

Tagesordnungspunkt 3

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 30. August 2016

*Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan "Erbenheim-Süd" im Ortsbezirk Erbenheim
- Entwurfsbeschluss - Aufhebung des Fluchtlinienplans "Rheinstraße/Ludwigstraße"
Erbenheim 1960/01 HAG*

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde (Anlage 7 zur Vorlage),
 - die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde,
 - die für das Aufhebungsverfahren; Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) "Rheinstraße/ Ludwigstraße" Erbenheim 1960/01 HAG; erforderlichen Verfahrensschritte identisch sind mit denen des Aufstellungsverfahrens und gemeinsam durchgeführt wurden.
- 2 Der Geltungsbereich des am 01.09.2011 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplanentwurfs „Erbenheim-Süd“ wird im Nordwesten im Bereich der Anbindung an den Kreuzberger Ring und im Osten des Geltungsbereiches geändert (Anlage 1 und 2 zur Vorlage).

Der Planbereich wird nun wie folgt begrenzt:
Die nördliche Grenze verläuft entlang der Nordwestseite der Bahnlinie Wiesbaden - Limburg sowie der Nordostseite der Berliner Straße bis zur Straße „Zum Friedhof“. Von hier folgt der Grenzverlauf der Ostseite der Straße „Zum Friedhof“. Im Süden wird der Planbereich durch die Südseite der Gleistrasse zur Clay Kaserne begrenzt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 26 ha.
- 3 Die in der Anlage 8 zur Vorlage formulierten Beschlussvorschläge werden zur Kenntnis genommen.
- 4 Der Entwurf des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ vom 01.07.2016 (Anlage 4 und 5 zur Vorlage) wird beschlossen und ist mit Begründung (Anlage 6 zur Vorlage) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Zusammen mit dem Bebauungsplan Erbenheim-Süd wird der von der Aufhebung betroffene Fluchtlinienplan nach dem Hessischen Aufbaugesetz (HAG) "Rheinstraße/ Ludwigstraße" Erbenheim 1960/01 HAG für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
- 6 Das Eckpunktepapier „Erbenheim-Süd“ (Anlage 9 zur Vorlage) wird zur Kenntnis genommen.

Im Eckpunktepapier wird dargestellt, welche Kosten durch die ITM Objekt XVI. und XV. Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG (Gebietsentwickler) und die Landeshauptstadt Wiesbaden als Trägerin der Planungshoheit (LHW) übernommen werden.

Die Finanzierung der durch die Landeshauptstadt Wiesbaden zu tragenden Kosten ist im Einzelfall im Rahmen des jeweils betroffenen Dezernatsbudgets zu decken. Die Umsetzung der im Einzelnen geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Beschluss Nr. 0051

1. Die Sitzungsvorlage Nr. 16-V-61-0024 betr. Wohnbauflächenentwicklung Bebauungsplan für den Planbereich „Erbenheim-Süd“ ist für den Ortsbeirat Erbenheim grundsätzlich zustimmungsfähig.
2. Wir weisen jedoch erneut und nachdrücklich darauf hin, dass für uns die Erfüllung folgender Bedingungen und Kriterien zwingend erforderlich ist:
 - 2.1. Um die von den Gutachtern prognostizierte verkehrsmäßige Entlastung der Berliner Straße tatsächlich zu erreichen, müssen der Neubau der Brücke über die Bahnstrecke Wiesbaden-Niedernhausen sowie die Errichtung der Erschließungsstraßen abgesichert sein (Verfügbarkeit aller benötigten Grundstücksflächen, aber auch die Finanzierung durch Gebietsentwickler und Stadt) und zeitnah mit der fortschreitenden Entwicklung des Baugebiets realisiert werden.
 - 2.2. Bei der geplanten Anbindung des neuen Baugebiets an die Berliner Straße / nördlicher Knotenpunkt Kreuzberger Ring hat der Ortsbeirat Bedenken gegen den vorgesehenen Umbau des Kreuzungsbereichs einschließlich Realisierung einer Lichtzeichenanlage, da diese Maßnahme zu einer relevanten Zunahme des Straßenverkehrs und des damit verbundenen Lärms führt.

Wir halten es nicht für vertretbar, dass die Prüfung, ob und in welchem Umfang damit konkrete Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen für die Anwohner der Berliner Straße 214 - 231 sowie des Kreuzberger Rings 35 - 45 und 76 entstehen würden, erst in einem dem Bebauungsplan nachgeordneten Verfahren erfolgen soll.

- 2.3. Im südlichen Bereich des Baugebietes war uns zugesagt, dass die Zufahrt für motorisierte Kunden des dort geplanten Vollsortimenters zwar von der Berliner Straße erfolgen sollte, nicht jedoch die Ausfahrt. Diese sollte, um die Berliner Straße möglichst wenig zu belasten, über den neu zu schaffenden Anschluss an die K 634 erfolgen.

2.4. Nicht einverstanden sind wir damit, dass die ursprünglich in Aussicht gestellte und nach unserer Auffassung auch notwendige Renaturierung des Wäschbaches keine prioritäre Stellung einnimmt und deshalb auch keine konkrete Maßnahmenplanung eingeleitet wird. Dass dies nach dem Begründungstext erst mittel- bis langfristig im Rahmen eines gesonderten Plangenehmigungsverfahrens beabsichtigt ist, halten wir für nicht akzeptabel.

2.5. Wir begrüßen es nachdrücklich, dass nach dem uns vorliegenden „Eckpunktepapier“ die notwendige „soziale Infrastruktur“ (Grundschule sowie 1 - 2 Kita's), vorgesehen ist, deren Kosten vom Gebietsentwickler getragen werden.

Beim vorgesehenen „Wohnungsbau“ (mit ca. 450 Wohnungen) erwarten wir, dass der Anteil von mindestens 15 % an öffentlich geförderten Wohnungen mit Mietpreisbindung auch tatsächlich geschaffen wird.

3. Der Ortsbeirat Erbenheim behält sich vor, seine Stellungnahme - nach vollständiger Kenntnis der aktualisierten Stellungnahme aller Träger öffentlicher Belange sowie dem Ergebnis der Offenlage - zu modifizieren.

Verteiler:

Dez IV z.w.V.
Amt 61

1005 z.d.A.

Reinsch
Ortsvorsteher