4 000 ha kommen weitere 2 186 ha Straßen, Wege, Plätze, Bahngelände sowie der Erbenheimer Flugplatz hinzu (s. Abb. auf der Titelseite). Insgesamt ist somit ein Drittel der Stadtgebietsfläche 'versiegelt'. Der Vergleich mit den übrigen hessischen Großstädten des Rhein-Main-Gebietes zeigt einen etwa gleich hohen 'Versiegelungsgrad' in Darmstadt und einen wesentlich größeren Anteil 'versiegelter' Fläche in Frankfurt (48 %) und Offenbach (40 %).

Das Pendant zu den 'versiegelten' Flächen sind die nichtbebauten Flächen. Hierzu zählen die landwirtschaftlich genutzten Gebiete und die 'erholungsrelevanten' Flächen. Zu letzteren werden die Erholungsflächen, Waldgebiete und Gewässer gezählt. Das Verhältnis von 'versiegelter' zu unbebauter Fläche beträgt etwa eins zu zwei.

Für die landwirtschaftliche Produktion wird ein Drittel (6 449 ha) des Stadtgebiets beansprucht (s. Tab.). Pro Einwohner sind dies rein rechnerisch 243 m², die sich vornehmlich im Osten,

Südosten und zu einem geringeren Teil auch im Westen der Stadt befinden. Diese intensiv genutzten Flächen sind weniger für den Naturschutz als für das Stadtklima wichtig. Nach der Bodennutzungserhebung 1995 werden hiervon rd. 5 000 ha von 304 in Wiesbaden ansässigen, rein landwirtschaftlichen Betrieben bearbeitet.

Besondere Bedeutung für das städtische Kleinklima haben die Erholungsflächen. Von den Sportanlagen, Parks und Schrebergärten, die als Erholungsflächen ausgewiesen werden, stehen jedem Einwohner durchschnittlich 45 m² zur Verfügung. Insgesamt sind es 1 197 ha oder 6 % des Stadtgebiets (s. Tab.).

Der Wald hat neben forstwirtschaftlicher Bedeutung Schutz- und Erholungsfunktion für Menschen, Tiere und Pflanzen. Außerdem ist er Frischluftproduzent und Schadstofffilter. 210 m² Wald entfallen in Wiesbaden auf jeden Einwohner. Insgesamt sind es 5 582 ha, also 27 % der Gesamtfläche, die sich vornehmlich im nördlichen Teil der Stadt befinden. Trotz dieses relativ hohen Anteils ist Wiesbaden weniger walddreich als die Städte Darmstadt und Offenbach. Nur Frankfurt hat anteilig weniger baumbestandene Flächen.

Wasserflächen erfüllen eine Vielzahl von Funktionen. Sie dienen der Wasseraufbereitung, werden als Transportweg oder zur Energieerzeugung genutzt und bieten für die Menschen gleichzeitig Sport- und Erholungsmöglichkeiten. In Wiesbaden werden 530 ha (3 %) von Wasserflächen eingenommen. Zum großen Teil gehört dazu der Rhein. Aber auch die ca. 180 km Wiesbadener Bäche.

Entwicklung der Flächennutzung zwischen 1989 und 1996

Nicht nur die aktuelle Nutzung der Flächen ist von Interesse, sondern auch wie sie sich in den letzten Jahren verändert hat. Der frühestmögliche Vergleich nach der gleichen Flächensystematik ist mit der Katasteramtsstatistik vom 1.1.1989 gegeben. Erwartungsgemäß wurde das Stadtgebiet in den letzten sieben Jahren stärker bebaut und die dem Verkehr vorbehaltenen Flächen ausgeweitet. Gleichzeitig wurden aber auch die Erholungs- und die Waldflächen vergrößert. In Anspruch genommen wurden hierfür hauptsächlich Landwirtschaftsflächen.

Die Erholungsfläche hatte mit 211 ha, das sind durchschnittlich 8 m² pro Einwohner, den größten Zuwachs (s. Tab.), wobei es sich in erster Linie um

neu geschaffene Grün- und Sportanlagen handelt.

Die Gebäude- und Freifläche wurde um 156 ha erweitert (s. Tab.). Zum Vergleich: Dies entspricht etwa der Gesamtfläche des Ortsbezirks Mitte (153 ha). Mit 113 ha wurden die gewerblich genutzten Flächen deutlich stärker berücksichtigt als die Flächen für den Wohnungsbau. Auf diese entfiel ein Zuwachs von 'nur' 42 ha.

Auf 45 ha, also auf einer größeren Fläche als für Wohnzwecke geschaffen wurde, wurden weitere Straßen, Wege und Plätze angelegt. Überwiegend handelt es sich dabei um dem Kraftfahrzeugverkehr vorbehaltene Straßen, Wege und Plätze. Umgerechnet auf jedes in Wiesbaden angemeldete Fahrzeug kam durchschnittlich 3 m² Verkehrsfläche neu hinzu.

Analog zur bundesweiten Entwicklung wurde die Waldfläche vergrößert, in Wiesbaden um 65 ha, eine Fläche die der des Ortsbezirks Westend/Bleichstraße entspricht.

'Verbraucht' wurden für diese Umnutzungen in erster Linie Landwirtschaftsflächen. 465 ha, etwas mehr als die Gesamtfläche des Ortsbezirks Medenbach ausmacht, wurden in den

vergangenen sieben Jahren umgewidmet (s. Tab.). Im gleichen Zeitraum verringerte sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe um 21 % auf 304 im Jahr 1995.

Insgesamt wurden seit 1989 950 ha des Stadtgebietes, das sind 4,7 % der Gesamtfläche, umgenutzt. Die Berechnung einer Umwidmungsrate zeigt die Größenordnung auf: Im Durchschnitt wurden pro Tag in den vergangenen sieben Jahren rd. 3700 m² Fläche umgewidmet. Der Verbrauch an Landwirtschaftsflächen betrug im Durchschnitt 1 800 m² pro Tag.

Abschließend ein Vergleich der Nutzungsänderung der letzten sieben Jahre mit der geplanten Änderung im Flächennutzungsplan für die nächsten 15 Jahre: Insgesamt wurde in Wiesbaden seit 1989 eine Fläche neu bebaut, die etwa der Bodenfläche des Ortsbezirks Mitte entspricht. Dabei wurde 2,7 mal mehr Fläche für Gewerbe als für Wohnen umgenutzt. Im derzeit diskutierten Flächennutzungsplan sollen etwa gleich große Flächen für Gewerbe (180 ha) und Wohnen (195 ha) vorgehalten werden. Insgesamt könnte somit bis zum Jahr 2010 mehr als die doppelte Fläche, die in den letzten sieben Jahren für diese Zwecke umgewandelt wurde, bebaut

werden. Erfahrungsgemäß wird jedoch nur ein Teil der im Flächennutzungsplan optional für die Bebauung vorgesehenen Flächen auch tatsächlich umgewidmet.

Stadtgebietsfläche nach Nutzungsarten am 01.01.1989 und 01.01.1996

Nutzungsart	Fläche am 01.01.1989		Fläche am 01.01.1996		Veränderung in	
	ha	%	ha	%	ha	%
Fläche insgesamt	20 385,8	100,0	20 392,6	100,0	x 4)	x 4)
'Versiegelte' Fläche 1)	5 982,7	29,3	6 184,3	30,3	+ 201,6	+3,4
davon						
Gebäude- und Freifläche	3 842,1	18,8	3 998,4	19,6	+ 156,3	+4,1
darunter für						
Wohnzwecke	1 938,8	9,5	1 981,1	9,7	+ 42,3	+2,2
Öffentl. Zwecke u. Gewerbe 2)	1 352,0	6,6	1 464,6	7,2	+ 112,6	+8,3
Verkehrsfläche	2 140,6	10,5	2 185,9	10,7	+ 45,3	+2,1
Unbebaute Fläche	14 403,1	70,7	14 208,3	69,7	- 194,8	-1,4
davon						
Landwirtschaftsfläche	6 913,7	33,9	6 448,6	31,6	- 465,1	-6,7
Waldfläche	5 517,1	27,1	5 582,1	27,4	+ 65,0	+1,2
Erholungsfläche	985,8	4,8	1 197,2	5,9	+ 211,4	+21,4
Wasserfläche	531,3	2,6	530,4	2,6	- 0,9	-0,2
Betriebs- 3) u. sonstige Fläche	455,2	2,2	450,0	2,2	- 5,2	-1,1

1) Gebäude- und zugeordnete Freiflächen sowie Verkehrsflächen. - 2) Gebäude- und zugeordnete Freiflächen für öffentliche Zwecke, Handel und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie, Mischnutzung. - 3) Unbebaute Flächen für Ver- und Entsorgung, Friedhöfe. 4) Veränderung resultiert aus Flächenberichtigungen und Beseitigung von Doppelbuchungen.

Quelle: Katasteramt