

Zusammenstellung der Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ im Ortsbezirk Mitte

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere zu berücksichtigen, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung, und Aufhebung.

Das Abwägungsgebot ist die für die Planungen spezifische Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, die den vielschichtigen Interessen-geflechten Rechnung tragen soll, die bei der Planung regelmäßig betroffen sind. Ziel des Abwägungsgebots ist es, dass das Produkt der Abwägung - die planerischen Festsetzungen als Abwägungsergebnis - der insgesamt gegebenen Sachlage gerecht wird.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurde eine Stellungnahme zum Bebauungsplan nach der Bürgerversammlung vorgebracht.

1. 3

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- | | | |
|-----|--|----|
| 1. | ELW..... | 22 |
| 2. | 80.23 | 23 |
| 3. | 36 | 24 |
| 4. | 37 | 46 |
| 5. | Regierungspräsidium Darmstadt..... | 47 |
| 6. | 63 | 50 |
| 7. | Untere Denkmalbehörde | 53 |
| 8. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr..... | 56 |
| 9. | IHK | 56 |
| 10. | Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH)..... | 58 |
| 11. | ESWE Lokaler Nahverkehr | 58 |
| 12. | ESWE Versorgung | 58 |

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurde eine Stellungnahme zum Bebauungsplan nach der Bürgerversammlung vorgebracht.

1.	60
2.	67

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. ELW.....	113
2. 36	113
3. Deutsche TELEKOM	123
4. IHK	126
5. Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH).....	127
6. ESWE Verkehr	127
7. ESWE Versorgung	128
8. Regierungspräsidium Darmstadt.....	129
9. 37	131
10. Stadtverordnetenversammlung	133

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------	---	--------------------	------------	------------------------------

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB				
1	<p><u>1. Allgemeine Vorbemerkung</u> Die hier vorgeschlagene Veränderung des Bebauungsplans soll eine durchgreifende Umgestaltung des Quartiers zwischen Moritzstr. / Albrechtstr. / Oranienstraße. / Gerichtsstr. durch einen Investor ermöglichen, deren Voraussetzungen nicht hinreichend geprüft wurden und deren Folgen negative Auswirkungen für das genannte Viertel und die denkmalgeschützte Bausubstanz erwarten lassen. Voraussetzung für die Realisierung dieser Pläne ist die hier vorgeschlagene Veränderung des Bebauungsplans, die daher nicht ohne vorherige Ausräumung der im Verfahren vorgetragenen Bedenken erfolgen darf. Da sich die Veränderung des Bebauungsplans ausdrücklich auf dieses konkrete Vorhaben bezieht, ist zunächst sorgfältig zu prüfen, ob diesem unter Abwägung aller berechtigten Interessen, insbesondere derjenigen des Denkmalschutzes und der Stadt- und Quartiersentwicklung, zugestimmt werden kann.</p> <p><u>2. Die Nutzungsänderung des ehem. Gerichtsgebäudes (Fläche „D 1“ im Plan vom 03.11.2015) von einer öffentlich-kulturellen Nutzung zum Wohngebäude (Eintrag „WB“) ist abzulehnen.</u></p> <p>Begründung: Die Eignung dieses historischen, als Kulturdenkmal eingetragenen Gebäudes für die Umnutzung als Wohngebäude wird von qualifizierter Stelle mit guten Argumenten</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Folgen der Planung noch nicht abschließend geprüft und mit den betroffenen Ämtern abgestimmt ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Umnutzung des ehemaligen Gerichtsgebäudes zu Wohnungen für nicht denkmal- und sachgerecht gehalten wird, dass die Überschreitung der Baulinie durch Balkone für unan-</p>	<p>Die betroffene Öffentlichkeit wurde bewusst frühzeitig an der Planung beteiligt, um deren Anregungen und Bedenken zeitnah aufnehmen und bewerten zu können.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Planvorstellung lagen dementsprechend noch nicht alle notwendigen Gutachten vor. Auch die Abstimmungen mit den einzelnen Behörden und Ämtern waren noch nicht abgeschlossen. Dies wird im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Das Plangebiet wird als Besonderes Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>bestritten. Der unabhängige Gestaltungsbeirat der LH Wiesbaden, in dem u.a. auch die Landeskonservatorin von Sachsen-Anhalt sowie mehrere namhafte Fachleute mitwirken, hat sich am 30.09. geschlossen und eindeutig gegen die Umnutzung dieses Gebäudes als Wohnungen ausgesprochen, da diese nicht denkmal- und sachgerecht sei. Dieser Bewertung hat sich der vormalige Landeskonservator Hessens, Prof. Dr. Gerd Weiss, in einer öffentlichen Veranstaltung wenig später angeschlossen. Diese Einschätzung ist bisher nicht sachlich beantwortet oder gar widerlegt worden. Außerdem ist zu befürchten, dass die nicht denkmalgerechte Umnutzung und Umgestaltung dieses bedeutenden Kulturdenkmals negative Auswirkungen auf die von der LH Wiesbaden zugleich betriebene Bewerbung um eine Eintragung in die Unesco-Weltkulturerbeliste haben wird. Leider liegt das Protokoll der genannten Sitzung bis heute nicht vor, so dass die dort genannten Argumente noch nicht schriftlich belegt werden können.</p> <p>Hierbei muss m.E. eine ergebnisoffene Güterabwägung stattfinden, die auch die Öffentlichkeit hinreichend mit einbezieht, da sich ca. 6.000 MitbürgerInnen inzwischen per Unterschrift unter eine Petition gegen die hier geplante Umnutzung gewandt haben. Da es sich um eine Zahl handelt, die durchaus geeignet wäre, einen Bürgerentscheid zu beantragen, können deren Anliegen nicht stillschweigend übergangen werden.</p>	<p>gemessen gehalten wird und dass die denkmalgeschützte Gefängnismauer nicht überplant werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind (Auszug aus der Baunutzungsverordnung).</p> <p>Danach sind im Plangebiet neben Wohnungen auch Gewerbebetriebe und sonstige Anlagen wie sie der Bebauungsplan unter der Ziffer A 1.1.1 zulässt, zwingend anzusiedeln, damit der Gebietscharakter dem eines Besonderen Wohngebiets entspricht.</p> <p>Der Planungsprozess, welche Nutzung an welchem Ort zugelassen werden kann, wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Die Überschreitung der Baulinie durch Balkone erfolgt nur in dem Maß, wie es das Landesamt für Denkmalpflege zulässt.</p> <p>Die Größe und Lage von Balkonen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die vollständige Nutzung des ehemaligen Gerichtsgebäudes ausschließlich zu Wohnzwecken ist nicht vorgesehen.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Es liegt bisher keine Untersuchung vor, die die bauliche Eignung des Gebäudes für die hier vorgeschlagene Umnutzung und deren denkmalgerechte Realisierbarkeit belegt. Sie ist aber im Hinblick auf die oben benannten fachlichen Einwände und die Kritik in der Öffentlichkeit dringend zu fordern.</p> <p>Problematisch erscheinen insbesondere Festlegungen wie Textliche Festsetzungen, S. 3</p> <p><i>„4.1.1 Die festgesetzte Baulinie darf zum Innenhof durch Balkone überschritten werden, sofern diese nicht tiefer als 3,00 in und ein Drittel der Fassadenbreite nicht überschreiten.“</i></p> <p>Da der geplante Eigentumsübergang an den Investor Nassauische Heimstätten (von dem hier niemals die Rede ist?) diese Nutzung aber offensichtlich zwingend voraussetzt, sind die geforderten Darlegungen vor einer Veränderung des Rechtsstatus zu erbringen.</p> <p><u>3. Geplante Bebauung des Grundstücksteils Ecke Albrechtstr. / Oranienstraße. (Fläche gekennzeichnet durch Eintragung GH 139.4) auf Dokument: 114660 2015-11-03. vorentwurf plan</u></p> <p>Die Darlegungen des Nutzers Hochschule Fresenius, der Nassauischen Heimstätten und der von ihnen beauftragten Planungsbüros in der Sitzung des Gestaltungsbeirats vom 30.09.2015 haben gezeigt, dass eine Bebauung dieses Eckgrundstücks nur im</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die denkmalgeschützte Gefängnismauer nicht überplant werden soll, wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Überplanung der denkmalgeschützten Gefängnismauer erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Nur mit deren Zustimmung ist eine Überplanung zulässig. Das Landesamt für Denkmalpflege hat zwischenzeitlich seine Zustimmung erteilt.</p> <p>Die Überplanung der denkmalgeschützten Mauer, die Auseinandersetzung mit der Geschichte sowie deren Neuinterpretation wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Zusammenhang der anderen, in diesem Verfahren bisher nicht behandelten Teile der Flur 66 erfolgen kann, wird und soll.</p> <p>Die hierfür vorgeschlagene Lösung unter weitgehendem Abriss der hier befindlichen, denkmalgeschützten Umfriedungsmauer sowie die städtebauliche und gestalterische Lösung für den gesamten Komplex wurde vom Gestaltungsbeirat mit guten Gründen als bisher nicht zustimmungsfähig bezeichnet. Da die genannten Flurstücke im Zusammenhang bebaut werden sollen, kann die Zustimmung zu einer Veränderung auf dem genannten Teilgrundstück erst dann erteilt werden, wenn für die geplante Gesamtanlage eine städtebaulich, ästhetisch und denkmalpflegerisch überzeugende Lösung vorgelegt werden konnte.</p> <p><u>4. Einzelne Aussagen im Text „Begründung zum Vorentwurf“ vom 05.11.2015, Grundlage: Datei 114662_2015-11-05_vorentwurf_begründung</u></p> <p>S. 5, „1. Planungsziele und Planungszwecke“ Der Text stellt eine inhaltliche Verbindung zwischen dem Vorhaben der Hochschule Fresenius und der Umnutzung des Alten Gerichts her. <i>„Für den Gerichtsaltbau an der Gerichtsstraße sind ca. 61 Wohnungen mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen vorgesehen.“</i> Der zwingende Zusammenhang dieser beiden Maßnahmen ist nicht dargelegt. Die HSF hat sich dagegen auf Nachfrage in der Sitzung des Gestaltungsbeirats vom 30.09.2015 dahingehend geäußert,</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Vorhaben „Südlich der Gerichtsstraße“ und „Hochschule Moritzstraße“ getrennt zu betrachten sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die beiden Bauleitplanverfahren werden getrennt voneinander durchgeführt und können auch unabhängig voneinander realisiert werden.</p> <p>Dennoch ist es erforderlich, beide Planungen aufeinander abzustimmen, damit in der Umsetzungsphase Reibungsverluste minimiert werden können.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Fassaden-, Dach-, Höhen- und Innenhofgestaltung, aber auch der Vergleich mit dem Vorgängerbebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels - Südlich der Gerichtsstraße“, der das Gesamtquartier überplant hat.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>dass sie ihren Projektanteil auch verwirklichen will, falls der stark kritisierte Umbau des alten Gerichts nicht zustande kommt. Daher sind beide Vorhaben getrennt zu betrachten.</p> <p><i>S. 6: „Aus diesem Grund wurde zu Beginn der Einzelplanung ein gestalterisches Gesamtkonzept entwickelt, das die Belange der Denkmalpflege in Bezug auf die Dachlandschaft, die Traufhöhen und die Fassadengliederung berücksichtigt. [...] Im Zuge der Planung hat sich herausgestellt, dass sich der Erhalt der denkmalgeschützten ehemaligen Gefängnismauer nicht in die Planung integrieren lässt. Um den notwendigen Bezug herzustellen, wird sich die Planung gestalterisch mit der Historie auseinandersetzen.“</i></p> <p>Das Konzept sollte offengelegt und zur Diskussion gestellt werden. Es ist zu prüfen, ob sich bei angemessener Planung die Erhaltung der Gefängnismauer und die Neubebauung sinnvoll verbinden lassen. Alternativen sind vorzulegen.</p> <p><i>S. 6: „Bebauungspläne der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen.“</i></p> <p>Ob ein beschleunigtes Verfahren Anwendung finden kann, sollte auch vom Grad des öffentlichen Interesses abhängig gemacht werden. Daher ist ein solches Verfahren hier nicht angemessen.</p>	<p>s. o.</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für nicht angemessen gehalten wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>s. o.</p> <p>Gegenüber einem Bebauungsplan nach § 8 BauGB ermöglicht das Verfahren nach § 13 a BauGB u. a. das Absehen auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2</p>	<p>s. o.</p> <p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>S. 6: Mit dem neuen Bauleitplanverfahren wird die Entwicklung des Gesamtquartiers auf zwei Vorhabenträger verteilt. Auf der größeren Teilfläche, die sich zur Gerichts- und Oranienstraße orientiert, ist allgemeines und studentisches Wohnen sowie untergeordnetes Gewerbe vorgesehen. Auf der Teilfläche 2 entlang der Albrecht- und Moritzstraße ist eine Hochschule geplant. Dieser Bauleitplan bezieht sich auf den südöstlichen Teilbereich, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hochschule Moritzstraße“.</i></p> <p>Wie oben dargelegt, ist die getrennte Diskussion der beiden Teilbereiche nicht sachgemäß. Dagegen wäre eine Trennung der beiden Teilbereiche „Altes Gericht“ und „Neubau Hochschule und Studentisches Wohnen“ sinnvoll und könnte eine Verzögerung, die durch die unterschiedliche Bewertung beider Vorhaben entstehen dürfte, verhindern. Es ist daher zu fordern, dass das gesamte Gebiet im Zusammenhang behandelt oder das Gebäude „Altes Gericht“ aus dem Verfahren zunächst herausgenommen wird, bis diesbezügliche offene Fragen geklärt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme, das gesamte Gebiet im Zusammenhang zu behandeln oder das Gebäude „Altes Gericht“ aus dem Verfahren herauszunehmen, wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Abs. 4 BauGB und den Verzicht auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsflächenbilanzierung. Die oben genannten Punkte sind Kann-Regelungen.</p> <p>In dem Bebauungsplan wurde dennoch die frühzeitige Beteiligung durchgeführt, da der Landeshauptstadt Wiesbaden die Bedeutung des Vorhabens bewusst ist. Es wurde auch eine Einzelprüfung mit Umweltbericht erarbeitet. Es wurde zwar keine Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung erarbeitet; es wurde aber eine Gegenüberstellung mit dem Vorgängerbebauungsplan vorgenommen. Danach konnte eine Verbesserung der Grünbilanz erreicht werden.</p> <p>Das Gebiet im Zusammenhang zu behandeln ist planungsrechtlich nicht möglich, da sich die Vorhabenträger nur verpflichtet haben, jeweils ihren Teilbereich umzusetzen.</p> <p>Die Umsetzung ist unabhängig vom anderen möglich.</p> <p>Zum besseren Verständnis beinhaltet die Begründung zu beiden Bebauungspläne, dort, wo es erforderlich ist, eine gesamtheitliche Betrachtung.</p> <p>Eine Herauslösung des Gebäudes „Altes Gericht“ aus dem Bebauungsplan wird für nicht sinnvoll erachtet, da die Zuordnung notwendiger Stellplätze nur von der Südseite erfolgen kann. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht die Vielzahl der zugelassenen Nutzungen eine denkmalgerechte Lösung.</p>	<p>keine</p>

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>S. 7: Machbarkeitsstudie</u> „Vom Büro Kissler + Effgen Architekten wurde mit Datum vom 03.06.2015 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, in der die Umsetzung der geplanten Maßnahmen (Hochschule und Wohnen) im Plangebiet untersucht wurden. Zum einen wurde geprüft, ob die denkmalgeschützten Gebäude zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. [...] Die Studie soll den notwendigen Abstimmungsbedarf mit der Stadt Wiesbaden, den potentiellen Nutzern und weiteren Beteiligten im Rahmen des Prozesses zur Schaffung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne ermitteln und Lösungen vorbereiten.“</p> <p>Die Studie ist der Öffentlichkeit vorzulegen und zur Diskussion zu stellen, bevor „[...] die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in zwei inhaltlich aufeinander abgestimmte Vorhaben- und Erschließungspläne (Bebauungspläne) zur Sicherstellung des Bau- und Planungsrechts zu übernehmen“ sind.</p> <p>Baufeld 2 - Altes Gericht-Wohnnutzung</p> <p><i>„Mögliche Bruttogeschossfläche oberirdisch: ca. 8.439 m² (drei Vollgeschosse + Dachgeschoss), [...] Ca. 54 Wohneinheiten, Wohnfläche + Nutzfläche ca. 5.219 m², davon gewerbliche Nutzung ca. 350 m² (z. B. alter Gerichtssaal),“</i></p> <p>Es ist nicht einleuchtend, wie und warum eine gewerbliche Nutzung für den denkmalgeschützten Gerichtssaal gefunden werden</p>	<p>Die Stellungnahme, die Machbarkeitsstudie der Öffentlichkeit vorzulegen und zur Diskussion zu stellen und das Verfahren erst nach Abstimmung fortzuführen, wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme, warum eine gewerbliche Nutzung für den denkmalgeschützten Gerichtssaal bzw. der Ausbau des Dachge-</p>	<p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat u. a. auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie entschieden, dass für den Baublock zwischen Oranien-, Gerichts-, Moritz- und Albrechtstraße zwei Bebauungspläne erarbeitet werden sollen.</p> <p>Die Inhalte dieser Bebauungspläne werden den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.</p> <p>Unabhängig davon ist nicht vorgesehen, das gesamte ehemalige Gerichtsgebäude zu Wohnzwecken umzunutzen. Wesentliche Teilbereiche sollen anderen Nutzungen zugeführt werden.</p> <p>Die Festlegung, welche Nutzung für den Gerichtssaal vorgesehen ist und in welcher Form der Dachstuhl bei einer Umnutzung zu Wohnzwe-</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>soll. Der Ausbau des Dachgeschosses erscheint aus Gründen der notwendigen Veränderung der Dachgestaltung (Fenster) nicht denkmalgerecht.</p> <p><u>S. 7f: Stellplätze</u> <i>„Baulich unabhängige Errichtung möglich, Nachweis der notwendigen Stellplätze nur über Verbindung mit Baufeld 3 möglich, Brandschutzkonzept und Abstimmung Denkmalpflege erforderlich“</i></p> <p>Die oben getroffene Aussage bestätigt, dass keine zwingende Verbindung zwischen den Projektteilen Hochschule und Altes Gericht besteht, soweit die wegen der Stellplätze notwendige Verbindung vorgesehen wird.</p> <p><i>S. 8 „Von den insgesamt ca. 65 Stellplätzen müssen 34 dem Wohnen „Altes Gericht“ zugeordnet werden,“</i></p> <p>Es ist darzulegen, wie bei einem Baukomplex, bestehend aus 100 Wohnheimplätzen, 54 Wohnungen und ca. 1000 Studierenden eine Parkraumbereitstellung von lediglich 30 Plätzen für die Hochschule genügen soll, zumal die bisher auf dem Grundstück genutzten „wilden“ Parkmöglichkeiten während und nach dem Bau entfallen. Vergl. hierzu auch S. 14: <i>„Innerhalb des Gesamtquartiers der südlichen Stadterweiterung besteht aufgrund der bestehenden Bebauung mit fehlenden Tiefgaragenplätzen für Kraftfahrzeuge ein erhöhter Stellplatzbedarf.“</i></p> <p>Hiervon abweichend S. 16: <i>„Um sicherzu-</i></p>	<p>schosses zu Wohnzwecken nicht denkmalgerecht ist, wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme, die unterschiedlichen Angaben zu den Stellplatzzahlen zu erläutern, wird berücksichtigt.</p>	<p>cken umgebaut wird, erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden beide Vorhaben planerisch detailliert ausgearbeitet. Danach werden in der Tiefgarage der Hochschule Fresenius 89 Stellplätze angeordnet und auf dem Grundstück des Bebauungsplangebiets „Südlich der Gerichtsstraße“ bis zu 98 Stellplätze, davon maximal 89 in der Tiefgarage.</p>	<p>Begründung Die Stellplatzzahlen werden der aktuellen Planung angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>stellen, dass die auf 77 Pkw ausgelegte Tiefgarage nicht von der stark-vom Individual- und Fußgängerverkehr frequentierten Oranienstraße angefahren werden kann, [...]“</i></p> <p>und</p> <p><i>S. 6: „Die benötigten 166 Stellplätze (77 Stellplätze für Wohnen/Gewerbe und 89 Stellplätze für die Hochschule)...“</i></p> <p>Welche Zahlenangabe ist richtig? Ohne Auflösung dieser Widersprüche kann eine Zustimmung nicht erfolgen.</p> <p><i>S. 9: „Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf Bestand mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt. [...] Die Festsetzung eines Besonderen Wohngebiets kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden entwickelt werden, da dieser den Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ darstellt.“</i></p> <p>Die Umnutzung des Planungsbereichs für Wohnzwecke stellt somit eine grundsätzliche Veränderung dar, für die das beschleunigte Verfahren nicht angemessen erscheint, insbesondere dann, wenn es evtl. verkürzte oder verringerte Möglichkeiten der öffentlichen Mitsprache beinhalten sollte. Es ist darzulegen, inwieweit die Einbeziehung der Öffentlichkeit dem manifesten öffentli-</p>	<p>Die Stellungnahme, dass sich die Festsetzung eines besonderen Wohngebiets nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für unangemessen gehalten wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Gründe, warum die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ in ein besonderes Wohngebiet umgewandelt werden soll, werden im Bebauungsplan ausführlich beschrieben.</p> <p>Bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB liefert der Bebauungsplan die Begründung für die Berichtigung des Flächennutzungsplans.</p> <p>(siehe auch oben, Seite 3)</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>chen Interesse entsprechend gehandhabt werden soll. Hierbei ist zu erwägen, ob eine öffentliche kulturelle Nutzung nicht geeigneter für das Alte Gerichtsgebäude ist, worauf die oben zitierten Experten bereits hingewiesen haben. Eine entsprechende Baurechtsänderung sollte somit beide Optionen erlauben und die laufende Diskussion nicht präjudizieren.</p> <p><i>S. 9f. „Nach § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. [...] Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden wird nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berichtigt. Der zu berichtigende Bereich wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplan als Besonderes Wohngebiet dargestellt.“</i></p> <p>Es wird bestritten, dass die städtebauliche Entwicklung durch die hier genannte Veränderung nicht beeinträchtigt wird, da die ungeeignete Umnutzung mit damit im Zusam-</p>			

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>menhang stehenden Umbau eines Kulturdenkmals nicht ohne Auswirkung auf diesen Gegenstand sein dürfte. Daher ist das beschleunigte Verfahren hier nicht in Anwendung zu bringen.</p> <p><u>S. 11, 3.3 Heilquellenschutzgebiet/Baugrunduntersuchung</u> <i>„Die aufgeführten Planungen mit einem Untergeschoss (OK Bodenplatte bei ca. 115 m ü. NN) erscheinen aus hydrogeologischer Sicht machbar. Da neben der hydrogeologischen Einschätzung auch noch andere Einschränkungen zu berücksichtigen sind, können Ergänzungen der derzeitigen Festsetzungen notwendig werden. Das Ergebnis steht noch aus.“</i></p> <p>Erfahrungen in Wiesbaden wie die gescheiterte Geothermiebohrung an der Friedrich-Ebert-Allee mit katastrophalen Folgen haben gezeigt, dass hier jedes unnötige Risiko zu vermeiden ist. Die obige Formulierung kann nicht als eine solche Versicherung verstanden werden. Daher ist die Berücksichtigung der Ergebnisse einer eingehenden Prüfung zu fordern und abzuwarten. (vergleiche auch S. 10: <i>„Weiter muss das in der Zwischenzeit bekannte Vorkommen von artesisch gespanntem Grundwasser beachtet werden (Reisingeranlagen, Finanzministerium)“</i>).</p> <p><u>A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, 1 Art der baulichen Nutzung</u></p>	<p>Die Stellungnahme zur Berücksichtigung des Heilquellenschutzgebiets, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom Umweltamt bestätigt, dass an der Planung im Bebauungsplan festgehalten werden kann.</p> <p>Vom Umweltamt wurde darüber hinaus darauf hingewiesen, dass weitergehende Anforderungen an die Planung gelten können, sofern sie in dem erforderlichen eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren festgelegt werden. Dort sind die neuen Erkenntnisse aus dem Vorkommen artesisch gespannten Grundwassers zu berücksichtigen. Eine Abstimmung der neuen Planung mit dem Umweltamt/Untere Wasserbehörde ist erforderlich.</p>	<p>keine</p>

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>S. 12: „Der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht“ festgesetzte Bereich wird aufgegeben, da diese Nutzung auf dem Areal entbehrlich geworden ist.“</i></p> <p>Die Veränderung der Zweckbestimmung ist nur dann akzeptabel, wenn sie auch weiterhin eine Nutzung für Gemeinbedarf zulässt, da die Wohnungsnutzung für das Gerichtsgebäude noch nicht genehmigt oder gesichert ist. Eine zwingende Vorfestlegung durch Baurecht entspricht nicht dem Stand der öffentlichen Diskussion und auch nicht der Erfahrung, wie die sehr schnell veränderte Nutzungsplanung von Grundstücken wie z.B. Wilhelmstr. 1 belegt. Daher muss eine Veränderung, falls sie erfolgt, einen möglichst großen Spielraum verschiedener Nutzungen zulassen, damit bei einem Scheitern des jetzigen Vorhabens der Plan nicht erneut geändert werden muss.</p> <p><i>S. 13: „Die Grundflächenzahl von bisher 0,6 wird auf 0,81 erhöht. [...] Diese erhöhten Anforderungen an die Stadtgestalt machen ein Anheben der Grundflächenzahl erforderlich.“</i></p> <p>Die Diskussion im Gestaltungsbeirat am 30.09.2015 hat gezeigt, dass die Erhöhung der GFZ keineswegs den Anforderungen an die Stadtgestalt entspricht, wenn diese dann nicht entsprechend sensibel planerisch umgesetzt wird. Das ist bei den bisher vorliegenden Plänen nach einhelliger Meinung</p>	<p>Die Stellungnahme, dass auch weiterhin eine Nutzung für den Gemeinbedarf möglich sein muss, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Erhöhung der GFZ nicht den Anforderungen an die Stadtgestalt entspricht, wenn diese nicht entsprechend sensibel planerisch umgesetzt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Bei den zugelassenen Nutzungen innerhalb des Besonderen Wohngebietes sind u. a. auch Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig.</p> <p>Die Planung wurde zwischenzeitlich weiterentwickelt. Aus der Gegenüberstellung der Gestaltungspläne „vorher - nachher“ wird deutlich, dass sich durch die Planung eine Verbesserung ergibt.</p>	<p>keine</p> <p>Begründung In die Begründung werden die Veränderungen, die durch die Planung ausgelöst werden, in der Gegenüberstellung der Gestal-</p>

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>des Gestaltungsbeirates nicht der Fall. Hier ist zunächst durch eine Überarbeitung der bisherigen Planung und erneuter öffentlicher Diskussion derselben (Gestaltungsbeirat) nachzuweisen, dass die Erhöhung der GFZ tatsächlich stadtbild- und denkmalverträglich umgesetzt werden kann. Ansonsten ist diese zu versagen. Ein planungsrechtlicher Freibrief für eine später evtl. verbesserte Entwurfsplanung darf hierbei nicht erteilt werden.</p> <p><u>S. 15: 3.2 Baulinien</u> <i>„An der Albrechtstraße orientiert sich die Lage der Baulinie an der Flucht der östlich und westlich anschließenden Baublöcke. [...] Um Balkone zum Innenhof zu ermöglichen, deren Lage und Größe derzeit noch nicht angegeben werden können, wird geregelt, dass die Baulinie überschritten werden darf. Näheres wird im Vorhaben-- und Erschließungsplan geregelt.“</i></p> <p>In Analogie zu dem oben ausgeführten können solche Pauschalgenehmigungen nicht erteilt werden, solange die Stadt- und Denkmalverträglichkeit der vorgelegten Gesamtplanung nicht gesichert ist. Dies gilt auch und insbesondere für den durch die Baulinien anscheinend ermöglichten Abriss der denkmalgeschützten Gefängnismauer.</p> <p><u>S. 16: B. Gestaltung der baulichen Anlagen, 1.1 Dächer</u> <i>„Damit sich die Neubauten gestalterisch deutlich von den denkmalgeschützten Ge-</i></p>	<p>Die Stellungnahme, dass Überschreitungen der Baulinie durch Balkone oder der Abbruch der ehemaligen Gefängnismauer ohne Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege nicht zugelassen werden dürfen, wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Dachform und zur besseren Ausnutzbarkeit von Flachdä-</p>	<p>Alle baulichen Maßnahmen innerhalb der Plangebiets erfolgen in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Eine Erhöhung der Nutzfläche ist mit der Zulassung von Staffelgeschossen nicht verbunden, da</p>	<p>tungspläne „vorher - nachher“ aufgezeigt.</p> <p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>bäuden mit ihren steilen Dächern absetzen, werden nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zugelassen."</i></p> <p>Ist das eine Auflage des Denkmalschutzes, Teil einer gültigen Satzung oder eine willkürliche Selbstbindung, die z. B. de facto zur Erhöhung der Nutzflächen in den obersten Geschossen beiträgt?</p> <p><u>S. 17f: 1.2 Kulturdenkmäler</u> <i>„Sowohl das ehemalige Gerichtsgebäude als auch das Beamtenwohnhaus werden in die Gesamtkonzeption integriert. Die ehemalige Gefängnismauer wird jedoch aufgegeben, da sie ihre „Schutzfunktion“ nicht mehr ausübt. Stattdessen soll der Baublock im Sinne des orthogonalen Stadtgrundrisses mit einer Blockrandbebauung geschlossen werden. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Überplanung der Gefängnismauer unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die Neubauplanung die historische Bedeutung des Geländes angemessen thematisiert."</i></p> <p>Der Vorbehalt des LfD war im bisher vorliegenden Planungsstand noch nicht ausreichend umgesetzt. Dies ist vor einer Genehmigung des Abrisses auch der Öffentlichkeit hinreichend darzulegen.</p> <p><u>S. 19 IV AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPANS. Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen</u> <i>„Das Plangebiet befindet sich im Eigentum</i></p>	<p>chern, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass alle Planungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nach Bebauungsplan auch Nichtvollgeschosse bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen sind.</p> <p>Die Dachform ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Alle Planungen werden intensiv mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>des Vorhabenträgers.“</i></p> <p>Vorhabenträger ist und bleibt somit das Land Hessen, d. h. es findet kein Eigentumsübergang statt? Ist somit weder die HSF noch die NE Vorhabenträger? Sind diese keine eigenen Rechtspersonen?</p> <p><i>„Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen</i></p> <p><i>Durch städtebaulichen Vorvertrag zur Übernahme von Kosten und Aufwendungen erreicht die Landeshauptstadt Wiesbaden eine vollständige Kostendeckung.“</i></p> <p>Diese Aussage stimmt nicht mit früheren Mitteilungen überein, dass die Stadt Wiesbaden den Bau der Tiefgarage bezuschusst. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p><i>3. Aussagen zum Investitionsvolumen Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Realisierung der Hochschule fallen ca. _____ Millionen € an. "</i></p> <p>Die fehlende Zahl ist nachzutragen. Außerdem werden die Kosten der Wohnbau-Umgestaltung des Alten Gerichtes nicht genannt. Diese sind zu ergänzen.</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht" 4. 1.1 Vorhanden: Flächen für den Gemeinbedarf 5.281 m²; 4.1.2 Geplant Besonderes Wohngebiet 5.281 m²</p>	<p>Die Stellungnahme zum Vorhabenträger wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Stadt Wiesbaden den Bau der Tiefgarage bezuschusst, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass das Investitionsvolumen noch zu ergänzen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Als Vorhabenträger hat sich die Nassauische Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH verpflichtet, die Maßnahme durchzuführen.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat einen Zuschuss für die Tiefgarage der Hochschule Fresenius zugesagt.</p> <p>Das Investitionsvolumen wird ergänzt.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>Begründung Das Investitionsvolumen wird ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Die im Plan getätigte Aussage - vollständige Umwandlung des Alten Gerichtes in Wohnungen - stimmt nicht mit der obigen Aussage einer Mischnutzung überein und ist zu präzisieren. Sollte diese Festlegung auch eine vollständige Nutzung für kulturelle Zwecke (Gemeinbedarf) zulassen, so ist dies ausdrücklich zu erläutern im Hinblick auf folgende Aussage:</p> <p><i>S. 13: II. A. 1.1 Besonderes Wohngebiet Im Besonderen Wohngebiet werden Wohnungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Büros, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Räume für freie Berufe zugelassen.</i></p> <p><i>Begründung: Mit dieser Festsetzung soll vor Allem die Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden, da Wohnen wesentlich zur Belebung des Stadtteils, insbesondere in den Abendstunden, beiträgt. Die sonstigen Nutzungen sollen flächenmäßig untergeordnet bleiben."</i></p> <p><u>S. 21, 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</u> <i>„Die leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude werden saniert und zu Wohnzwecken mit untergeordnetem Gewerbe umgebaut. Das leerstehende Verwaltungsgebäude an der Moritzstraße wird abgebrochen. Auf den unbebauten Flächen werden eine Hochschule sowie studentische Wohnungen errichtet. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage angeordnet. Die</i></p>	<p>Die Stellungnahme, das Nutzungsspektrum im Besonderen Wohngebiet aufzuschlüsseln, wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>In der Planung wird die Fläche, die zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden soll, konkretisiert. Für alle anderen Nutzungen werden keine verbindlichen Flächengrößen festgeschrieben, um die Flexibilität bei Nutzungsänderungen nicht zu stark einzuschränken.</p> <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>Begründung Die Begründung wird aktualisiert.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>geplante Dichte orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Die geplante Nutzungen fügen sich in die Gemengelage der umgebenden Bebauung ein."</i></p> <p>Es wird bezweifelt, dass für die große Anzahl neuer (studentischer) Besucher, Anwohner und Nutzer die „notwendigen“ Stellplätze in dieser Planung bereits vorgesehen sind. Die Verbindung von Hochschulnutzung, studentischem Wohnen und (vermutlich eher hochpreisigem) Wohnen mit den offensichtlich geplanten Balkonen zum gemeinsamen Innenhof, zunehmendem Parkplatzsuchverkehr, erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder usw. erscheint im Hinblick auf die hierdurch erzeugte „Gemengelage“, anders als hier dargestellt, keineswegs unproblematisch. Vielmehr ist mit Konflikten wegen Ruhezeiten, Abfallbeseitigung (Container im Hof?), erwünschtem Sichtschutz, insbesondere der neuanzubringende Balkone und deren denkmalgerechter Gestaltung usw. zu rechnen.</p> <p><i>„2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen Die geplanten Nutzungen haben keine Auswirkungen.“</i></p> <p>Die Aussage ist unrichtig, da gerade der Einbau von Wohnung in das Alte Gericht zu einer irreversiblen Änderung von dessen denkmalgeschützter Innengestaltung, sowie ggf. auch der äußeren Erscheinung und vor allem der öffentlichen Zugänglichkeit des Gebäudes führen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Gemengelage zu Konfliktsituationen führen kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. o.</p>	<p>Die Planung der beiden Bauvorhaben wurde untereinander abgestimmt. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch die Planung minimiert. Parksuchverkehr wird es im Hof nicht geben.</p> <p>Alle notwendigen Stellplätze (Pkw und Fahrräder) sind bei der Baueingabe nachzuweisen.</p> <p>s. o.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>S. 22: „ 2. 5: Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</i></p> <p><i>Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung oder Sensibilität auf.“</i></p> <p>Die Behauptung, das Gebiet weise keine besondere Sensibilität in Hinsicht auf das kulturelle Erbe auf, ist unrichtig und steht im Widerspruch zu S. 6:</p> <p><i>„Das Plangebiet liegt in der denkmalgeschützten Gesamtanlage VIII – südliche Süderweiterung der Landeshauptstadt Wiesbaden. Innerhalb des Gesamtquartiers befinden sich drei in die Denkmalliste eingetragene Kulturdenkmäler.“</i></p> <p><i>S. 23: „Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde.“</i></p> <p>Inwieweit wurde die Untere Denkmalschutzbehörde in die Planungen mit einbezogen? Liegt ein Gutachten zur Denkmalverträglichkeit des geplanten Wohnungsumbaus vor? Hier ist dringend eine Offenlegung und öffentliche Erörterung und Diskussion erforderlich, bevor der Veränderung zugestimmt werden kann. Hierzu müssen auch die MitarbeiterInnen der beiden genannten Behörden zu konkreten Nachfragen</p>	s. o.	s. o.	keine

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>der BürgerInnen Stellung nehmen, die hier gemachte pauschale Aussage genügt nicht.</p> <p><i>1.2 Städtebauliches Planungsziel:</i> <i>„Da die leerstehenden Gebäude durch das Amts- und Landgericht nicht mehr genutzt werden, ist es vordringliches Ziel die denkmalgeschützten Kulturdenkmäler wieder einer neuen Nutzung zuzuführen, um einen Verfall der Bausubstanz zu vermeiden. Des Weiteren soll durch die Schaffung von Wohnraum und die Ansiedlung einer Hochschule das Gesamtareal aufgewertet werden.</i></p> <p><i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i></p> <p><i>Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gebäude weiterhin leer stehen und der Innenhof als Stellplatzanlage genutzt werden.“</i></p> <p>Die einseitige Festlegung auf Wohnnutzung zur Erreichung des an sich wünschenswerten Ziels der Wiederbelegung und Neunutzung ist nicht schlüssig, solange Alternativen (z. B. einer kulturellen Nutzung) nicht ernsthaft erwogen wurden. Dies wird auch implizit eingeräumt, aber nicht näher untersucht:</p> <p><i>S. 24: 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten:</i> <i>„Mit Ausnahme einer anderen geeigneten Nutzung für die Liegenschaften würde sich keine andere Planungsmöglichkeit ergeben.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme, dass Alternativen zur Wohnnutzung nicht ernsthaft erwogen wurden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Aus der Machbarkeitsstudie geht hervor, dass Teilbereiche des ehemaligen Gerichtsgebäudes sinnvoll, auch in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, zu Wohnzwecken umgenutzt werden können. Für andere Teilbereiche sind auch andere Nutzungen (z.B. eine kulturelle Nutzung) möglich.</p>	<p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>S. 25: 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung</i></p> <p><i>Durch die Planung werden keine oder kaum messbaren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter [...] - Kulturgüter und sonstige Sachgüter [...] ausgelöst.</i></p> <p>Die obige Aussage wird mit Hinblick auf die im Detail gemachten Einwände insbesondere mit Bezug auf das Alte Gericht für falsch betrachtet. Da sie der Veränderung des Bebauungsplans aber zugrunde liegt, kann diese nicht erfolgen, bevor nicht die hier gemachten Einwände sachlich widerlegt sind.</p> <p>Ich bitte Sie um genaue Prüfung und ausführliche Beantwortung der hier gemachten Einwände. Eine rechtliche Prüfung mit evtl. Rechtsmitteln gegen einen zuwiderlaufenden Beschluss behalte ich mir ausdrücklich vor.</p>	s.o.	Aus den obigen Begründungen geht hervor, dass insbesondere in Bezug auf die intensive Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege keine oder kaum messbare Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ausgelöst werden.	s.o.
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
1	Im betroffenen Bereich befinden sich öffentliche Entwässerungsanlagen. Diese dürfen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, auch von Versorgungsleitungen nicht überlegt oder mit Lichtmasten überstanden werden. Der öffentliche Kanal muss jederzeit auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein.	<p>Der Hinweis zur Lage der bestehenden Entwässerungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise, dass die Entwässerungsanlagen auf einer Breite von mindestens 6 Metern bzw. jeweils 3 Metern beiderseits der Kanalachse nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden dürfen, werden zur Kenntnis genommen und bei der</p>	<p>Die Entwässerungsanlagen liegen vollständig im Bereich der Fahrbahn innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. An keiner Stelle unterschreitet die Leitungsachse einen Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze.</p> <p>Die Verlegung sonstiger Versorgungsleitungen bzw. das Aufstellen von Lichtmasten erfolgt in Abstimmung der betroffenen städtischen Ämter bzw. der ESWE.</p>	keine

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Öffentliche Kanäle dürfen nur in Grundstückspartellen verlaufen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden befinden. Da der betroffene Bereich bereits erschlossen ist, sind ebenfalls auf die privaten Zuleitungskanäle zu achten.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen</u> Ein Antrag auf Einleitgenehmigung nach § 11 der Ortssatzung über die Entwässerung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden ist zeitnah einzureichen. Mit Einleitbeschränkungen ist zu rechnen (Regenrückhalteanlagen); Details werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben festgelegt.</p>	<p>Ausbauplanung beachtet. Auch die sonstigen Anforderungen werden bei der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Antrag auf Einleitgenehmigung wird mit der Baueingabe eingereicht. Ggf. erforderliche Einleitbeschränkungen werden berücksichtigt.</p>	<p>Sofern erforderlich, werden zur Entlastung der Entwässerungsanlage bei Starkniederschlägen entsprechend große Regenrückhalteanlagen vorgesehen.</p>	<p>keine</p>
2	<p>Eine Nachnutzung des Areals zwischen Oranien- und Moritzstraße (Altes Gericht) durch die Law School der EBS Universität für Wirtschaft und Recht (EBS) ließ sich ebenso wenig realisieren, wie ein im Jahr 2013 erwogenes gemeinsames Konzept der EBS und der Hochschule Fresenius (NSF). Die NSF möchte nach wie vor eine Dependence ihrer Hochschule in Wiesbaden errichten. Sie beabsichtigt, auf der ihr zugeordneten Fläche an der Ecke Moritzstraße/Albrechtstraße einen Universitätsneubau mit Hörsaal und Cafeteria für ca. 1.000 Studierende der Fachbereiche Design sowie Wirtschaft & Medien zu errichten.</p> <p>Die Nassauische Heimstätte als zweiter Vorhabenträger plant an der Ecke Oranienstraße/Albrechtstraße ein Bauwerk für ein Studentenwohnheim mit rd. 100 - 120 Wohnheimplätzen zu errichten und das Beamtenwohnhaus ebenfalls für studentische Wohnzwecke zu nutzen. Für den Gerichtsaltbau an der Gerichtsstraße sind ca. 61 Wohnungen mit ergänzenden gewerblichen Nut-</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme stellt eine Bestätigung des Planungskonzeptes dar.</p>	<p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>zungen vorgesehen.</p> <p>Mit diesem Nutzungsmix ist davon auszugehen, dass das gesamte Quartier eine Attraktivitätssteigerung und Belebung erfährt. Hiervon können Einzelhandel und Gastronomie der Moritzstraße, der Oranienstraße und Umgebung profitieren. Es besteht die Hoffnung, dass die Ansiedlungen eine Initialzündung für das gesamte Quartier bewirkt.</p> <p>Das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften begrüßt daher die Planung und hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Planbereich „Südlich der Gerichtsstraße“ im Ortsbezirk Mitte keine Bedenken.</p>			
3	<p>Umweltechnische Belange Wir bitten im Festsetzungsteil und der Begründung der beiden aufzustellenden Pläne folgende Änderungen vorzunehmen (kursiv):</p> <p>Unter <u>Textliche Festsetzungen, Buchstabe C Hinweis</u> Nr. 1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, unter Nr. 1 sowie unter <u>Begründung</u> Nr. I PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSZWECKE, 3.3.2 Baugrunduntersuchungen (S. 12/13) ist „... (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW-/AbfG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz HAKA, jeweils gültige Fassung)...“ durch „... (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz HAKrWG, jeweils gültige Fassung)...“ zu ersetzen.</p> <p>Unter Nr. III Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahme 1 Kennzeichnung von</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Kennzeichnung von Flächen wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen werden korrigiert.</p> <p>Durch Austausch des Begründungstextes werden die erforderlichen Anforderungen und Maß-</p>	<p>Textliche Festsetzungen und Begründung Die Überschriften in den textlichen Festsetzungen und der Begründung werden entsprechend ausgetauscht.</p> <p>Begründung Der Text wird</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Seite 17) ist der Abschnitt „Nach Auskunft des Regierungspräsidiums ...“ durch folgenden Text zu ersetzen:</p> <p>Anlass und Maßnahmen zur Ermittlung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf das Vorhandensein von Kontaminationsverdachtsflächen überprüft (Altlastenkataster des Umweltamtes, jeweils aktueller Stand). Es liegen keine Eintragungen über umweltrelevante (Vor)Nutzungen innerhalb des Planbereiches vor, die den Verdacht möglicher Untergrundkontaminationen begründen. Auch in der Altflächendatei des Landes Hessen „ALTIS“ sind für den Geltungsbereich keine Einträge vorhanden. Nutzungsbezogene Kontaminationen sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Im Zuge vorgeschalteter Baugrunduntersuchungen wurden Bodenproben auch auf ihren Schadstoffgehalt untersucht. Die Ergebnisse liegen als Gutachten vor:</p> <p>1. Law School Wiesbaden. Erster Geotechnischer Bericht. Gutachten der GeolIngenieure Früchte- nicht + Lehmann GmbH, Wiesbaden, vom 25.06.2008</p> <p>Das umwelttechnische Gutachten beinhaltet jeweils die Dokumentation der Art, des Umfangs und der Ergebnisse durchgeführter Maßnahmen und eine Bewertung festgestellter Befunde.</p> <p>Die vorliegenden Schadstoffbelastungen (hier:</p>		<p>nahmen ausführlicher beschrieben.</p>	<p>entsprechend ersetzt.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Arsen) bedingen keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts, sind aber abfallrechtlich von Bedeutung. Einzelheiten hierzu sind dem vorliegenden Gutachten, das zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.</p> <p>Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz HAKrWG, jeweils gültige Fassung) vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten. Weitere Informationen hierzu erteilt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, als zuständige Abfallbehörde.</p> <p>Alle Beurteilungen basieren auf Erkenntnissen zum Zeitpunkt November 2015. In nachgeschalteten Verfahren sind daher die aktuellen Sach- bzw. Bearbeitungsstände zu prüfen und auf die Einhaltung geltender Vorschriften zu achten.</p> <p><u>Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 (3) BauGB</u> Eine Kennzeichnung von Flächen als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da es sich um rein abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen handelt.</p> <p>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</p> <p><u>Heilquellenschutzgebiet/Grundwasserschutz</u> Die Planbereiche liegen innerhalb des geplanten Heilquellenschutzgebiets, quantitative Schutzzone B 1. Für den gültigen Bebauungsplan „Revitalisie-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Heilquellenschutzgebiet/Grundwasserschutz wird berücksichtigt. Die Hinweise werden zur</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen (A 2.3) sind die zu beachtenden maximal zulässigen Eingriffstiefen festgesetzt.</p>	<p>keine</p> <p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffer C</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>zung des Stadtviertels - Südlich der Gerichtsstraße“ und das Projekt „EBS Law School“ wurden Eingriffstiefen für die geplante Bebauung mit dem HLUG und dem Umweltamt / Untere Wasserbehörde abgestimmt. Diese sind unter A 2.3 auch im vorliegenden Vorentwurf in die Festsetzung übernommen worden. Im Vergleich zur damaligen Planung wird die Anzahl der Tiefgaragengeschosse reduziert. Die Angaben können als maximale Eingriffstiefe dennoch beibehalten werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese vorbehaltlich der Anforderungen gelten, die in einem wasserrechtlichen Verfahren festzulegen sind. Hierbei sind die neuen Erkenntnisse aus dem Vorkommen artesisch gespannten Grundwassers (Finanzministerium, Rhein-Main-Hallen) zu berücksichtigen. Eine Abstimmung der neuen Planung mit dem Umweltamt/Untere Wasserbehörde ist erforderlich.</p> <p><u>Versickerung von Niederschlagswasser</u> Wegen der Baugrundverhältnisse und der geplanten vollständigen Versiegelung / Unterbauung mit Tiefgaragen ist eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.</p> <p><u>Nutzung von Niederschlagswasser</u> Wir schlagen vor, die Nutzung von Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen als Brauchwasser nach § 37 Abs. 4 HWG in den Ab-</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die evtl. notwendigen weiteren Anforderungen an den Heilquellen- bzw. Grundwasserschutz werden im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens im Zuge der Baueingabe zu benannt und berücksichtigt.</p> <p>Die Herstellung eines zusätzlichen Leitungsnetzes im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude bedeutet einen zusätzlichen Eingriff in die</p>	<p>7.1 wird ergänzt, dass die Bauantragsunterlagen in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind und ggf. die daraus resultierenden weitergehenden Anforderungen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>schnitt B der textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p><u>Rückhaltung von Niederschlagswasser</u> Um einen wesentlichen Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Reduzierung des Abflusses aus dem Plangebiet zu erzielen, schlagen wir eine vollständige Begrünung aller flach geneigten Dächer vor.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Begrünung der Dachflächen wird berücksichtigt.</p>	<p>sensible Bausubstanz. Im Bereich der Neubebauung wird durch Dachbegrünung die mögliche auffangbare Wassermenge so sehr reduziert, dass nur noch eine sehr geringe Niederschlagswassermenge in ein zusätzlich erforderliches Leitungsnetz eingespeist werden könnte.</p> <p>Die Rückhaltung von Niederschlagswasser dient der Entlastung der städtischen Kanalisation. Die Vergrößerung der zu begrünenden Dachfläche dient ebenfalls der Entlastung der städtischen Kanalisation. Darüber hinaus trägt sie zur Verbesserung des Kleinklimas bei.</p>	<p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffer A 8.2.1 wird geregelt, dass alle Flachdächer mit Ausnahme von Treppenhäusern, Aufzugsüberfahrten und Technikräumen bis zu einer Größe von 20 m² und zur Begehung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionswege zu begrünen sind.</p> <p>Begründung Die Begründung wird</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Stadtklimatologie</p> <p><u>Stadtklimatische Ist-Situation</u> Das Planungsquartier liegt in der Wiesbadener Innenstadt. Durch die typische Kessellage in der Wiesbadener Bucht ergeben sich schwierige stadtklimatologische Rahmenbedingungen.</p> <p>Gemäß Umweltatlas Hessen ist der städtische Kernbereich Wiesbadens vor allem im Sommer erheblichen bioklimatischen Wärmebelastungen ausgesetzt. Statistisch ist das an über 30 Tagen eines Jahres der Fall. Die städtische Wärmeinsel zeichnet sich hier deutlich ab. Zudem treten häufig ausgeprägte austauscharme Wetterlagen verbunden mit geringen Windgeschwindigkeiten auf.</p>  <p>Das Diagramm zeigt eine städtische Wärmeinsel (Urban Heat Island) in Wiesbaden. Es ist eine Karte, die verschiedene Zonen mit unterschiedlichen Farben und Schraffuren darstellt. Rote und violette Flächen markieren die Wärmeinsel, während grüne Flächen Grünräume darstellen. Pfeile zeigen die Luftbewegungen an, die durch die Wärmeinsel beeinflusst sind. Die Karte ist mit verschiedenen Abkürzungen wie 'Üxx' und 'Üxxx' beschriftet, die auf unterschiedliche Klimazonen oder -zustände hinweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Klimatologie wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegt das vom Büro Ökoplane, Mannheim mit Datum vom 16.12.2015 erarbeitete Klimagutachten zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen „Südlich der Gerichtsstraße“ und „Hochschule Moritzstraße“ vor.</p> <p>Aus diesem Gutachten geht zusammengefasst folgendes hervor (kursiv):</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich in einem intensiv überwärmten Stadtbereich mit eingeschränktem Luftaustausch.</i></p> <p><i>Der hohe Versiegelungsgrad mit großflächig asphaltierten Stellflächen ohne Verschattungen durch Bäume führt am Planungsstandort und in dessen Umfeld tagsüber zu intensiver Erwärmung und nachts zu deutlich verzögerten und nur geringen Abkühlungen. Größere Grünräume, die auch eine gewisse Fernwirkung haben, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.</i></p> <p><i>Das in der Klimabewertungskarte der Landeshauptstadt Wiesbaden aufgezeigte Leitziel, bei baulichen Nachverdichtungen eine ausreichende Be- und Entlüftung zu gewährleisten, wird erreicht.</i></p> <p><i>Luftschadstoffakkumulationen treten nicht in verstärktem Maße auf. Die Analyse der lufthygienischen Verhältnisse belegt, dass im Planzustand auch bei Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszunahme in den Straßenzügen</i></p>	<p>entsprechend ergänzt.</p> <p>Begründung Die wesentlichen Aussagen des Klimagutachtens werden in die Begründung eingearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Wegen der starken baulichen Verdichtung und der Wärmekapazität der Baumaterialien handelt es sich bei dem Planbereich um ein intensives städtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch (Üxx). Nördlich der Rheinstraße befinden sich zwei noch wärmere Zonen, sogenannte thermische Hotspots (Üxxx). Noch weiter nördlich und östlich liegen potentielle Luftleitbahnen (weiße Schraffur), deren Luftleitfunktionen wegen der vorhandenen Bebauung und der verkehrlichen Nutzungen gestört sind. Größere Straßen wirken als Ventilationsachsen (Pfeilsymbole).</p> <p>Somit ist davon auszugehen, dass während austauscharmer Wetterlagen von außerhalb des Planungsgebietes größere bodennahe klimatische Ausgleichsströme das Planungsgebiet nicht erreichen können. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind vor allem im Sommer nur noch eingeschränkte nächtliche Abkühlungen und Feuchtezunahmen zu erwarten.</p> <p><u>Stadtklimatologische Leitziele</u> Die VDI-Richtlinie 3785, Blatt 1 (2008) „Stadtklima“ formuliert für solche Gebiete folgende Leitziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung des Grades der städtischen Erwärmung als Indiz für den thermischen Komfort/Diskomfort, • Vermeidung von Luftstagnation, • Optimierung der städtischen Belüftung durch Erzeugung lokaler Ventilationssysteme, welche während austauscharmer Wetterlagen eine wichtige Funktion für die Abkühlung sowie die Be- und Entlüftung darstellen. 		<p><i>um das Plangebiet mit keinen Grenzwertüberschreitungen bzgl. der Luftschadstoffkomponenten NO₂, PM₁₀ und PM₂₅ zu rechnen ist. Die Grenzwerte nach 39. BImSchV werden sicher eingehalten.</i></p> <p><i>Das Bebauungskonzept lässt keine klimatisch negativen Auswirkungen erwarten, die auf Grund ihrer Qualität und Intensität einer Realisierung der Planungen entgegenstehen. Vielmehr lässt sich insbesondere im Innenhofbereich über grünordnerische Maßnahmen ein neuer klimatischer Gunstraum entwickeln.</i></p> <p><i>Die vorgesehene Dachbegrünung reduziert die Schadstoffbelastung (insbesondere Feinstaub) durch Erhöhung der schadstoffspezifischen Dispositionsgeschwindigkeiten partikel- und gasförmiger Spurenstoffe und reduziert durch die geringere Aufheizung der Luft die vertikale Auftriebsströmung und somit die Staubaufwirbelung.</i></p> <p><i>Darüber hinaus bilden die Pflanzen einen Filter, in dem sich Teile des in der Luft enthaltenen Staubs absetzt.</i></p> <p><i>Die Wasserrückhaltefähigkeit erhöht sich, relevant insbesondere nach Starkregen für die Auslastung des Kanalsystems.</i></p> <p><i>Im Gutachten wird aber auch ausgesagt, dass zur Verbesserung der thermischen Umgebungsbedingungen auf eine Verringerung der Bodenversiegelung und eine Steigerung des Grünvolumens geachtet werden muss. Zudem ist eine Abschwächung der bodennahen Ventilation zu vermeiden.</i></p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>Beurteilung der Planungen aus stadtklimatologischer Sicht (Klimafolgenbewertung)</u> Der bestehende Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtsstraße“ enthält ein Minimum an Festsetzungen, die auf eine Verbesserung der angespannten stadtklimatischen Situation zielen. Dies sind Vorgartenbereiche entlang der Albrecht- und Gerichtsstraße, Dach- und Fassadenbegrünungen, den mit Bäumen überstellten Innenhof sowie unterschiedliche Gebäudehöhen. Diese entfalten in der Summe wichtige stadtklimatische Gunstfunktionen für den Baublock zwischen Gerichts-, Moritz-, Albrecht- und Oranienstraße. Sie tragen zu Abkühlung, Luftbefeuchtung, Luftzirkulation und Luftfilterung bei.</p> <p>Die geplante städtebauliche Neuordnung (Planbereiche „Hochschule Moritzstraße“ und „Südlich der Gerichtsstraße“) übernimmt diese Festsetzungen nur in Teilen. Die Angaben in den Begründungen weisen auf eine gegenüber dem gültigen Bebauungsplan weitere Erhöhung der bereits hohen Ausnutzungsgrade hin. Laut Begründung des Plans „Südlich der Gerichtsstraße“ (S. 14) wird in der Gesamtbilanz beider Bebauungspläne eine Grundflächenzahl zzgl. der durch die Tiefgarage unterbauten Fläche von 0,92 erreicht. Der begrünte Vorgartenbereich an der Albrechtstraße entfällt. Dadurch werden die o. g. stadtklimatischen Wirkweisen beschnitten. Gemäß der VDI Richtlinie muss es Ziel sein, die bestehenden erheblichen thermischen Belastungen und Belüftungsdefizite zu verbessern.</p> <p><u>Inhaltliche Anforderungen aus stadtklimatologischer und landschaftsplanerischer Sicht</u> Die stadtklimaverbessernd wirkenden Festset-</p>		<p><i>Die für Parkplatzzufahrten nicht erforderlichen Freiflächen sind möglichst großflächig zu begrünen. Hierbei sollten auch weitere Baumpflanzungen in Form kleinerer Gruppen vorgesehen werden. Eine dichte flächendeckende Baumüberstellung ist nicht zu empfehlen, da damit der bodennahe Luftaustausch zu sehr beeinträchtigt wird.</i></p> <p><i>Die Bäume sollten laubabwerfend sein, da im Winter eine Erwärmung des Innenhofs durch Sonneneinstrahlung energetisch sinnvoll ist. Fußwege sollten möglichst mit hellen Pflasterbelägen ausgeführt werden.</i></p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>zungen aus dem bestehenden Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtstraße“ bitten wir vollständig zu übernehmen.</p> <p>Dachbegrünungen und Vorgärten tragen zur Minimierung des städtischen Wärmeinseleffektes bei. Der Wirkungsgrad kann durch Fassadenbegrünungen gesteigert werden. Die Maßnahmen führen zu wirksamen Abflussregulierungen von Starkniederschlägen. In Folge des Klimawandels wird eine Zunahme von Hitzewellen und jährlichen Starkniederschlagsereignissen prognostiziert. Daher wird angeregt, den Anteil der Begrünungen noch zu erhöhen.</p> <p>Die Festsetzung unterschiedlicher Gebäudehöhen führt zu gleichzeitig besonnten und beschatteten Fassadenteilen. Die Temperaturunterschiede der Oberflächen induzieren eine kleinräumige Zirkulation, welche auch zu einem besseren Luftaustausch führen kann. Großkronige Bäume kühlen über die Beschattung die darunter liegenden Flächen. Sie tragen zur Verbesserung der Luftfeuchte sowie zur Filterung der Luft bei. Darüber hinaus empfehlen wir helle Fassaden- und Oberflächenbeläge zur besseren Reflexion der Sonneneinstrahlung (Albedo), um den Erwärmungstendenzen entgegenzuwirken.</p> <p>Die Straßenzüge und Verkehrszonen wirken in der Regel auch als Ventilationsbahnen. Um deren</p>	<p>Die Stellungnahme zur Übernahme weiterer stadtklimaverbessernd wirkenden Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtstraße“ wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme, die Bäume an der Albrechtstraße als zu erhalten festzuset-</p>	<p>Die zusätzlichen Festsetzungen dienen der Verbesserung der klimatischen Verhältnisse.</p> <p>Die Material- und Farbwahl für die Fassaden und Oberflächenbeläge werden im städtebaulichen Vertrag festgelegt.</p> <p>In einem zwischenzeitlich erfolgten gemeinsamen Abstimmungsgespräch mit dem Umwelt-</p>	<p>Textliche Festsetzungen Unter den Ziffern A 8.1.2 und A 8.2 werden zusätzlich die Bindung von Bepflanzungen, die Dachbegrünung (Erweiterung des Begrünungsanteils), die Innenhofbepflanzung mit Bäumen und die Fassadenbegrünung geregelt.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>klimatische und lufthygienische Gunstwirkungen zu erhalten, müssen die vorhandenen Baumreihen in der Gerichts- und der Albrechtstraße als zu erhalten festgesetzt werden. Außerdem wird angeregt, in der Oranien- und Moritzstraße neue Baumpflanzungen festzusetzen (Vgl. Kap. Luftbelastung, Kap. Naturschutzfachliche Belange).</p> <p><u>Verfahrensbezogene Empfehlungen</u> Wir begrüßen, dass trotz des vereinfachten Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet wird und bitten um Einarbeitung des stadtklimatologischen und landschaftsplanerischen Fachbeitrags. Zusätzlich wäre ein Gestaltungsplan hilfreich, der die „Grünausweisungen“ (Dachbegrünungen, Vorgärten, Bäume, etc.) des Bebauungsplans zeigt. Auch das weitere Bauleitplanverfahren sollte durch stadtklimatologischen und landschaftsplanerischen Sachverstand begleitet werden.</p> <p>Wir bitten diese abwägungsrelevante Fachstellungnahme entsprechend des Beschlusses Nr. 0069 des Ausschusses für Umwelt, Energie und Sauberkeit vom 24.04.2012 zum Thema „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ sowie der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB zu behandeln.</p> <p>Immissionsschutz <u>Luftbelastung und Möglichkeiten der Konfliktbewältigung</u> Messungen des städtischen Umweltamtes für die Oranienstraße im Jahr 2013 (nach Einführung der Umweltzone im Februar 2013) haben im Durch-</p>	<p>zen, wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Herstellung eines Gestaltungsplans wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis, dass das weitere Bauleitplanverfahren durch stadtklimatologischen und landschaftsplanerischen Sachverstand begleitet werden sollte, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Stadtklimatologie</p>	<p>und Grünflächenamt wurde festgestellt, dass die Vitalität der breitkronigen Eschen eingeschränkt ist. Da die Kronen durch die heranwachsende Bebauung zurückgeschnitten werden müssten, würde ihre Vitalität weiter leiden.</p> <p>Deshalb wurde vereinbart, dass die Bäume durch eine geeignete andere Art ersetzt werden können. Näheres ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p> <p>Im Gestaltungsplan werden die unterschiedlich ausgebildeten Flächen dargestellt und mit der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Revitalisierung des Stadtviertels - Südlich der Gerichtsstraße“ als Ausgangssituation verglichen.</p> <p>Für das Bauleitplanverfahren wurde zwischenzeitlich ein Klimagutachten erarbeitet. Die wesentlichen Empfehlungen aus dem Gutachten wurden im Bebauungsplan berücksichtigt (s.o.).</p> <p>Die Einbindung eines Landschaftsplaners in das Bauleitplanverfahren wird für entbehrlich gehalten. Die Umsetzung der Pflanzgebote erfolgt mit der Umsetzung der Baumaßnahme.</p> <p>Siehe Stadtklimatologie</p>	<p>Begründung Die beiden Gestaltungspläne „vorher - nachher“ werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Siehe Stadtklimatologie</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>schnitt aller Messungen über das Jahr für NO₂ 54.6 µg/m³ und für PM₁₀ 20 µg/m³ ergeben. Das entspricht etwa der Belastung an der Ringkirche mit 55.2 µg/m³ NO₂ und 22 µg/m³ PM₁₀. Es ist davon auszugehen, dass in der Moritzstraße vergleichbare Werte vorzufinden sind.</p> <p>Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im unmittelbaren Umfeld liegt zumindest an den Außenfassaden des Plangebiets die Stickstoffdioxidbelastung über dem Immissionsgrenzwert der 39. BImSchV zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In Innenhöfen kann diese erfahrungsgemäß jedoch deutlich zurückgehen.</p> <p>Gemäß §1 BauGB sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Einzelne - also Anwohner einer Straße- hat das Recht auf saubere Luft. Dies ist durch den EUGH bestätigt worden (Einhaltung der Grenzwerte, Anwohnerklage eines Münchener, Landshuter Allee). Auf dieses Urteil bezieht sich auch das Verwaltungsgerichtsurteil, aufgrund dessen in Wiesbaden eine Umweltzone eingeführt wurde.</p> <p>Die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) gibt Immissionsgrenzwerte vor, die auf Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse mit dem Ziel festgelegt wurden, schädliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Umwelt insgesamt zu vermeiden, zu verhüten oder zu verringern. Sie gelten zwar nicht unmittelbar im Sinne von Grenzwerten für die Bauleitplanung, es dürfte aber kaum städtebauliche Gründe geben, schutzbedürftige Nutzungen ohne weitere Maßnahmen erhöhten Schadstoffbelastungen auszusetzen.</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Grundsätzlich kann eine Verbesserung der Situation durch emissionsmindernde Maßnahmen, etwa durch Reduzierung oder Verlagerung des motorisierten Verkehrs oder des Anteils von Lastkraftwagen erzielt werden. Vorteilhaft wirkt sich hier der Verzicht auf die Stellplätze des Studentenwohnhauses aus.</p> <p>Zum Schutz von Wohn-, Büro- und ähnlichen Nutzungen ist grundsätzlich auch, analog zu den Regelungen zum Lärmschutz die Festsetzung einer emissionsabgewandten Ausrichtung von Aufenthaltsräumen möglich. Eine intensive Begrünung kann sich lokal schadstoffmindernd auswirken. (Vgl. Stadtklimatologie). In Bezug auf die Möglichkeit raumlufttechnischer Anlagen ist zu berücksichtigen, dass diese nur Staub, aber kein NOx filtern.</p> <p>Klimaschutz / Erneuerbare Energien Ein Beitrag zur Verbesserung der Luftschadstoffsituation wird auch durch den Verzicht auf Partikel und NOx-erzeugende Heizsysteme geleistet. Ein Anschluss des Plangebiets an das Fernwärmenetz sollte daher intensiv weiterverfolgt werden. Falls der Fernwärmeanschluss nicht zustande kommt, sind die Möglichkeiten des Einsatzes (hocheffizienter) Heizsysteme auf Basis erneuerbare Energien / KWK zu prüfen und umzusetzen (Vgl. Pkt. A 6 bzw. 7 der textlichen Festsetzungen).</p> <p>Unter Punkt C.8 bzw. C 9 der textlichen Festsetzungen bitten wir energetische Standards festzusetzen, die dem KfW-Standard 55 entsprechen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Die Hinweise zur Reduzierung oder Verlagerung des motorisierten Verkehrs oder des Anteils von Lastkraftwagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Ausrichtung von Aufenthaltsräumen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Verzicht auf Partikel und NOx-erzeugende Heizsysteme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Anordnung von Aufenthaltsräumen zur emissionsabgewandten Seite ist nur bedingt möglich.</p> <p>Um Schadstoffe vermindern zu können, ist eine intensive Begrünung vorgesehen.</p> <p>Die ESWE hat zugesichert, dass bis zum 01.01.2018 das Gerichtsgebäude mit Fernwärme versorgt werden kann.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffer C.9 wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung und des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes einzuhalten</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Die Bauleitpläne sollen nach heutigem gesetzlichen Auftrag explizit „auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ entwickelt werden (§1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Umweltschutzbelange sollen auch in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).</p> <p>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange Die Bebauungsplanvorentwürfe beinhalten extrem hohe Grundstücksausnutzungen, die eine weitere Verschlechterung der in Bezug auf die Umweltbelange ohnehin defizitären Situation im stark verdichteten Innenstadtbereich hervorrufen können:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber dem derzeit noch rechtsgültigen Bebauungsplan stellt die vorliegende Planung in Bezug auf die Begrünung eine Verschlechterung dar. Die auf dem Grundstück entlang der Albrechtstraße festgesetzte Grünfläche entfällt, die GRZ wird von 0,6 auf 0,81 erhöht und die erweiterte GRZ 1,0 lässt eine vollständige Unterbauung des Grundstücks zu, so dass die Möglichkeiten für eine Begrünung extrem eingeschränkt werden (Vgl. Stadtklimatologie). • Durch die geplante Bebauung bis an die Grundstücksgrenze werden die in der Albrechtstraße und in der Oranienstraße stehenden Straßenbäume erheblich beeinträchtigt. Es ist fraglich, ob bei Umsetzung der geplanten Bebauung ein Erhalt der Bäume möglich ist. <p>Eine Verschlechterung der hinsichtlich der Umweltbelange ohnehin defizitären Situation im stark verdichteten Innenstadtbereich ist auch aus naturschutzfachlicher zwingend entgegenzuwirken (s.</p>			<p>ist.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>nachfolgende Festsetzungsvorschläge).</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u> B-Plan „Südlich der Gerichtsstraße“ Ziffer A 2.1.1 Die Festsetzung sollte gestrichen werden, da die zulässige GRZ bereits bei 0,81 liegt und eine Überschreitung im Widerspruch zu den festgesetzten Anpflanzungsflächen steht, die nicht für Stellplätze oder eine Unterbauung in Anspruch genommen werden können.</p> <p>B-Plan „Südlich der Gerichtsstraße Ziffer A 7.1 Folgende textliche Festsetzung zu den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu ergänzen (kursiv):</p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft als Grünfläche zu erhalten und zu pflegen.</i></p> <p>Ziffer A 7.2.1 Hier sollten 100 % Dachbegrünung ggf. mit Benennung zwingend notwendiger Ausnahmen festgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Reduzierung der GRZ wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Übernahme des Festsetzungsvorschlages wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Vergrößerung der Dachbegrünung wird berücksichtigt.</p>	<p>Die festgesetzte Grundflächenzahl stellt lediglich eine Obergrenze dar. Das Baugrundstück soll geteilt werden. Dadurch entstehen Teilflächen, die zu 100 % überbaut werden sollen. Im nördlichen Teilbereich kann diese Obergrenze nicht erreicht werden, da die festgesetzten Anpflanzungsflächen nicht überbaut werden dürfen.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>	<p>keine</p> <p>Textliche Festsetzungen Ergänzung unter Ziffer A 8.1.2 s. o.</p> <p>Textliche Festsetzungen Ergänzung unter Ziffer A 8.2.1 s.o.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Ziffer A 7.3 (neu) Eine Festsetzung zur Begrünung des Innenhofes ist zu ergänzen. In dem noch rechtsgültigen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass im Bereich der Innenhoffläche 6 mittelkronige und 2 kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 -18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten sind und dass insgesamt 155 m² Beete anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.</p> <p>Diese Festsetzung sollte mit entsprechender Anpassung an die neue Planung als intensive Dachbegrünung der Tiefgarage mit Gewährleistung einer ausreichenden Erdüberdeckung wieder aufgenommen werden.</p> <p>Ziffer C 5 Artenschutz Hier bitten wir um folgende Änderung des Textes:</p> <p>5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Die sich daraus ergebenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Im Vorfeld sämtlicher Baumaßnahmen ist zu überprüfen, ob Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder</p>	<p>Die Stellungnahme zur Begrünung des Innenhofes wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird berücksichtigt.</p>	<p>Das Bebauungsplangebiet „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtsstraße“ wird durch die neue Planung in zwei Teilbereiche gegliedert. Dementsprechend wird die Begrünung auf die Teilbereiche verteilt.</p> <p>Auf der Grundlage der Aufgabenstellung durch die Untere Naturschutzbehörde werden die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Werden Verbotstatbestände des Artenschutzes berührt, wird das weitere Vorgehen mit</p>	<p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffern A 8.2.2 wird ergänzt: Im Bereich der Innenhoffläche sind x mittelkronige und x kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Textliche Festsetzungen und Begründung Die Ergebnisse der</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen bzw. ihren Auswirkungen betroffen sein können. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können dies insbesondere Vogel- und Fledermausarten sein.</p> <p>Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange und der Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des Artenschutzes sind folgende Untersuchungen und Maßnahmen vor Baufeldräumung, Abriss von Gebäuden, Sanierungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Gebäude sind vor einem Abbruch bzw. der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen auf Quartiere von Fledermäusen und gebäudebrütende Vögel zu untersuchen. o Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, sind die Niststätten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Vogelbrutzeit zu verschließen und die Brutplätze vorlaufend an geeigneter Stelle zu ersetzen (Formsteine, Nistkästen, Dachkästen, etc.). Bei Neubaumaßnahmen sollten künstliche Fledermausquartiere (Bausteine, Fledermauskästen) und Nistgelegenheiten für Mauersegler an geeigneten Stellen der Fassade oder den Dachbereich eingebaut werden. <p>Werden Verbotstatbestände des Artenschutzes berührt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>		<p>der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sein.</p> <p>Die Bestandsaufnahme dient der Berücksichtigung des Artenschutzes.</p>	<p>artenschutzrechtlichen Prüfung werden, soweit erforderlich, in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>5.2 Verwendung von großflächigen Glaselementen Großflächige transparente Glasflächen, die Verwendung von stark reflektierenden Glastypen und auch transparente Brüstungen, Lärmschutzwände usw. stellen eine erhebliche, potentielle Gefahr für Vögel dar. Durch die Transparenz bzw. den Spiegeleffekt nimmt der Vogel das Hindernis nicht wahr und kollidiert mit der Scheibe. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen (z. B. kleinteilige Untergliederung, Einarbeitung oder Anbringung von Streifen oder anderen Mustern, Verwendung von halbtransparentem Glas) zu treffen um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden. Fachliche Beratungen werden von den Vogelschutzwarten angeboten.</p> <p>Das gehäufte Auftreten von durch die Kollision mit Glasscheiben u. ä. getöteten Vögeln stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar.</p> <p><u>Begründung:</u> S. 13, Nr. 3.5 Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu ergänzen.</p> <p>S. 24, F 1.4. bzw. S. 27 F 1.4 In der artenschutzrechtlichen Bewertung ist nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung deren Ergebnis darzustellen.</p> <p>S. 24, F.2 bzw. S. 27, F.2 Austausch des 1. Absatzes gegen folgende Formulierung (Kursiv):</p> <p><i>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei der Fällung von Bäumen eine zeitnah auf die Fällung abgestimmte, einge-</i></p>	<p>Die Stellungnahme zur Vermeidung von Materialien, die zu Kollisionen mit Vögeln führen könnten, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Neubebauung soll so verträglich wie möglich in Bezug auf die Vögel realisiert werden.</p> <p>Weitergehende Regelungen zur Vermeidung von Tötungsrisiken werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Ergänzung der Prüfung dient dem Artenschutz.</p>	<p>Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen werden durch Ziffer A 6.2 ergänzt.</p> <p>Begründung Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ergänzt.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Bewertung wird</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>hende Besichtigung der Baumkrone - möglichst mit Hubsteiger - durch eine fachkundige Person erforderlich. Fällmaßnahmen sollten möglichst im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.</i></p>			<p>nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung deren Ergebnis dargestellt.</p> <p>Der 1. Absatzes (F 2) wird gegen folgende Formulierung ausgetauscht (Kursiv): <i>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei der Fällung von Bäumen eine zeitnah auf die Fällung abgestimmte, eingehende Besichtigung der Baumkrone - möglichst mit Hubsteiger - durch eine fachkundige Person erforderlich. Fällmaßnahmen</i></p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Immissionsschutz: Schallschutz Auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung „Straßenverkehrslärmeinwirkungen auf den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Südlich der Gerichtsstraße" im Ortsbezirk Mitte, Landeshauptstadt Wiesbaden" des Schalltechnischen Büro DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH vom 30.11. 2015, BE-RICTH NR.: 15-2620/NH, wurde die Prognose und Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf die Bereiche, die dem Wohnen dienen, gemäß DIN 18005 vorgenommen. Als Grundlage für die Bemessung der objektbezogenen Schallschutzmaßnahmen wurden dem berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 zugeordnet. Zusätzlich wurde das Erfordernis schalldämmender Lüftungseinrichtungen geprüft.</p> <p>Es ist zu beachten, dass ausschließlich die Pegelwerte unmittelbar an den Fassaden relevant sind, da der Luftraum vor den Gebäuden im zu untersuchenden Fall keinen schutzbedürftigen Außenwohnbereich darstellt.</p> <p>Durch die Verkehrslärmeinwirkungen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im Plangebiet an den Fassaden entlang der Oranien- und der Moritzstraße um bis zu ca. 11 dB(A) tags und um bis zu ca. 13 dB(A) nachts überschritten. An den Fassaden im Innenhof sind die Orientierungswerte tags / nachts ein-</p>	<p>Die Stellungnahme zum Schallschutz wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Berücksichtigung des Schallschutzes dient der Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p>	<p><i>sollten möglichst im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.</i></p> <p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffer A 8.1 wird aufgenommen, dass Boden-Gitterroste im Bereich der Tiefgaragenzufahrt geeignet zu befestigen oder elastisch zu lagern sind und dass die Geräusche des Tiefgaragentores und dessen Antriebes einen Wert des kennzeichnenden Schalldruckpegels von 30 dB(A) nicht überschreiten dürfen.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------	---	--------------------	------------	------------------------------

	<p>gehalten. An den Fassaden entlang der Gerichts- und der Albrechtstraße sind mit ausreichendem Abstand zur Oranien- und der Moritzstraße die Orientierungswerte Tags / nachts ebenfalls eingehalten.</p> <p>Die geplante Tiefgaragenzufahrt liefert im Vergleich zum Straßenverkehr keinen relevanten Beitrag. Am nächstgelegenen benachbarten Wohnhaus sind durch die geplante Tiefgaragenzufahrt die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts um mindestens 6 dB(A) unterschritten.</p> <p><u>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Lärmpegelbereiche Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden.</p> <p>Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind.</p> <table border="1" data-bbox="217 1129 817 1378"> <thead> <tr> <th data-bbox="217 1129 517 1193">Maßgeblicher Außenlärmpegel/[dB(A)]</th> <th data-bbox="524 1129 817 1193">Lärmpegelbereich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="217 1193 517 1225">≤ 55</td> <td data-bbox="524 1193 817 1225">I</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1225 517 1257">> 55 bis 60</td> <td data-bbox="524 1225 817 1257">II</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1257 517 1289">> 60 bis 65</td> <td data-bbox="524 1257 817 1289">III</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1289 517 1321">> 65 bis 70</td> <td data-bbox="524 1289 817 1321">IV</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1321 517 1353">> 70 bis 75</td> <td data-bbox="524 1321 817 1353">V</td> </tr> <tr> <td data-bbox="217 1353 517 1378">> 75</td> <td data-bbox="524 1353 817 1378">VI</td> </tr> </tbody> </table>	Maßgeblicher Außenlärmpegel/[dB(A)]	Lärmpegelbereich	≤ 55	I	> 55 bis 60	II	> 60 bis 65	III	> 65 bis 70	IV	> 70 bis 75	V	> 75	VI			<p>Unter der Position C 5 werden die Anforderungen an den passiven Schallschutz für Außenbauteile definiert.</p> <p>Begründung In die Begründung werden die wesentlichen Aussagen der schalltechnischen Betrachtung eingearbeitet.</p>
Maßgeblicher Außenlärmpegel/[dB(A)]	Lärmpegelbereich																	
≤ 55	I																	
> 55 bis 60	II																	
> 60 bis 65	III																	
> 65 bis 70	IV																	
> 70 bis 75	V																	
> 75	VI																	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------	---	--------------------	------------	------------------------------



Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen. Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Schalldämmende Lüftungseinrichtungen
Bei der Änderung oder der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.</p> <p>Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts geringere Außenlärmpegel als 50 dB(A) an den zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlichen Fenstern anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude).</p> <p>Zur Vermeidung kurzzeitiger störender Klappergeräusche beim Überfahren sind Boden-Gitterroste im Bereich der Tiefgaragenzufahrt geeignet zu befestigen oder elastisch zu lagern.</p>			
4	<p>1. Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehruzufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs. Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Tei-</p>	<p>Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Alle Gebäude sind mit Feuerwehrfahrzeugen anfahrbar. Entsprechende Aufstellflächen können im Straßenraum zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der Baueingabe werden die notwendigen zweiten Rettungswege nachgewiesen.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>len mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.</p> <p>Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden.</p> <p>2. Löschwasserversorgung In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (Sondergebiet Hochschule, mehr als 3 Geschosse) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz sicherzustellen. Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.</p> <p>3. Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erreichbarkeit der Gebäude werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann als gesichert angenommen werden. Die Anordnung notwendiger Hydranten erfolgt im Rahmen der Anpassungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude ist gewährleistet.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>4. Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein.</p> <p>Auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise zu Lesbarkeit der Hausnummern werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Das Anbringen der Hausnummern wird bei der Bauausführung beachtet.</p>	<p>kleine</p>
5	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans „Revitalisierung des Stadtviertels - Südlich der Gerichtsstraße“ sowie die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Hochschule Moritzstraße“ und „Südlich der Gerichtsstraße“.</p> <p>Auch von dem für die Belange des Straßen- und Schienenverkehr zuständigen Dezernat III 33.1 werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird mitgeteilt:</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone B1-neu des im Festsetzungsverfahren befindlichen Heilquellenschutzgebietes (WGS-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen der Landeshauptstadt Wiesbaden. Für beide Bebauungspläne gilt: Die zuständigen Fachbehörden (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, sowie die Wasserbehörde) sind in dem Stadium der Bauausführungsplanung für die Bereiche Gründung und Grundwasserhaltung frühzeitig einzubinden. Für die Gründung sind für den Bereich des Heilquellenschutzgebietes Schutzzone B1 Eingriffstiefen</p>	<p>Die Hinweise aus regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise aus Sicht des Straßen- und Schienenverkehrs werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen sind die zu beachtenden maximal zulässigen Eingriffstiefen festgesetzt.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>festzulegen, für den Bereich Grundwasserhaltung und Baugrubensicherung sind für den möglicherweise gespannten Aquifer entsprechende Festlegungen zu treffen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplans. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Das Plangebiet ist vollständig versiegelt. Ein vorsorgender Bodenschutz kann deshalb nicht umgesetzt werden.</p> <p><u>Bergaufsicht</u> Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Bergaufsicht werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>In der Begründung ist unter der Position 3.3.2 aufgeführt, dass eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplans ergab.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>Begründung In der Begründung wird ergänzt, dass die Belange der Bergaufsicht nicht berührt werden.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zu den Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch die Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Den Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken, Hinweise oder Anmerkungen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf</p>	<p>Der Kampfmittelräumdienst ist ggf. noch zu beteiligen.</p>	<p>In den zugeleiteten Unterlagen zum Bauleitplanverfahren wurden keine Hinweise dieser Art gegeben.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen</p>	<p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffer C 10 wird er-</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>		<p>wird das Plangebiet auf das Vorkommen von Kampfmitteln untersucht.</p>	<p>gänzt, dass das Plangebiet rechtzeitig vor Baubeginn durch eine geeignete Fachfirma auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern und Kampfmittel zu untersuchen ist. Sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, sind diese fachmännisch zu entschärfen. Die Kampfmittel sind nach den einschlägigen Bestimmungen zu entfernen.</p>
6	<p>Textliche Festsetzungen</p> <p><u>zu A - Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Zu Ziffer 2.1 Was ist mit überdachten Stellplätzen? (siehe 21 a)</p>	<p><u>zu A - Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p><u>zu A - Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine überdachten Stellplätze vorgesehen.</p>	<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Zu Ziffer 2.1.1 Bitte ergänzen „...durch die Grundfläche von oberirdischen Stellplätzen mit ihren Zufahrten und baulichen Anlagen...“</p> <p>Zu Ziffer 2.2 ist hier nicht § 18 (1) gemeint?</p> <p>Zu Ziffer 2.2.1 Kann „notwendig“ entfallen? Notwendige Aufzugsüberfahrten, notwendige Technikräume?</p> <p>Zu Ziffer 2.4 Überschrift Vollgeschosse anstatt Höhe baulicher Anlagen</p> <p>Zu Ziffer 4.2.1 Welche Abstandsfläche ist gemeint? Die Einhaltung der HBO – Abstandsfläche ist geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird durch eine eindeutige Formulierung ersetzt.</p>	<p>Die Ergänzung dient der Klarstellung.</p> <p>Als Rechtsgrundlage ist der § 18 Abs. 1 BauNVO zu nennen.</p> <p>Durch den Verzicht auf das Wort „notwendig“ werden alle baulichen Anlagen oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe erfasst.</p> <p>Die Änderung dient der Klarstellung.</p> <p>Nach HBO sind Dachüberstände bis 1,50 m ohne Berücksichtigung des Abstandsflächenmaßes zulässig. Damit dürften Dachüberstände bis zur festgesetzten Baulinie vorspringen. Dies ist nicht gewünscht, da dadurch die Belichtung der gegenüberliegenden Bebauung eingeschränkt wird.</p> <p>Um diese Einschränkung auszuschließen, werden Dachüberstände nur bis zu einem Abstand von 1,20 m hinter der Baulinie zugelassen.</p>	<p>Unter Ziffer A 2.1.1 wird das Wort „oberirdisch“ ergänzt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird angepasst.</p> <p>Das Wort „notwendig“ unter Ziffer A 2.2.1 wird gestrichen.</p> <p>Die Überschrift wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Ziffer A 4.2.1 wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:</p> <p>Dachüberstände zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen am obersten Geschoss mindestens 1,20 m hinter die Baulinie</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Zu Ziffer 5.1 maximale Breite der Zufahrt festsetzen!</p> <p>Erforderliche Stellplatzzahl für die Nutzungen soll abweichend von der Stellplatzsatzung im B-Plan festgeschrieben werden! Analog B-Plan „Hochschule Fresenius“</p> <p>Zu Ziffer 7.2.1 Welche Dächer?</p> <p><u>zu C - Hinweise</u></p> <p>Zu Ziffer 8. unter B Doppelt? Siehe 6.unter A</p>	<p>Die Stellungnahme zur Berücksichtigung einer maximalen Zufahrtsbreite wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme zur Festsetzung einer erforderlichen Stellplatzzahl wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird konkretisiert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren konkretisiert.</p>	<p>Um die Anzahl der öffentlichen Parkplätze an der Albrechtstraße beibehalten zu können, wird die Zufahrtsbreite begrenzt.</p> <p>Die Nutzungen, aus denen eine Stellplatzzahl ermittelt werden könnte, steht noch nicht abschließend fest.</p> <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die ESWE wird bis zum 01.01.2018 eine Fernwärmeleitung bis zum Hochschulgrundstück verlegt haben, um das Hochschulgebäude mit Fernwärme versorgen zu können.</p>	<p>zurückspringen.</p> <p>Die Zufahrtsbreite wird auf maximal 7,00 m festgesetzt (Ziffer A 5.1.1).</p> <p>keine</p> <p>s.o. Position A 9.2.1 neu</p> <p>Unter der Ziffer C 9 werden die Anforderungen an die Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung und des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz definiert.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------	---	--------------------	------------	------------------------------

	Hinweis auf Bombenabwurfgebiet! Siehe Begründung Kapitel 3.2.2, vorletzter Absatz.	s. o.	s. o.	s. o.
7	<p><u>Beamtenwohnhaus</u> Die geplante denkmalgerechte Instandsetzung und künftige Wohnnutzung des Baudenkmals wird nachdrücklich begrüßt. Die vorgesehenen Eingriffe in die Bausubstanz sind - soweit anhand der Vorentwurfsunterlagen erkennbar - denkmalpflegerisch verträglich. Der Wunsch, hofseitig Balkone für die G-Wohnungen vorzustellen, ist nachvollziehbar und erscheint auch unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen umsetzbar.</p> <p>Die weitere Planung bedarf der ergänzenden Abstimmung mit den Denkmalbehörden, insbesondere hinsichtlich der konkreten Berücksichtigung historischer Ausstattungselemente (Türen, Fenster, Böden etc.) sowie mit Blick auf die erforderlichen Maßnahmen zur Fassadeninstandsetzung. Nicht abschließend geklärt werden konnte u. a. der künftige Umgang mit dem Dachgeschoss, das als prägender historischer Bestandteil des Gebäudes zu erhalten ist.</p> <p>Da davon auszugehen ist, dass im Fall der Privatisierung der Wohneinheiten die künftigen Eigentümer/-innen die Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung von Instandsetzungsaufwendungen für das Kulturdenkmal gemäß § 7i ff. des Einkommensteuergesetzes (EStG) geltend machen wollen, wird auf die entsprechenden Abstimmungserfordernisse hingewiesen. Prüf- und Bescheinigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde.</p>	Die Hinweise zum Beamtenhaus werden zur Kenntnis genommen.		keine

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>Anbau des neuen Studierendenwohnheims an das Beamtenwohnhaus</u> Der Zwischenbau nimmt in der jetzt vorgestellten Planung auf die gegliederte und dekorierte Südfassade des Beamtenwohnhauses Rücksicht. Noch nicht hinreichend gelöst erscheinen die Fensterformate (im Entwurf liegend). Sie fallen in der Gesamtschau aus dem architektonischen Kontext heraus und sollten daher überarbeitet werden.</p> <p>Als Spuren der Stadtgeschichte werden ein Pfeiler und der Ansatz der ehemaligen Gefängnishofmauer erhalten und in die Gestaltung eingebunden. Dies wird aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt.</p> <p><u>Ehemaliges Gerichtsgebäude</u> Im Rahmen der Begehung des Gerichtsgebäudes zeigte sich, dass die vorgelegten Bestandspläne in einigen Bereichen noch nicht mit dem Bestand übereinstimmen. Hier ist ein Abgleich vor Ort vorzunehmen. Auf das denkmalpflegerische Grundlagengutachten des Büros Reith & Wehner, Fulda, wurde hingewiesen. Es liegt der NH zwischenzeitlich vor. Im Abgleich mit der Planung zeigen sich Zwangspunkte, die im Zuge der weiteren Planungen zu klären sind, hier aber nicht im Einzelnen dargestellt werden können.</p> <p>Grundsätzlich ist nach der gemeinsamen Begehung und dem örtlichen Abgleich mit der vorliegenden Nutzungskonzeption festzustellen, dass eine Wohnnutzung in den Hauptgeschossen im Mitteltrakt des Gerichtsgebäudes aus denkmalpflegerischer Sicht sehr problematisch ist. Insbesondere das Prinzip des „Durchwohnens“, also</p>	<p>Die Hinweise zum Anbau an das Beamtenhaus werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme zur Nachnutzung der Räumlichkeiten sowie zu den geplanten Balkonen im ehemaligen Gerichtsgebäude wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Die endgültig abgestimmte Fassade wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Die Neunutzung der einzelnen Räumlichkeiten sowie der gewünschte Anbau von Balkonen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>keine</p> <p>Begründung In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Neunutzung der einzelnen Räumlichkeiten sowie der gewünschte Anbau von Balkonen im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>das Zusammenfassen von Räumen und das damit einhergehende Abtrennen von Teilen der Erschließungsflure, zerstückelt Denkmalwert bestimmende Merkmale der Architektur (Raumzusammenhänge und ablesbare Funktionsstrukturen) des Gerichtsgebäudes. Dazu gehören wesentlich die durchgängigen Flure zur Erschließung der Haupträume des Gerichts im EG sowie im ersten und zweiten OG. Analog zum EG ist auch für die beiden Obergeschosse im Mitteltrakt ein alternatives Nutzungskonzept zu suchen, welches die historische Grundrissdisposition respektiert und im Wesentlichen beibehält und das hochrangige Kulturdenkmal für eine möglichst breite Öffentlichkeit erlebbar macht. Neben gewerblicher Nutzung (Büros, Laden, Ateliers) sind beispielsweise auch kulturelle oder soziale Nutzungen (Kleinkunst, Vortragsraum, VHS-Außenstelle, Kinderbetreuung für Studierende/Lehrende, Stadtteilmediathek, Stadtteilbüro etc.) oder gastronomische Nutzungen (Bistro/„Café Knast“) vorstellbar.</p> <p>Als denkmalpflegerisch kritisch sind die vorgehängten Balkone an der Südseite des Mitteltrakts zu sehen. Auf sie sollte grundsätzlich verzichtet werden.</p> <p>Die historische Ausstattung des zentralen Schwurgerichtssaals sollte möglichst erhalten und in eine neue Nutzung integriert werden. Auch die anderen ehemaligen Sitzungssäle sollten in ihrer ursprünglichen Größe erhalten bleiben (sie weisen teilweise noch hochwertigen Deckenstück auf).</p> <p>Im DG und in den Seitenflügeln scheint eine Umnutzung zu Wohnzwecken umsetzbar. Im Detail ist zu klären, wie die dort jeweils noch anzutref-</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>fenden historischen Ausstattungselemente weitgehend erhalten werden können.</p> <p>Nicht abschließend zu beurteilen sind die Vorschläge für die Belichtung künftiger Wohnräume im DG. Die vorgeschlagenen großflächigen Ate- lierverglasungen zwischen den kleinen Gauben auf der Straßenseite zur Gerichtsstraße erscheinen überdimensioniert, zumal sie gehäuft auftreten. Hier lassen sich alternative Lösungen entwickeln.</p> <p>Die weitere Stellungnahme vom 06.01.2016 wurde nicht berücksichtigt.</p>			
8	<p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>GH max. 139,40 m über NN</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Der Hinweis zur Lage im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des US Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Schadensansprüche geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da bei allen Neubaumaßnahmen die Anforderungen an die aktuelle ENEV zu beachten sind, haben die Außenbauteile den Lärmpegelbereich II (bis 60 dB(A)) einzuhalten.</p>	<p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>keine</p>
9	<p>Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet Hochschule festgesetzt werden, welches vorwiegend der Unterbringung von Bildungs- und Hochschuleinrichtungen mit</p>	<p>Die Stellungnahme im Besonderen Wohngebiet neben Wohnraum auch Räume für Kreativschaffende entstehen zu lassen und ein Kreativzentrum zu ent-</p>	<p>Das Nutzungsspektrum eines Besonderen Wohngebiets umfasst auch Anlagen für kulturelle Zwecke. Insofern ermöglicht der Bebauungsplan die Realisierung einer solchen Nutzung.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Verwaltung, Kantine, Bürgersaal und Tiefgarage dient.</p> <p>Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden bietet es sich an, in dem direkt angrenzenden Areal, das als Besonderes Wohngebiet festgesetzt werden soll, neben Wohnraum auch Räume für Kreativschaffende entstehen zu lassen und ein Kreativzentrum zu entwickeln.</p> <p>Es bietet sich an, das Areal über die Hochschule Fresenius (Fachbereiche Design, Wirtschaft & Medien) hinaus als Kreativzentrum auszubauen. Zusammen mit Künstlerateliers könnte ein kreativer Hot Spot entstehen, der die Basis für erfolgreiche Unternehmensneugründungen sowie für eine enge Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft bilden könnte. Dies hat die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden in ihrer Sitzung am 22. April 2015 beschlossen.</p> <p>Für eine weiterhin positive Quartiersentwicklung sind auch Stellplätze in ausreichender Anzahl für die Kraftfahrzeuge der Anwohner und Kunden der umliegenden Geschäfte notwendig, die bisher auf dem Areal des Alten Gerichts parken. Hier plädieren wir dafür, die Tiefgaragenfläche unterhalb des geplanten Hochschulneubaus zu vergrößern.</p> <p>Bereits am 6. Oktober 2010 hat sich die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden zur seinerzeit geplanten Ansiedelung der EBS auf dem Areal des ehemaligen Gerichtsgeländes dafür ausgesprochen, die geplante zweigeschossige Tiefgarage auf drei Untergeschosse zu erweitern. Die zusätzlichen 130 Stellplätze sollten Anwohnern und den Kunden der</p>	<p>wickeln, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Vergrößerung der Stellplatzzahl wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der Vorhabenträger ist bemüht für die Teilflächen im ehemaligen Gerichtsgebäude, in dem keine Wohnräume geschaffen werden sollen, eine angemessene Nutzung vorzusehen.</p> <p>Sofern sich ein geeigneter Betreiber findet, der über einen angemessenen Zeitraum eine solche Nutzung realisieren möchte, kann die Anregung umgesetzt werden.</p> <p>Mit dem Bau einer zusätzlichen Tiefgaragenebene würde weiterer Individualverkehr in das Wohnquartier gezogen. Sowohl aus immissionschutzrechtlichen als auch aus klimatischen Gründen ist die Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes zu vermeiden.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	umliegenden Geschäfte zugutekommen.			
10	<p>Aus dem Bereich des von o. g. Bebauungsplans i. V. betroffenen Areals liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Bodendenkmale vor.</p> <p>In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanvorentwurfes ist unter „C 6. Meldung von Bodendenkmälern“ der Hinweis auf die Verpflichtung zur Fundmeldung gemäß § 20 HDSchG enthalten.</p> <p>Weitere Auflagen werden seitens der hessenARCHÄOLOGIE nicht gefordert.</p>	Der Hinweis zu Bodendenkmälern wird zur Kenntnis genommen.	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	keine
11	<p>Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen "Adelheidstraße" in der Oranienstraße und Moritzstraße sowie „Landeshaus“ in der Oranienstraße und Moritzstraße gemäß den Standards des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich im Rahmen der Standortkoordination zum Fahrradverleihsystem der Landeshauptstadt Wiesbaden als sinnvoller Standort-Bereich eingestuft wurde.</p>	Die Stellungnahme zum Fahrradverleihsystem wird zur Kenntnis genommen.	Die Hochschule wird als sinnvoller Standort für ein Fahrradverleihsystem angesehen. Im Innenhof können jedoch aus Platzgründen keine Flächen für diese Nutzung mehr angeboten werden. Insofern sollte von den beteiligten Ämtern geprüft werden, ob in Hochschulnähe ein geeigneter Standort im öffentlichen Raum (Albrecht-/Moritzstraße) festgelegt werden kann.	keine
12	<p>Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen beantworten wir ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW).</p> <p>Der o. g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen zur Kenntnis genommen. Es liegen folgende Stellungnahmen vor:</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><u>ESWE Versorgungs AG - Straßenbeleuchtung - Planung</u> Auf die öffentliche Straßenbeleuchtung ist zu achten. Bei Veränderung ist eine frühzeitige Rücksprache notwendig.</p> <p><u>sw netz GmbH - Planung</u> Bestehende E-Station 374 muss vor dem Abriss demontiert werden. Ein Kabelverteiler wird im öffentlichen Gehweg der Albrechtstraße erforderlich. Die Versorgung des Neubaus kann aus dem vorhandenen Mittel- oder Niederspannungsnetz erfolgen.</p> <p>Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG und WLW keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis zur Beachtung der öffentlichen Straßenbeleuchtung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass die E-Station vor dem Abriss demontiert und im Gehsteig ein Kabelverteiler verlegt werden muss, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Vor dem Gebäudeabriss wird die E-Station demontiert und im Gehsteig ein Kabelverteiler verlegt.</p> <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------	---	--------------------	------------	------------------------------

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB				
1	<p>Die Offenlage eines Bebauungsplans und die damit verbundene Einbeziehung der Öffentlichkeit soll es ermöglichen, Schwächen im Verfahren rechtzeitig erkennbar werden zu lassen und zu beheben. Die hier vorgelegten Unterlagen entsprechen diesem Ziel bisher nicht. Die B.I. fordert daher die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung auf, der Bebauungsplanänderung bis auf weiteres nicht zuzustimmen und begründet dies wie folgt:</p> <p>1 Die vorliegenden Unterlagen datieren vom 22.04.16. Sie spiegeln somit in keiner Weise die seitdem sich verstärkende Diskussion um mögliche andere Nutzungsoptionen des alten Gerichts wieder (vergl. z. B. die jüngste Intervention von Fellinghauer/Hoffmann (Heimathafen), welche in vielen Teilen die bekannte Position der von 6500 Unterzeichnern getragenen Argumente der B.I. aufgreift und sich zu eigen macht. In vielen Details sind die Unterlagen zum Bebauungsplan veraltet und geben nicht mehr den realen Stand wieder. (Beispiel: Erläuterung S. 36:" das leerstehende Gebäude an der Moritzstr. wird abgerissen", dies ist bereits erfolgt).</p> <p>2 Aus der Erläuterung geht nicht hervor, inwieweit diese noch den aktuellen oder einen schon nicht mehr gültigen Stand widerspiegelt. Anscheinend wird (Erläuterung S. 7) noch das in vielen Details (insbesondere der Nutzung des zentralen Gebäudeteils) nicht mehr gültige Gutachten von Kissler und Effgen vom 03.06.2015 zugrunde gelegt, nach dem ca. 54 Wohnungen und nur ca. 350 m² „Gewerbliche Nutzung" im</p>	<p>Der Hinweis, dass die Begründung zum Bebauungsplan nicht dem aktuellen Stand entspricht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Begründung zum Bebauungsplan nicht dem aktuellen Stand entspricht wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf vom 22.04.2016 stellt die Grundlage dar, auf dessen Basis die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wurde. Die Beteiligungsfrist endete am 15.09.2016. Alle zwischenzeitlich erfolgten Maßnahmen wie z. B. der Abbruch des Verwaltungsgebäudes an der Moritzstraße konnten somit nicht mehr in die Unterlagen einfließen.</p> <p>Das von Kissler + Effgen erstellte Gutachten vom 03.06.2015 bildete zu diesem Zeitpunkt die Grundlage, ob ein Teil der Nutzflächen zu Wohnraum umgestaltet werden kann. Dieses Erstgutachten ist zwischenzeitlich mit mehreren Beteiligten (u. a. der Unteren Denkmal-schutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege) modifiziert und weiterentwickelt worden. Die in den letzten 5 Monaten</p>	<p>keine</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>alten Gericht vorgesehen sind. Die derzeit vielfach diskutierten öffentlich- kulturellen Nutzungen sowie die erwünschte und von der Denkmalpflege geforderte Herausnahme des Mittelbaus aus der Wohnungsnutzung sind hierbei überhaupt nicht erwähnt. Die Erläuterungen sind somit veraltet, unklar und ggf. irreführend.</p> <p>3 Die Angaben zur Einbeziehung der Denkmalfachbehörden, insbesondere der Unteren Denkmalbehörde und ihrer Vorgaben, sind nur höchst mangelhaft und gelegentlich widersprüchlich bis völlig unzutreffend. Die behauptete „enge Abstimmung“ (S. 38) wird an keiner Stelle erkennbar. So fehlt z. B. ein Gutachten oder eine fachliche Stellungnahme, aus denen erkennbar würde, welche Umbaumaßnahmen denkmalverträglich sind und welche nicht, bzw. welche konkreten, nutzungs- und umbaurelevanten Auflagen bereits erteilt wurden. Das einzige beiliegende Dokument 114681_4.lb__1985-08_hist._gutachtenkl stammt offensichtlich aus dem Jahr 1985 (1) und bezieht sich auf die Geschichte des Gebäudes unter Einbeziehung mehrerer, inzwischen gar nicht mehr existierender Gebäude wie z. B. dem Gefängnis.</p> <p>Auf S. 37 wird unter 2.5 behauptet, das Plangebiet weise u. a. „aufgrund des kulturellen Erbes [...] keine besondere Bedeutung und Sensibilität“ auf, während auf S. 38 unter 2.6.9 zutreffend festgestellt wird, dass alle auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude eingetragene Kulturdenkmäler und das Gebiet insgesamt Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage ist.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Begründung nur unzureichend Auskunft über die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde gibt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Kulturdenkmäler in der Begründung unterschiedlich bewertet werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>angesammelten Informationen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalschutz sind bezogen auf die Ebene des Bebauungsplans zwischenzeitlich abgeschlossen. Beide Behörden haben dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt.</p> <p>Für die geplanten Umbaumaßnahmen liegt das Einvernehmen noch nicht vor. Hier bedarf es weiteren Abstimmungsbedarfs sowie einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese ist nach Planreife des Bebauungsplans im Zusammenhang mit der Baueingabe einzuholen.</p> <p>Unter Ziffer 2.5 (S. 37) kommt der Verfasser zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet keine besondere Bedeutung oder Sensibilität aufweist, weil Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte nicht überschritten werden. Unter Ziffer 2.6.9 (S. 38) führt der Verfasser die eingetragenen Kulturdenkmäler sowie die denkmalgeschützte Gesamtanlage auf.</p>	<p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>4 Viele wichtige Details, z. B. die Frage, in welchem Umfang Balkone angebracht werden dürfen, werden bewusst offengehalten und auf den noch nicht vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan vertagt. (S. 29).</p>	<p>Der Hinweis, dass Details offen gehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es werden somit unterschiedliche Kriterien beurteilt.</p> <p>Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist es nicht zwingend erforderlich schon auf der Ebene des Bebauungsplans alle Festsetzungen zu treffen, da für den Bauantrag die denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.</p> <p>Insofern lässt der Bebauungsplan in Bezug auf vorspringende Gebäudeteile einen Gestaltungsspielraum. Zur Grundrissgestaltung trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen.</p>	<p>keine</p>
	<p>5 Die Stellplatzfrage muss weiterhin als völlig offen und ungeklärt, aber offensichtlich als defizitär betrachtet werden. In den Unterlagen ist einmal von 20 (S. 7), ein anderes Mal von 65 (S. 8), dann wieder von 89 (S. 29) Stellplätzen die Rede, während auf S. 28 ein „erhöhter Stellplatzbedarf im Gesamtquartier“ eingeräumt wird. Die Darstellung der Stellplatzauslegung muss völlig intransparent und verwirrend erscheinen, wodurch eine kritische Bewertung der Sachlage in unzumutbarer Weise erschwert oder sogar verunmöglicht wird. Wie die hier vorgesehenen, im günstigsten Falle kleiner oder gleich 175 Stellplätze bei avisierten 1000 Studierenden + 10 % Lehrpersonal, 120 Wohnheimplätze und 61 Wohnungen (für die anscheinend nur 20 Plätze auf dem Grundstück geschaffen werden, S. 7) diesen Umständen gerecht werden sollen, ist völlig unklar. Dieses ist umso gravierender, weil im Rahmen des bis heute gültigen B-Plans bei einer derzeit um ca. 30 % geringeren Nutzungsdichte 400 Stellplätze (1) als notwendig erachtet wurden. Allein schon</p>	<p>Der Hinweis, dass die Stellplatzfrage ungeklärt ist und in der Begründung unterschiedliche Angaben zur Stellplatzzahl gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich der Gerichtsstraße“ sind alle erforderlichen Stellplätze gemäß der jeweils gültigen Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ der Landeshauptstadt Wiesbaden nachzuweisen. Dementsprechend müssen die geplanten Nutzungen so dimensioniert werden bzw. in ihrer Anzahl begrenzt werden, dass der Nachweis geführt werden kann.</p> <p>In der Begründung zum 22.04.2106 konnte nur die Zahl der geplanten Wohnungen beziffert werden. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für gewerbliche Nutzungen dagegen nicht, da diese noch nicht bekannt waren. Der Bebauungsplan lässt diesbezüglich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan „Hochschule Moritzstraße“ wird nachgewiesen, dass auf einen Großteil der Kfz-Stellplätze verzichtet werden kann, da aus</p>	<p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>aus diesen Gründen ist die Planänderung derzeit nicht genehmigungsfähig.</p> <p>6 Es wird aus den Unterlagen nicht ersichtlich, wer mit dem „Vorhabenträger“ gemeint ist (vergl. S. 9 und 34): Ist es das Land Hessen als derzeitiger Eigentümer, die Nassauische Heimstätte (die aber dem Vernehmen nach noch nicht Eigentümer des Grundstücks ist) oder werden beide Akteure einfach gleichgesetzt?</p> <p>7 Die verschiedenen Nutzungsoptionen des Gebäudes, die sich derzeit noch in der Diskussion und in einer von den Parteien mehrheitlich zugesagten ergebnisoffenen Prüfung befinden, werden in der Vorlage nicht genügend deutlich dargelegt. Anscheinend lässt die hier vorgeschlagene neue Nutzung „Besonderes Wohngebiet“ nicht nur Wohnen, sondern auch (wie von vielen gefordert) „Kulturelle Zwecke“ zu (S. 27), allerdings nur, wenn die Wohnnutzung überwiegt. Das widerspricht aber der o. g. von der Mehrheit der Stadtverordnetenfraktionen im Februar zugesagten „Ergebnisoffenen Prüfung“ anderer Nutzungen und würde somit ggf. eine erneute, aufwendigen und langwierige Ände-</p>	<p>Der Hinweis, dass aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, wer der Vorhabenträger ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass verschiedene Nutzungsoptionen des Gebäudes in der Vorlage nicht genügend deutlich dargelegt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>den Erfahrungen anderer vergleichbarer Hochschulen ein deutlich geringerer Stellplatzbedarf besteht als nach Satzung erforderlich. Am Standort können diese reduzierten Werte ebenfalls angewendet werden, da die Landeshauptstadt Wiesbaden über ein dichtes Nahverkehrsnetz verfügt und auf dem Hochschulgelände zahlreiche Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden müssen.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung war noch das Land Hessen Eigentümer der Liegenschaften. Die Nassauische Heimstätte hat sich als zukünftiger Eigentümer verpflichtet die geplante Maßnahme durchzuführen. Vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Wiesbaden unterzeichnet sein. Dazu muss die Nassauische Heimstätte zu diesem Zeitpunkt Eigentümer geworden sein.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 0108 in ihrer Sitzung am 26. März 2015 zur Nutzung der Altliegenschaften des Amts- und Landgerichts Wiesbaden zur Kenntnis genommen, dass sich die Projektplanung und Entwicklung für das Hochschulgebäude und das Studierendenwohnheim sich in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Wiesbaden an den Ergebnissen des Wettbewerbs von 2009 orientieren soll, um die beabsichtigte Aufwertung des Stadtquartiers zu gewährleisten. Parallel zur Aufhebung des derzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zwei aufeinander abgestimmte Vorhaben- und Erschließungspläne geschaf-</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>zung des Bebauungsplans erforderlich machen. Daher ist vor der Durchführung der zugesagten Prüfung eine Änderung nicht sinnvoll und solange abzulehnen, bis Klarheit über den endgültigen Nutzungsmix besteht. Sollte der Wohnanteil nach der Prüfung unter 50 % liegen, könnte sowohl der Erwerb durch die NH als auch die hier vorgesehene Ausweisung als „Besonderes Wohngebiet“ hinfällig sein.</p>		<p>fen: Ein Plan für den Bereich des Hochschulneubaus und ein Plan für den Bereich der Wohnnutzung und des studentischen Wohnens mit den jeweils zugehörigen Tiefgaragenflächen. Es ist beabsichtigt, dass ein Planungsbüro die beiden Pläne erarbeiten soll, um die enge Abstimmung der beiden Vorhaben zu gewährleisten. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 0275 in ihrer Sitzung am 14. Juli 2016 dem Antrag des Eigentümers, des Hessischen Ministeriums der Finanzen in Wiesbaden vom 08.08.2015 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens „Südlich der Gerichtsstraße“ im Ortsbezirk Mitte zugestimmt. Weiterhin hat sie den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 21.04.2016 zur Kenntnis genommen. Mit Beschluss Nr. 0276 in o. a. Sitzung wird der Magistrat gebeten, an geeigneter Stelle im Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ oder im zugehörigen städtebaulichen Vertrag verbindlich festzuschreiben, dass im Mittelflügel des alten Gerichtsgebäudes mindestens das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss von Wohnungen freigehalten werden und durchgängig als Fläche für (halb)öffentliche / gewerbliche Nutzungen ausgewiesen wird, sofern dies für den Investor wirtschaftlich tragbar ist.</p> <p>Bei dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, der mit der Gemeinde abgestimmt wurde, gilt ausschließlich der Vorhabenbegriff des § 29 Satz 1 BauGB. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist an das Planerfordernis des § 1 Abs. 3 BauGB geknüpft. Die Art des einzelnen Vorhabens wird weitgehend von den Vorstellungen des Vorhabenträgers bestimmt.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>8. Die Angaben, welche Nutzung auf dem genannten Grundstück derzeit zulässig ist, sind innerhalb des Dokuments widersprüchlich. Ist es „Flächen für den Gemeinbedarf- Land- und Amtsgericht" (S. 35, 4.1.1) oder ist es „Sondergebiet für Bildung und Forschung" (S. 10), was vermutlich für die derzeit in Prüfung befindliche öffentlich-kulturellen Nutzung die geeignetere Vorgabe wäre? Somit entfielen ggf. die geplante Änderung!</p>		<p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden verfolgt aus konkretem Anlass die Aufhebung des bislang rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 (6) BauGB) und unterstützt die Initiative des Eigentümers mit der Zustimmung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Nassauische Heimstätte hat als designierte Eigentümerin und Vorhabenträger im Schreiben vom 11.10.2016 die Nutzungsverteilung im ehemaligen Gerichtsgebäude dezidiert beschrieben. Die Wohnnutzung überwiegt. Die Art der Nutzung entspricht der Festsetzung als besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO.</p> <p>Auf Seite 10 der Begründung wird erläutert, dass im derzeit noch bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels - Südlich der Gerichtsstraße“ Planungsrecht für ein Sondergebiet für Bildung und Forschung festgesetzt ist. Da es sich hierbei jedoch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, bei dem absehbar ist, dass es zu keiner Umsetzung der Planungsziele kommt, ist die Landeshauptstadt Wiesbaden aufgefordert die Rechtsverbindlichkeit aufzuheben.</p> <p>Sofern kein Planungsrecht durch einen neuen Bebauungsplan geschaffen wird, tritt damit die Rechtswirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans 1984/3 „Südliche Innenstadt - östlicher Bereich - Adolfsallee“ wieder in Kraft. Dieser sieht für das Areal eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht“ vor.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Zahlreiche dieser Einwände und Hinweise wurden von Mitgliedern der B.I. bereits im Rahmen der öffentlichen Anhörung im Dezember 2015 vorgetragen und mit Datum vom 12.12.2015 dem Stadtplanungsamt schriftlich eingereicht. Es ist nicht erkennbar, dass die vor 10 Monaten benannten und hier z. T. wiederholten Mängel in irgend einer Weise bei der Bearbeitung der Unterlagen berücksichtigt worden wären; dem Verfasser ist keine Stellungnahme zu seinen Eingaben zugänglich gemacht worden, obwohl sie anscheinend in internen, nur den Stadtverordneten vorgelegten Unterlagen zitiert und dort angeblich als irrelevant beschieden wurden.</p> <p>Für die Qualität des gem. Baugesetz vorgesehenen Beteiligungs- und Mitwirkungsprozesses spricht nicht, wenn derartige Stellungnahmen nicht wenigstens den aktiv am Prozess sich beteiligenden Bürgern zugesandt werden. Was soll eine Pro-forma-Bürgerbeteiligung, die in diesem Fall ganz offenkundig nur als Einbahnstraße bzw. Sackgasse funktioniert?</p> <p>Zusammenfassend kommt die B.I. zu dem Schluss, dass der Zeitpunkt der Planänderung aufgrund der derzeit noch laufenden Prüfungen anderer Nutzungen verfrüht erscheint. Die vorliegenden Unterlagen enthalten zu vielen Unklarheiten, offene Fragen oder Widersprüche, so dass sie nicht als Entscheidungsgrundlage geeignet sind. Ob die für die Planänderung zugrunde gelegte mehrheitliche Nutzung– Umbau zu Wohnungen nach Verkauf an die NH - nach der abgeschlossenen Prüfung überhaupt weiter verfolgt wird, kann noch nicht entschieden wer-</p>		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführten Bürgerversammlung am 14.12.2015 wurden die erwähnten Einwände betr. dem Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ überreicht und anschließend in die Zusammenstellung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überführt. Dieser Zusammenstellung wurde mit den darin formulierten Beschlussvorschlägen von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 0275 Ziff. 5 zugestimmt.</p> <p>Die Einwände wurden zur Kenntnis genommen, erläutert und die Auswirkungen auf die Planung dargestellt.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>den. Es wird deshalb gefordert, die zugesagte ergebnisoffene Prüfung, z. B. auf Basis der von der B.I. bereits im Februar vorgelegten Nutzungsvorschläge, endlich einzuleiten, um weitere Verzögerungen im Prozess zu vermeiden. Genauso ist davon abzuraten, vorschnell eine Änderung „durchzupeitschen“, die offensichtlich nicht mehr dem Stand der Planung entspricht und der laufenden öffentlichen Diskussion unangemessen vorgreift.</p> <p>Wir behalten uns vor, diese Stellungnahme allen Interessierten und den politisch Verantwortlichen zugänglich zu machen, da wir aufgrund unserer bisherigen Erfahrungen nicht zu dem Schluss gelangen konnten, dass eine Einreichung auf offiziellem Wege bereits zu einer ernsthaften und fundierten Diskussion unserer Einwände in und mit der Öffentlichkeit führt.</p> <p>Wir bitten um die Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens. Abschließend wird gefordert, die Stellungnahme der LH Wiesbaden zu den hier vorgelegten Einwendungen uns bis spätestens 6 Wochen vor einer Befassung der politischen Entscheidungsgremien (Ortsbeiräte, zuständige Ausschüsse, StVV) mit der finalen Fassung dieses B-Plan-Entwurfs zuzuleiten. Bei Unterlassung oder auch nur teilweiser Nichterfüllung dieser Forderung werden wir uns geeigneter Rechtsmittel bedienen und alle daraus erwachsenden Schäden, insbesondere an allen in diesem Prozess zu wahren Schutzgütern bei den Verantwortlichen geltend machen.</p>			
2	<p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ im Ortsbezirk Mitte trage ich Ihnen die nachfolgenden Äuße-</p>			

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>rungen, Erörterungen, Stellungnahmen, Fragen und Einwände vor. Ich bitte Sie, mir den Eingang meines Schreibens, schriftlich, vorab ggf. auch per Mail, zu bestätigen. Ich bitte fernerhin darum, mich über alle weiteren Schritte in diesem Verfahren auf dem Laufenden zu halten. Insbesondere was die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Träger öffentlicher Belange bitte ich um Angabe von Ort und Zeit sowie ggf. relevanter Fristen. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus. Bitte entnehmen Sie meine Äußerungen, Erörterungen, Stellungnahmen, Fragen und Einwände in dieser Sache den nachfolgenden Seiten!</p> <p>Vorbemerkung Die hier als ENTWURF vorgelegte Veränderung des Bebauungsplans führt zu einer durchgreifenden Umgestaltung des Quartiers zwischen Moritzstr. / Albrechtstr. / Oranienstr. / Gerichtsstraße durch einen Investor mit erheblichen Folgewirkungen. Es ist inzwischen deutlich geworden, dass die Voraussetzungen dieses Vorhabens wie der damit einhergehende B-Planveränderung in der Sache nicht hinreichend geprüft wurden, wie auch im Verfahrensablauf einer ausreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch von Trägern öffentlicher Belange nicht einer Weise folgt, wie dieses das große öffentliche Interesse erwarten lassen muss. Offenkundig sind bei der derzeit geplanten Umsetzung negative Auswirkungen für das genannte Viertel und die denkmalgeschützte Bausubstanz zu erwarten, die im vorgelegten Entwurf dieses B-Plans entweder bagatellisiert oder vollständig ausgeblendet werden. Voraussetzung für die Realisierung dieser Pläne ist die hier vorgeschlagene Veränderung des</p>	<p>Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, dass die B-Planveränderung in der Sache nicht richtig geprüft wurde und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch von Trägern öffentlicher Belange nicht in einer Weise folgt, wie dieses das große Interesse erwarten lassen muss, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 0108 in ihrer Sitzung am 26. März 2015 zur Nutzung der Altliegenschaften des Amts- und Landgerichts Wiesbaden zur Kenntnis genommen, dass sich die Projektplanung und Entwicklung für das Hochschulgebäude und das Studierendenwohnheim sich in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Wiesbaden an den Ergebnissen des Wettbewerbs von 2009 orientieren soll, um die beabsichtigte Aufwertung des Stadtquartiers zu gewährleisten. Parallel zur Aufhebung des derzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zwei aufeinander abgestimmte Vorhaben- und Erschließungspläne geschaffen: Ein Plan für den Bereich des Hochschulneubaus und ein Plan für den Bereich der Wohnnutzung und des studentischen Wohnens mit den jeweils zugehörigen Tiefgaragenflächen. Es ist beabsichtigt, dass ein Planungsbüro die beiden Pläne erarbeiten soll, um die enge Abstimmung der beiden Vorha-</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Bebauungsplans, die daher nicht ohne vorherige Ausräumung der am und im Verfahren vorgetragene Bedenken erfolgen darf. Da sich die Veränderung des Bebauungsplans ausdrücklich auf dieses konkrete Vorhaben bezieht, ist zunächst sorgfältig zu prüfen, ob diesem unter Abwägung aller berechtigten Interessen, insbesondere derjenigen des Denkmalschutzes und der Stadt- und Quartiersentwicklung, zugestimmt werden kann.</p> <p>Besonders gravierend ist, dass die in diesem Entwurf festgelegten Nutzungszuschreiben als alternativlos dargestellt werden. Dieses ist deshalb nicht akzeptabel, weil aus der Bürgerschaft mit großen Nachdruck seit Mitte Februar 2016 Alternativvorschläge vorgelegt worden sind, deren ergebnisoffene Prüfung seitens der im Stadtparlament heute vertretenen Parteien mit großer Mehrheit zugesagt worden sind. Solange die Ergebnisse (a) durch die StVV nicht veranlasst und (b) diese Ergebnisse nicht in den Entwurf des B-Plans eingeflossen sind, kann dieser auch im definierten bürgerschaftlichen Beteiligungsverfahren nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen und Stellungnahmen beziehen sich auf ausgewählte Passagen (kursiv) der Begründung zu dem ausgelegten Entwurf des „Bebauungsplans südlich der Gerichtsstraße“.</p> <p>1 S. 5, 1. Absatz <i>Die ehemaligen Liegenschaften zwischen Oranien- und Moritzstraße stehen nach dem Auszug der Gerichte im Jahr 2009 leer. Eine Nachnutzung des Areals durch die neu gegründete Law School der EBS Universität für Wirtschaft</i></p>		<p>ben zu gewährleisten.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 0275 in ihrer Sitzung am 14. Juli 2016 dem Antrag des Eigentümers, des Hessischen Ministeriums der Finanzen in Wiesbaden vom 08.08.2015 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens „Südlich der Gerichtsstraße“ im Ortsbezirk Mitte zugestimmt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ sind die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 bzw. § 4 BauGB durchgeführt worden.</p>	

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>und Recht (EBS) ließ sich ebenso wenig realisieren wie ein im Jahr 2013 erwogenes gemeinsames Konzept der EBS und der Hochschule Fresenius (HSF) zur Nutzung des Areals als gemeinsamer Hochschulcampus.</i></p> <p>Stellungnahme: Die Eingangsvoraussetzungen zur Beurteilung/Begründung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden unvollständig dargestellt und erzeugen so einen verzerrten Beurteilungsrahmen.</p> <p>So wurden seit 2013 seitens der Stadt noch seitens Landes keinerlei alternative, öffentliche, teilöffentliche oder gemeinwohlorientierte Folgenutzungen weder vom Land noch von der Stadt in Erwägung gezogen, geschweige denn für mögliche alternative Nutzungen belastbare Prüfungen veranlasst. Die sich heute als alternativlos darstellende Planung ist infolgedessen das Resultat von Unterlassungen bzw. entsprechender politischer Steuerungen seitens des Landes Hessen bzw. seitens der LHW.</p> <p>Insbesondere wird an dieser Stelle festgehalten, dass ein Prüfbedarf für alternative Nutzungen des alten Gerichtsgebäudes spätestens 2013, mit den Planungen für das ÖPP-Projekt- Wilhelmstraße 1/Stadtmuseum nach den Darlegungsvorgaben des Rechnungshofes ausdrücklich bestanden hat.</p> <p>1.1 Die LHW möge bitte darlegen, welche alternativen Nutzungen für das Alte Gericht formuliert und aufgrund welcher Dokumentenlage geprüft worden sind? 1.2 Die LHW möge insbesondere darlegen und dokumentieren, welche Maßnahmen ergriffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden verfolgt parallel aus konkretem Anlass die Aufhebung des bislang rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 (6) BauGB). Sie unterstützt die Initiative des Eigentümers mit ihrer Zustimmung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Gerichtstrasse“ sind die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 bzw. § 4 BauGB durchgeführt wor-</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>worben sind, um die Eignung des alten Gerichts für eine Nutzung als Stadtmuseum zu überprüfen.</p> <p>1.3 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans sowie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>2 S. 5, 2. Absatz <i>Das Land Hessen als Noch-Eigentümer des Areals sieht sich gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden nach wie vor in der Verpflichtung für den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude und für eine sinnvolle Folgenutzung des Gerichtsareals Sorge zu tragen, um der von Anwohnern und Gewerbetreibenden des Quartiers befürchteten negativen Entwicklung des Gebietes nach dem Wegzug der Gerichte entgegenzuwirken.</i></p> <p>Stellungnahme: Das Land Hessen hat zusammen mit der Stadt Wiesbaden der Verpflichtung, „für den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude und für eine sinnvolle Folgenutzung...Sorge zu tragen“ nicht in dem gebotenen Maß entsprochen, da (1) keine alternativen Folgenutzungen geprüft worden sind und nach unserem Kenntnisstand (2) eine gravierende Verletzung des Denkmalschutzes billigend in Kauf genommen bzw. im Rahmen des Letters of Intent präjudiziert wurde, (3) der Denkmalschutz bisher weder ausreichend noch frühzeitig in diesen</p>	<p>s. o.</p>	<p>den.</p> <p>s. o.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Prozess, insbesondere auch der Grundlagenermittlung einbezogen wurde.</p> <p>2.1 Die LHW möge bitte darlegen und dokumentieren, welche alternativen Folgenutzungen für das denkmalgeschützte Gebäude geprüft worden sind.</p> <p>2.2 Sie möge insbesondere darlegen und dokumentieren, in welcher Weise und zu welchem Zeitpunkt die Anforderungen des Denkmalschutzes (a) spezifiziert worden sind und (b) auf dieser Grundlage gewährleistet werden.</p> <p>2.3 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (3) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans sowie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>3 S. 5, 3. Absatz, S. 6., 1. Absatz <i>Die Nassauische Heimstätte als zweiter Vorhabenräger plant an der Ecke Oranienstraße/ Albrechtstraße ein Bauwerk für ein Studentenwohnheim mit rd. 100 - 120 Wohnheimplätzen zu errichten und das Beamtenwohnhaus ebenfalls für studentische Wohnzwecke zu nutzen. Für den Gerichtsaltbau an der Gerichtsstraße sind ca. 61 Wohnungen mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen vorgesehen.</i></p> <p><i>An der städtebaulich bisher vorgesehenen Campusstruktur des zukünftigen Areals wird festgehalten.</i></p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Stellungnahme: (a) Campusstruktur - Diese Aussage und Bezeichnungspraxis ist in mehrfacher Hinsicht irreführend: (b) Denn durch die Hinzunahme normaler Wohnnutzung wird die so bezeichnete, „bisher vorgesehene“ Campusstruktur aufgegeben. (c) Ein Festhalten an dieser „bisher vorgesehenen“ Campusstruktur würde eine Veränderung des Bebauungsplans überflüssig machen. (d) Die Festschreibung der NH als Vorhabensträger ist ein nicht akzeptabler Vorgriff auf noch zu legitimierende Entscheidungen. (e) Die Hinzunahme der ergänzenden gewerblichen Nutzung ist durch den LOI nicht abgedeckt und in dem B-Plan für das alte Gericht nicht vermerkt.</p> <p>3.1 Die LHW möge zu einer klaren und unmissverständlichen Sprachregelung in dieser Sache kommen.</p> <p>3.2 Die LHW möge von einer Vorabfestlegung auf die NH als Vorhabensträger Abstand nehmen bzw. die gegebenen Zuschreibungen offen legen.</p> <p>3.3 Die LHW möge bitte Rechtssicherheit im Hinblick auf die Wahrung des Vergaberechts in dieser Sache herstellen, dieses als Voraussetzung und belastbare Grundlage für die Aufstellung eines tragfähigen B-Plans und der darauf aufsetzenden, tragfähigen Durchführung des Vorhabens.</p> <p>Insbesondere wird zu den folgenden Punkten um Auskunft gebeten</p> <p>3.3.1 Wurde seitens der Stadt geprüft, ob die geplante Veräußerung des alten Gerichtsgebäudes zum Zwecke der Realisierung einer Wohnbebauung "freihändig" erfolgen kann?</p>	<p>Der Hinweis, dass der Begriff „Campusstruktur“ irreführend ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage, die LHW möge von einer Vorabfestlegung auf die NH als Vorhabensträger Abstand nehmen, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Campusstruktur wird sowohl baulich als auch funktional weitergeführt: Der geplante Neubau der Hochschule Fresenius wird aus der städtebaulichen Struktur der südlichen Innenstadt als Blockrandbebauung fortgesetzt. Die Erschließung erfolgt über den Blockinnenbereich. Das in seiner Funktion mit der Hochschule verbundene Studentenwohnheim vervollständigt die Blockrandbebauung und bildet die räumliche Fassung des Blockinnenbereichs, der sowohl dem Hochschulcampus als auch der vorgesehenen Wohnnutzung und teilweise der halböffentlichen / gewerblichen Nutzung dient.</p> <p>Im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Realisierungsfähigkeit und -bereitschaft geregelt.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>3.3.2 Bedarf es zur Veräußerung eines Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens nach VOB/B?</p> <p>3.3.3 Wurde bei vergaberechtlicher Rechtsunsicherheit gewährleistet, dass das Land Hessen vorzeitige Vertragsabschlüsse, insbesondere mit der NH, unterlässt?</p> <p>3.3.4 Hat sich die Stadt für diese Gewährleistung eingesetzt und insbesondere geprüft, welche Aufsichtsgremien einzuschalten sind, um vergaberechtliche Sicherheit zu wahren?</p> <p>3.3.5 Wurde unmittelbar an das Land Hessen herangetreten mit der Aufforderung, derartiges zu unterlassen.</p> <p>3.3.6 Wurde das Gebäude „Altes Gericht“ inzwischen an einen Investor veräußert? Falls ja an welchen?</p> <p>3.3.7 Wieviele, ggf. welche Investoren haben ihr Interesse an einem Erwerb des Gebäudes „Altes Gericht“ bekundet oder sogar Angebote eingereicht?</p> <p>3.3.8 Wurde das Gebäude „Altes Gericht“ zum Erwerb durch einen Investor öffentlich ausgeschrieben?</p> <p>3.3.9 Wann wird das Gebäude „Altes Gericht“ zum Erwerb öffentlich ausgeschrieben? Wann ist dieses zu erwarten?</p> <p>Bau und Umbau (Beamtenwohnhaus) für studentisches Wohnen soll ebenfalls durch einen geeigneten Investor erfolgen.</p> <p>3.3.10 Welche Kriterien werden zur Eignungsfeststellung eines Investors für die jeweiligen Planbereiche 1, 2, 3 hinzugezogen?</p> <p>3.3.11 Wurde das Gebäude „Beamtenwohnhaus“ inzwischen an einen Investor veräußert?</p> <p>3.3.12 Wieviele, ggf. welche Investoren haben</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>ihr Interesse an einem Erwerb des Gebäudes „Beamtenwohnhaus“ bekundet?</p> <p>3.3.13 Wurde das Gebäude „Beamtenwohnhaus“ zum Erwerb durch einen Investor öffentlich ausgeschrieben?</p> <p>3.3.14 Wann wird das Gebäude „Beamtenwohnhaus“ zum Erwerb öffentlich ausgeschrieben? Wann ist dieses zu erwarten?</p> <p>3.4 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (a) bis (e), (3.1) bis (3.3ff) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend eine konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>4. S. 6, 2. Absatz <i>Die benötigten Stellplätze werden überwiegend in zwei Tiefgaragen, die von der Albrechtstraße angefahren werden, angeordnet. Der von den Gebäuden umschlossene Innenhof wird als Platzfläche gestaltet.</i></p> <p><i>(77 Stellplätze für Wohnen / Gewerbe und 89 Stellplätze für die Hochschule)</i></p> <p>Stellungnahme: (1) Die weder qualifizierte und quantifizierte Formulierung „benötigte Stellplätze“ suggeriert, dass klare Vorstellungen über die tatsächlich benötigten Stellplätze bestünden und verschleiern das Faktum, dass sehr viel mehr Stellplätze benötigt werden, als dieses auf den folgenden</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Anzahl der Stellplätze als nicht ausreichend angesehen wird, dass in der Zukunft von einer erheblich höheren Verkehrsbelastung auszugehen ist und dass die geordnete Abwicklung des Verkehrs nachzuweisen ist,</p>	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich der Gerichtsstraße“ sind alle erforderlichen Stellplätze gemäß der jeweils gültigen Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ der Landeshauptstadt Wiesbaden</p>	<p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Seiten 7 und 8. ausgewiesen wird (175 = 90 (HSF) + 55 (AG: Wohnen + Gewerbe) + 30 (Student. Wohnen).</p> <p>(2) Spezifikation der Tiefgaragen bleibt zu unscharf, die Bemaßung der Zuwegungen ist unzureichend.</p> <p>(3) Insbesondere wird festgestellt, dass gegenüber dem gültigen Bebauungsplan eine Reduktion der Stellplätze von 400 auf 175 bei nahezu zugleich 30 % Steigerung der Frequentierung (vormals 800+200=1000 für EBS, nun 1000 Studierende + mind. 100 Mitarbeiter HSF zusätzlich 100 Wohnplätze für Studierende und 60 Wohnungen = Gesamtfrequentierung ca. 1.300 erfolgt; d. h. gegenüber 0,4 Stellplätze pro Person erfolgt heute 0,127 Stellplätze pro Person angesetzt werden. Somit wird die „nutzerbezogene Ressource Stell-/Parkplatz“ gegenüber dem gültigen B-Plan um 67 % reduziert.</p> <p>(4) Schließlich wird festgestellt, dass die in dem noch gültigen Bebauungsplan festgeschriebenen 130 Stell-/Parkplätze für Anwohner entfallen.</p> <p>(5) Es wird weiterhin festgestellt, dass mit diesen Planungen die Stellplatzsatzung außer Kraft gesetzt wird.</p> <p>(6) Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Ausschöpfung bzw. Überdehnung der Flächenrichtwerte für die HS Fresenius angesichts wachsender Studierendenzahlen von einer noch deutlich höheren Nutzungsdichte des Areals auszugehen ist.</p> <p>(7) Die daraus resultierende erhebliche Zunahme an Verkehrsbelastungen ist unter Einschluss der Bewegungsprofile / Bewegungsströme der Nutzer des Areals zu quantifizieren und insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen in die Umgebungsareale wie auch die</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nachzuweisen. Dementsprechend müssen sie für die geplanten Nutzungen so dimensioniert werden bzw. in ihrer Anzahl begrenzt werden, dass der Nachweis geführt werden kann.</p> <p>In der Begründung zum 22.04.2016 konnte nur die Zahl der geplanten Wohnungen beziffert werden. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für gewerbliche Nutzungen dagegen nicht, da diese noch nicht bekannt waren. Der Bebauungsplan lässt diesbezüglich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan „Hochschule Moritzstraße“ wird nachgewiesen, dass auf einen Großteil der Kfz-Stellplätze verzichtet werden kann, da aus den Erfahrungen anderer vergleichbarer Hochschulen ein deutlich geringerer Stellplatzbedarf besteht als nach Satzung erforderlich. Am Standort können diese reduzierten Werte ebenfalls angewendet werden, da die Landeshauptstadt Wiesbaden über ein dichtes Nahverkehrsnetz verfügt und auf dem Hochschulgelände zahlreiche Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden müssen.</p> <p>Inhaltlich wird im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan nur das geregelt, was aktuell geplant ist und wofür sich der Vorhabenträger verpflichtet hat, es umzusetzen. Sollten sich in der Zukunft die Studierendenzahlen erheblich erhöhen und es dadurch zu wesentlichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens/des Verkehrsflusses kommen, sind diese ggf. in einem neuen Verfahren zu regeln.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>zu- und abführenden Hauptverkehrsachsen Moritzstraße und Oranienstraße zu bewerten.</p> <p>4.1 Die LHW möge bitte die rechtlichen Folgewirkungen und Risiken dieser einschneidenden Änderungen, Satzungsverletzungen und offenkundigen Ungleichbehandlungen von unabhängiger Seite begutachten und bewerten lassen.</p> <p>4.2 Die LHW möge bitte begründen, warum an der ursprünglichen Stellplatz-Regelung nicht festgehalten wurde bzw. diese der um 30 % gesteigerten Nutzungsdichte des Areals nicht angepasst wurde.</p> <p>4.3 Die LHW möge bitte die in der o.g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (7) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange bei umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>5. S. 6, 3. Absatz <i>Das Plangebiet liegt in der denkmalgeschützten Gesamtanlage VIII - südliche Stadterweiterung der Landeshauptstadt Wiesbaden. Innerhalb des Gesamtquartiers befinden sich drei in die Denkmalliste eingetragene Kulturdenkmäler. Aus diesem Grund wurde zu Beginn der Einzelplanung ein gestalterisches Gesamtkonzept entwickelt, das die Belange der Denkmalpflege in Bezug auf die Dachlandschaft, die Traufhöhen und die Fassadengliederung berücksichtigt.</i></p>		<p>Im Übrigen bezieht sich dieser Hinweis auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hochschule Moritzstraße“</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ ist die „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder“ der Landeshauptstadt Wiesbaden in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.</p>	keine

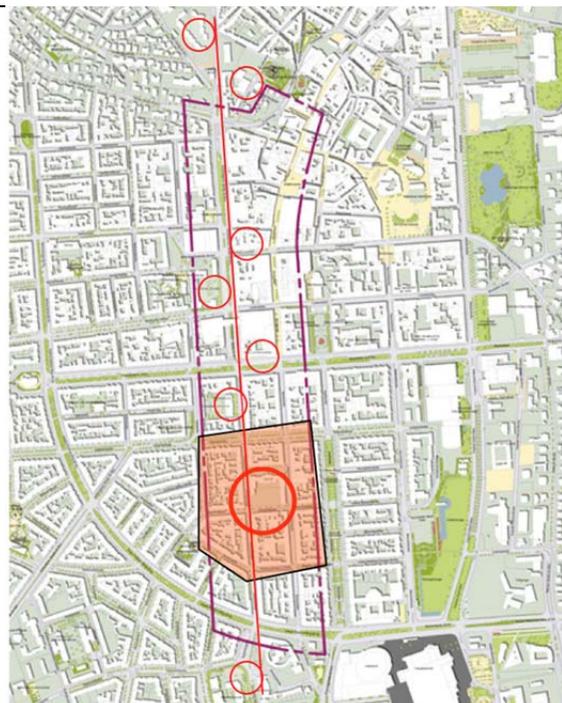
Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>Darüber hinaus wurden die Anschlüsse an die Nachbarbebauung bzw. die Lage der Tiefgaragenzufahrten aufeinander abgestimmt.</i></p> <p>Stellungnahme: Die Behauptung von der Entwicklung eines denkmalschutzbezogenen, gestalterischen Gesamtkonzepts ist irreführend. Solange dieses Konzept nicht vorgelegt und fachgerecht vertreten wird, ist davon auszugehen, dass es dieses Konzept nicht gibt. Noch Ende September wurde dieses Defizit im Rahmen der Sitzung des Gestaltungsbeirats explizit deutlich. Insbesondere handelt es sich hier nicht um ein Gesamtkonzept, da es auf nur drei denkmalschutzrelevante Aspekte verkürzt wird und sich</p> <p>(1) auch nur auf die Außenhülle des Gebäudes bezieht, (2) weder auf das Interieur des alten Gerichts Bezug nimmt, (3) seine denkmalschutzrelevante Nutzungsspezifika außer Acht lässt, (4) die denkmalschutzrelevante Gesamtanlage VIII - südliche Stadterweiterung der Landeshauptstadt Wiesbaden nicht mit einbezieht.</p> <p>5.1 LHW und Land mögen dieses Gesamtkonzept vorlegen, welche im Sinne bester Denkmalschutzpraxis auf Basis einer umfassenden Grundlagenermittlung die Lösung der Denkmalschutzproblematik konkret darlegt.</p> <p>5.2 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen, insbesondere die Positionen (1) bis (4) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer</p>	<p>Die Stellungnahme, dass kein denkmalschutzbezogenes gestalterisches Gesamtkonzept vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Mit der Aufnahme der orthogonalen Blockstruktur sowie der umgebenden Traufhöhen fügt sich das Quartier in das Gesamtensemble ein. Sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde als auch das Landesamt für Denkmalpflege haben dem Planungskonzept zugestimmt.</p> <p>In enger Abstimmung mit beiden Behörden wurden darauf aufbauend die Dach- und die Fassadengestaltung insbesondere im Übergang zu den beiden eingetragenen Kulturdenkmälern sowie der Auseinandersetzung mit der Gefängnismauer abgestimmt. Dieses Ergebnis wird bereits in einer Anlage zum Durchführungsvertrag dokumentiert und geregelt.</p> <p>Auch dieser Planung haben beide Behörden zwischenzeitlich zugestimmt.</p> <p>Damit werden alle die Bebauungsplanung betreffenden Belange berücksichtigt.</p> <p>Weitergehende Zustimmungen im Rahmen der Objektplanung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Einholen der denkmalrechtlichen Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Entwurf des Bebauungsplans und eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann. 6. S.6, 4. Absatz <i>Im Zuge der Planung hat sich herausgestellt, dass sich der Erhalt der denkmalgeschützten ehemaligen Gefängnismauer nicht in die Planung integrieren lässt. Um den notwendigen Bezug herzustellen, wird sich die Planung gestalterisch mit der Historie auseinandersetzen.</i></p> <p>Stellungnahmen: „Um den notwendigen Bezug herzustellen, wird sich die Planung gestalterisch mit der Historie auseinandersetzen“ ist ein nicht verifizierbares Versprechen bzw. eine Leerformel solange nicht klar wird, worin die „gestalterische Auseinandersetzung“ hier genau liegen soll.</p> <p>6.1 LHW und Land mögen die substantziellen Merkmale der „gestalterischen Auseinandersetzung mit der Historie“ darstellen.</p> <p>6.2 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme, dass nicht nachempfunden werden kann, worin die „gestalterische Auseinandersetzung“ mit der Gefängnismauer liegen soll, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>In enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurden die Dach- und die Fassadengestaltung insbesondere im Übergang zu den beiden eingetragenen Kulturdenkmälern sowie der Auseinandersetzung mit der Gefängnismauer abgestimmt. Dieses Ergebnis wird in einer Anlage zum Durchführungsvertrag dokumentiert und geregelt.</p> <p>Die ehemalige Gefängnismauer wird aufgegeben, da sie ihre „Schutzfunktion“ nicht mehr ausübt. Stattdessen wird das Quartier im Sinne des orthogonalen Stadtgrundrisses (s. o.) mit einer Blockrandbebauung geschlossen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Überplanung der Gefängnismauer unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die Neubauplanung die historische Bedeutung des Geländes angemessen thematisiert.</p> <p>Die detaillierte Ausgestaltung mit Fassadenrücksprüngen sowie der Sichtbarmachung des Verlaufs der ehemaligen Gefängnismauer werden im Detail im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt. Sowohl die Untere</p>	<p>Begründung In der Begründung unter Ziffer C 1.2 wird die Abstimmung mit den beiden Behörden näher beschrieben.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>I PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSZWECKE Zum Verfahren</p> <p>7. S. 6, 4. Absatz <i>Für das Gesamtareal sollen zwei Bebauungspläne aufgestellt werden, die auf Grund ihrer Lage und der Wiedernutzbarmachung von Flächen als Bebauungspläne der Innenentwicklung anzusehen sind. Sie werden zwar verfahrens-unabhängig bearbeitet, sind aber dennoch in einem städtebaulichen Zusammenhang zu beurteilen. Insofern wird zur Beurteilung, ob das beschleunigte Verfahren angewendet werden darf, die Gesamtgröße herangezogen. Die Größe des gesamten Plangebiets beträgt 14.700 m². Davon fallen ca. 4.580 m² auf den Bebauungsplan „Hochschule Moritzstraße und ca. 10.120 m² auf den Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“.</i></p> <p>Stellungnahmen: (1) Die behauptete Beurteilung in einem städtebaulichen Zusammenhang kann nicht - wie gefordert - erfolgen, da dieser Rahmen des städtebaulichen Zusammenhangs nicht definiert geschweige denn dokumentiert, insbesondere</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in Frage zu stellen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Denkmalschutzbehörde als auch das Landesamt für Denkmalpflege haben der Planung zugestimmt.</p> <p>Alle weitergehenden denkmalschutzrechtlichen Anforderungen an die Gestaltung (u. a. Fassadengestaltung, Balkone, Nutzung der Innenräume, Dachaufbauten) werden im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.</p> <p>Bei einem Änderungsbebauungsplan ist ausschließlich auf die durch den Änderungsbebauungsplan festgesetzten Flächen abzustellen, d. h. der Anwendung des § 13a steht es nicht entgegen, wenn in einem Bebauungs-</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>mit Bezug auf den Planungshorizont „Aktive Kernbereiche - Innenstadt West“ sogar explizit ausgeblendet wurde.</p> <p>(2) Bei der Bestimmung der relevanten Fläche sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Dieses ist nicht geschehen und würde im Ergebnis zu einer Fläche von über 20.000 m² führen.</p> <p>(3) Insbesondere steht das Plangebiet und der Planhorizont „Innenstadt-West“, welches in das Städtebauförderprogramm "Aktive Kernbereiche" aufgenommen wurde, in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung für die ausgewiesenen Planbereiche 1 und 2.</p> <p>(4) Es wird an dieser Stelle festgehalten, dass diese beiden Planbereiche nach Vorgabe der LHW von der „Beteiligung der Akteure vor Ort“ ausgenommen wurden und im Rahmen des „integrierten Handlungskonzepts“ für den Aktiven Kernbereich/Innenstadt West von der beauftragten Agentur auch nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>(5) Durch diese Nichtbeachtung, (auch Nichtbeachtung der starken auf Beteiligung drängenden Bürgerinitiative von über 6500 Bürgern, welche sich für eine denkmalschutzkonforme (teil)öffentliche, soziokulturelle Nutzung des Alten Gerichts einsetzt), untergräbt und gefährdet die LHW ihre Chancen, im Rahmen des Städtebauförderprogramm "Aktive Kernbereiche" eine umfassende Perspektive zur städtebaulichen Stärkung des westlichen Zentrums in den kommenden zehn Jahren zu entwickeln.</p>	<p>Der Hinweis, dass das Plangebiet in engem Zusammenhang mit dem Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ steht, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>plangebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von mehr als 20.000 m² deutlich weniger als 20.000 m² geändert werden.</p> <p>Zugrunde zu legen sind somit ausschließlich die Flächen, auf denen sich Änderungen ergeben. Diese setzen sich in diesem Fall aus den beiden Bebauungsplangebieten „Hochschule Moritzstraße“ sowie „Südlich der Gerichtsstraße“ zusammen.</p> <p>Insofern ist die Anwendung des § 13a BauGB nicht zu beanstanden.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass trotz der Anwendung dieses Verfahrens ein zweistufiges Verfahren durchgeführt wurde und dass ein Umweltbericht erarbeitet wurde.</p> <p>Im Handlungskonzept zum Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ Innenstadt West der Landeshauptstadt Wiesbaden wird die Umnutzung des ehemaligen Amts- und Landgerichtsstandortes als einer von neun Tätigkeitsschwerpunkten aufgeführt. Ein Teilprojekt dazu ist neben anderen die Entwicklung multifunktional und öffentlich nutzbarer Freiräume und Grünflächen am ehem. Amts- und Landgerichtstandort (u. a. durch Einbeziehung der Gerichts- und Albrechtstraße). Weitere Tätigkeitsschwerpunkte sind die Stärkung des Bereichs der Moritzstraße als Quartiersraum sowie die gestalterische Aufwertung der Oranienstraße.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
----------	---	--------------------	------------	------------------------------



Aktiver Kernbereich Innenstadt West - Wiesbadens Bildungsmeile par excellence

7.. Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (5) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>8. S. 6, 8. Absatz <i>Da die geplante Baufläche mit ca. 4.879 m² weit unterhalb der Obergrenze von 20.000 m² nach Abs. 1 Nr. 1 liegt, kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Bei Anwendung dieses Verfahrens gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist insofern entbehrlich.</i></p> <p>Stellungnahmen: Aufgrund vielfältiger Wechselwirkungen zwischen den geplanten Maßnahmen, insbesondere der zu erwartenden erheblichen Zunahme des Verkehrsdrucks, auch in die nahe Umgebung hineinwirkend (nicht zuletzt aufgrund des signifikant gesteigerten Verkehrsdrucks im Vergleich zum gültigen B-Plan) wie zum Planungsraum „Aktiver Kernbereich Innenstadt-West“ wird bestritten, dass</p> <p>(1) auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Ferner wird bestritten, dass</p> <p>(2) mit der geplanten Baufläche mit ca. 4.879 m² die zu berücksichtigende Grundfläche gem. BauGB § 13a, (1) Punkt 1 hinreichend ausgeschöpft wird. Insbesondere wird bestritten, dass</p> <p>(3) allein aus der Hinzuziehung der zu überplanenden Baufläche die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB abgeleitet werden kann.</p> <p>8.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (3) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und</p>	<p>Siehe vorheriger Punkt</p>	<p>Siehe vorheriger Punkt</p>	<p>keine</p>

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>9. S. 6, 9. Absatz <i>Für das Plangebiet besteht aktuell noch Planungsrecht durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtsstraße“. Da die Realisierung dieses Vorhabens scheiterte, ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen.</i></p> <p>Stellungnahmen: „Da die Realisierung dieses Vorhabens scheiterte, ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen.“ ist eine verkürzte und dadurch irreführende Darstellung des Sachverhalts. Richtig ist, dass</p> <p>(1) die Aufhebung des B-Plans vorgesehen ist, um das notwendige Planungsrecht eines davon stark abweichenden Vorhabens nach Vorgabe des Letter of Intent schaffen zu können. Richtig ist auch, dass</p> <p>(2) die im derzeit gegebenen Baurecht vorhandenen Gestaltungsspielräume im Hinblick auf alternative Nutzungen nie ausgelotet wurde, insbesondere auch deshalb, weil solche Alternative auch im Ansatz nicht erkundet, geschweige denn geprüft worden sind.</p> <p>9.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (2) entkräften und</p>	<p>Die Stellungnahme, dass der Sachverhalt zur Aufhebung des Planungsrechts für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtsstraße“ nicht richtig dargestellt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat mit dem Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Revitalisierung des Stadtviertels südlich der Gerichtsstraße“ einen Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, die beschriebene Maßnahme in einem bestimmten Zeitraum zu realisieren.</p> <p>Sofern der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen zur Durchführung der Maßnahme nicht nachkommt, sind die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinfällig und der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufzuheben.</p> <p>Eine Verknüpfung mit den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen „Hochschule Moritzstraße“ und „Südlich der Gerichtsstraße“ kann daraus nicht abgeleitet werden, da nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Revitalisierung des Stadtviertels</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend eine konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>Machbarkeitsstudie</p> <p>10. S. 7, 2. Absatz <i>Vom Büro Kissler + Effgen Architekten wurde mit Datum vom 03.06.2015 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, in der die Umsetzung der geplanten Maßnahmen (Hochschule und Wohnen) im Plangebiet untersucht wurden. Zum einen wurde geprüft, ob die denkmalgeschützten Gebäude zu Wohnzwecken umgenutzt werden können und zum anderen, ob ausreichend Fläche für die Errichtung einer Hochschule zur Verfügung gestellt und ob die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken angeordnet werden können.</i></p> <p>Stellungnahmen: (1) „ Zum einen wurde geprüft, ob die denkmalgeschützten Gebäude zu Wohnzwecken umgenutzt werden können“ - Die Behauptung wird bestritten, da diese vermeintliche Prüfung - wie im Rahmen der Sitzung des Gestaltungsbeirats Ende September eingeräumt wurde - ohne Hinzuziehung des Denkmalschutzes erfolgt ist. (2) Es wird gefordert, die vor dem 03.06.2015 datierte Stellungnahme des Denkmalschutzes vorzulegen, welche in die Machbarkeitsstudie eingeflossen sein soll. (3) Insbesondere wird die Darlegung darüber</p>	<p>Die Stellungnahme, die Machbarkeitsstudie der Öffentlichkeit vorzulegen und zur Diskussion zu stellen und das Verfahren erst nach Abstimmung fortzuführen, wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>südlich der Gerichtsstraße“ der ursprüngliche Bebauungsplan 1984/3 „Südliche Innenstadt - östlicher Bereich - Adolfsallee“ wieder seine Wirksamkeit entfaltet.</p> <p>Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat u. a. auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie entschieden, dass für den Baublock zwischen Oranien-, Gerichts-, Moritz- und Albrechtstraße zwei Bebauungspläne erarbeitet werden sollen.</p> <p>Die Inhalte dieser Bebauungspläne werden den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.</p> <p>Unabhängig davon ist nicht vorgesehen, das</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>gefordert, ob, welche und inwieweit eine Expertise des Denkmalschutzes bei der „gutachterlichen Stellungnahme“ der NH, von welcher im Letter of Intent die Rede ist, berücksichtigt wurde.</p> <p>(4) Um Vorlage dieser Expertise des Denkmalschutzes wird gebeten. Solange diese Vorlage und erschöpfende Beantwortung von (3) nicht erfolgt ist, ist davon auszugehen, dass die Weichenstellung im LOI wie die daraus resultierenden Handlungszwänge eingeleitet wurden und eingetreten sind, ohne die dafür notwendigen Voraussetzungen denkmalschutzrelevanter Bedingungen einzubeziehen.</p> <p>(5) Da die NH bereits vorzeitig als Vorhabenträger dieser Maßnahme ausgewiesen wurde, ist eine durch die NH erstellte bzw. beauftragte gutachterliche Stellungnahme zur denkmal-schutzverträglichen wie auch wohnungswirtschaftlich nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit erfolgt.</p> <p>(6) Es wird darum gebeten, das nutzungsunabhängige, insbesondere auch denkmalschutzabhängige Bestandsgutachten vorzulegen, welches der Machbarkeitsstudie mit konkreten Nutzungsabsichten voranzugehen hat. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang gefordert, die folgenden konkreten Fragen zu beantworten:</p> <p>6.1 Welche Baukonstruktionen an Decken, Wänden sowie im Dachstuhl liegen vor? Wie ist die Gründung bautechnisch ausgeführt?</p> <p>6.2 Wie sind die Treppenläufe konstruktiv ausgebildet?</p> <p>6.3 Welche Hohlräume zur Nachführung von Installationen (Heizungs- und Lüftungsschächte) weist das Gebäude auf? Wo liegen diese?</p> <p>6.4 Dem Baudatum 1896 zufolge ist zu erwar-</p>		<p>gesamte ehemalige Gerichtsgebäude zu Wohnzwecken umzunutzen. Wesentliche Teilbereiche sollen anderen Nutzungen zugeführt werden.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>ten, dass die damals eingeführte Betontechnologie bereits eine wesentliche Rolle spielt. War die Fa. Dyckerhoff in Amöneburg an der Bauausführung beteiligt? Gibt es dazu Dokumente?</p> <p>6.5 In welchen Räumen ist welche Qualität an originaler Raumausstattung noch vorhanden? Wie ist diese Innenausstattung an der Baukonstruktion verankert? Aus welchem Material besteht sie? Eine „Ampel-Kartierung“ Grün-Gelb-Orange-Rot nach Graden der Empfindlichkeit dieser Ausstattung ist anzufertigen.</p> <p>6.6 Bietet die Gebäudetypologie die Möglichkeit zur substanzverträglichen Nachrüstung von technischer Infrastruktur und wenn ja - wo?</p> <p>6.7 Ist eine Teilbarkeit des Gebäudes in autonom organisierbare Abschnitte möglich? Die dafür notwendigen Rettungswege sind zu prüfen</p> <p>6.8 Welche Voraussetzungen für eine barrierefreie Erschließung lassen sich substanzschonend herstellen?</p> <p>6.9 Welche Voraussetzungen müssen auf dem Grundstück für die Anfahrbarkeit durch die Feuerwehr sichergestellt sein? Wie beeinflussen diese mögliche Nutzungskonzepte?</p> <p>6.10 Wie lassen sich Stellplatznachweise für das Grundstück führen?</p> <p>6.11 Welche Funktionen fehlen im umgebenden Stadtquartier?</p> <p>6.12 Welche Verflechtungen mit dem städtebaulichen Umfeld sind herstellbar bzw. wünschenswert?</p> <p>6.13 Welche weiteren Fragen haben sich beim Fortschreiten des Verfahrens ergeben?</p> <p>10.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (6.ff) entkräften und die vorgenannten Punkte in einer Weise</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>klären, dass hierauf aufsetzend eine konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>11. S. 7, 3. Absatz <i>Die Studie soll den notwendigen Abstimmungsbedarf mit der Stadt Wiesbaden, den potentiellen Nutzern und weiteren Beteiligten im Rahmen des Prozesses zur Schaffung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne ermitteln und Lösungen vorbereiten.</i></p> <p>Stellungnahmen: (1) Die Liste der weiteren Beteiligten im Rahmen des Abstimmungsprozesses ist offen zu legen, (2) die Ergebnisse aller notwendigen Abstimmungsprozesse und die daraus resultierenden Aufgabenstellungen sind offen zu legen, um eine fundierte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch weiterer Träger öffentlicher Belange zu gewährleisten.</p> <p>11.1. Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (2) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend eine konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen</p>	<p>Die Stellungnahme, die Machbarkeitsstudie der Öffentlichkeit vorzulegen und zur Diskussion zu stellen und das Verfahren erst nach Abstimmung fortzuführen, wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Siehe vorhergehender Punkt</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>kann.</p> <p>12. S. 7, 4. Absatz <i>Es ist beabsichtigt, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in zwei inhaltlich aufeinander abgestimmte Vorhaben- und Erschließungspläne (Bebauungspläne) zur Sicherstellung des Bau- und Planungsrechts zu übernehmen.</i></p> <p>Stellungnahmen: (1) Die vollständige Offenlegung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vom 03.06.2015 wie auch die dieser Machbarkeitsstudie vorausgegangenen Grundlagenermittlungen wird gefordert, damit eine qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann. Eine solche Offenlegung ist nicht erfolgt. Es ist sogar zu fragen, warum diese Offenlegung bei der Vorabinformation im Dezember 2015 den Bürgern vorenthalten wurde. (2) Die Mehrheit der heute im Stadtparlament vertretenen Parteien hatte vor (!) der Wahl eine ergebnisoffene Prüfung einer öffentlich-kulturellen Nutzung des alten Gerichts zugesagt. Die für die Aufstellung des B-Plans zuständige Behörde möge bitte das Ergebnis der Prüfung in dokumentierter schriftlicher Form bei dem zuständigen Dezernat, der StVV und dem Magistrat abfragen und in das zu schaffende Bau- und Planungsrecht übernehmen.</p> <p>13. S. 7, 5. Absatz <i>Die drei Nutzungen lassen sich auf dem Grundstück darstellen. Das Grundstück kann in drei Baufelder gegliedert werden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Machbarkeitsstudie war Grundlage für die sich daran anschließenden fachlichen Beratungen, die die zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Wiesbaden abgestimmte Entscheidungsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung ergibt. Die Machbarkeitsstudie hat die vom Vorhabenträger vorgeschlagenen Nutzungen, deren Verteilung und Organisation gezeigt. Mit der fachlichen Auseinandersetzung haben sich weitere Prüferfordernisse und Verfahrensschritte ergeben, die in das Bauleitplanverfahren eingeflossen sind.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>ligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>14.2 Insbesondere wird hier die Hinzuziehung einer unabhängigen Begutachtung der Machbarkeit einer wohnungswirtschaftlichen Nutzung unter den Aspekten Wirtschaftlichkeit, Sozialverträglichkeit, Denkmalschutzverträglichkeit, geordneter städtebaulicher Entwicklung gefordert.</p> <p>14.3 Insbesondere wird um Erklärung gebeten, ob die im Entwurf/Zeichnung des Bebauungsplans ausgewiesene Wohnnutzung „WB“ Ausschließlichkeitscharakter haben soll, oder ob die im noch gültigen Bebauungsplan gegebenen Nutzungen ebenfalls noch gültig bleiben.</p> <p>15. S. 9 3. Abs. <i>Nach § 13 a Baugesetzbuch kann die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Ziel hat, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf dabei nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p>Stellungnahme: Wie bereits unter Punkt 7. und 8. wird die Anwendbarkeit von BauGB gem. § 13 a, (1) 1. bestritten. Insbesondere wird hierbei die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt, weil</p> <p>(1) die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden</p>	<p>Die Stellungnahme, nach der die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt sei, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südlich der Gerichtsstraße“ gelten die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Danach sind zulässig: Wohnungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Büros, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Räume für freie Berufe.</p> <p>Sofern keine näheren Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffen wurden, sind die Nutzungen variabel.</p> <p>Die im Zusammenhang stehenden Bebauungspläne werden zeitgleich berücksichtigt.</p> <p>Die Denkmalschutzbehörden haben zum Bauleitplanverfahren Stellung genommen.</p> <p>Das Städtebauförderprogramm beinhaltet auch den Geltungsbereich dieses Bau-</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Grundflächen mehrerer Bebauungspläne nicht einbezogen, (2) die übergreifende Denkmalschutzperspektive (denkmalgeschützte Gesamtanlage VIII - südliche Stadterweiterung der Landeshauptstadt Wiesbaden) nicht eingenommen sowie (3) der Planungshorizont „Aktiver Kernbereich Innenstadt-West“ vollständig ausgeblendet wurde. (4) ferner die erheblichen zusätzlichen Belastungen aufgrund zunehmenden Verkehrs massiv in das Umfeld wirken, (5) das weitreichende öffentliche Interesse (s. h. Wiesbadener Kurier vom 14.12.15) an einer nachhaltigen, sozial- und kulturellverträglichen Entwicklung dieses inzwischen prekär gewordenen Stadtquartiers bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens keine qualifizierte Berücksichtigung findet und damit (6) die politische Debatte und Glaubwürdigkeit der politisch Handelnden um die seriöse Ermöglichung einer qualifizierten Bürgerbeteiligung erheblichen Schaden nehmen würde. Schließlich wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Anwendung von § 13 a BauGB eine Kann- aber keine Muss-Regelung ist.</p> <p>15.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (6) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage</p>		<p>ungsplanentwurfs.</p> <p>Die zuständige Fachverwaltung hat im Beteiligungsverfahren nicht festgestellt, dass angebliche erhebliche zusätzliche Belastungen aufgrund zunehmenden Verkehrs massiv in das Umfeld einwirken.</p>	

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>erfolgen kann.</p> <p>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>16a. /// S. 27, Abs. 1, 2, 3</p> <p>1 Art der baulichen Nutzung 1.1 Besonderes Wohngebiet</p> <p>Im Besonderen Wohngebiet werden Wohnungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Büros, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Räume für freie Berufe zugelassen.</p> <p>Begründung: <i>Mit dieser Festsetzung soll vor allem die Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden, da Wohnen wesentlich zur Belebung des Stadtteils, insbesondere in den Abendstunden, beiträgt. Die sonstigen Nutzungen sollen flächenmäßig untergeordnet bleiben.</i></p> <p><i>Der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht“ festgesetzte Bereich wird aufgegeben, da diese Nutzung auf dem Areal entbehrlich geworden ist.</i></p> <p>Stellungnahme: „...soll vor allem die Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden, da Wohnen wesentlich zur Belebung des Stadtteils, insbesondere in den Abendstunden, beiträgt.“ Mit dieser Begründung dem Kulturdenkmal altes Gericht die primäre</p>	<p>Die Stellungnahme, dass die Festsetzung eines besonderen Wohngebiets als „in jeder Hinsicht kurzgriffig“ angesehen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Festsetzung eines besonderen Wohngebiets wurde bewusst gewählt, weil sich die umgebende Bebauung durch eine intensive Mischung verschiedener Nutzungen auszeichnet und diese Nutzungsmischung sich</p>	<p>keine</p>

fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Funktion „Wohnraumnutzung“ zuzuschreiben ist in jeder Hinsicht kurzgriffig, unter sozialen, wirtschaftlichen, soziokulturellen wie stadtentwicklungsrelevanten Gründen auch unverantwortlich, wenn zugleich an anderen Stellen (...) eine alternative, weiterhin öffentliche Nutzung als nicht machbar ausgeschlossen wird.</p> <p>(1) Von ca. 50 Wohnungen eine „wesentliche (!) Belebung des Stadtteils“, insbesondere in den Abendstunden zu erwarten, ist unrealistisch und als einzig angeführter Grund für die Neunutzung für „besonderes Wohnen“ weder ausreichend, noch stichhaltig.</p> <p>(2) Gründe für die Schaffung von Wohnraum könnten vielmehr geltend gemacht werden, wenn dieser Wohnraum auch bezahlbar bliebe. Bei von der NH angegebenen zu erwartenden Mieten von 13 bis 15 € / qm kann hiervon überhaupt nicht die Rede sein. Außerdem werden aufgrund der Raumzuschnitte überdurchschnittlich hohe Nebenkosten zu erwarten sein.</p> <p>(3) Die Tragfähigkeit der Wohnnutzung des alten Gerichts, die insbesondere in seinen Seitenflügeln einer enormen Verkehrsbelastung ausgesetzt sein wird, ist - bei solchen Mietsätzen - unter wirtschaftlichen wie sozialen Gesichtspunkten höchst fragwürdig.</p> <p>(4) Es ist zu erwarten, dass die Mieten durch entsprechende Subventionierung erheblich abgesenkt werden müssen; auch vor diesem Hintergrund wird das Gebot wirtschaftlicher Haushaltsführung gravierend missachtet.</p> <p>(5) Die übergeordnete Wohnnutzung des Gebäudes, insbesondere seine in Aussicht gestellte qualitativ hochwertige Wohnnutzung kollidiert - neben der enormen Verkehrsbelastung - in vielfacher Weise mit anderen Nutzungen: Im</p>		<p>auch auf das Plangebiet ausdehnen soll, um den Gebietscharakter erhalten und fortentwickeln zu können.</p> <p>Im Plangebiet werden die Nutzungen zugelassen werden, die zu einer Belebung der südlichen Innenstadt beitragen können. Dies sind Wohnungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Büros, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Räume für freie Berufe.</p> <p>In welchem Verhältnis zueinander die einzelnen Nutzungen zugelassen werden, ist nach BauNVO nicht geregelt, der Schwerpunkt liegt jedoch auf dem Wohnanteil. Eine genauere Flächenbelegung der vorgesehenen Nutzflächen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Nebeneinander mit dem Studienbetrieb des HS Fresenius, insbesondere des kreativen Bereichs (Design + Medien), mit studentischer Wohnnutzung, mit gewerblicher Nutzung gerade im repräsentativsten Teil des Gebäudes (Mittelflügel) birgt enorme Konfliktpotenziale, welche den Wert der Wohnnutzung in gravierender Weise mindern.</p> <p>(6) Der mit der Zerlegung des baukulturellen Erbes „Altes Gericht“ in 50 Wohnungen + gewerbliche Nutzungen einhergehende Kollateralschadens ist nicht hinnehmbar, insbesondere wo alternative, d. h. auch kulturell wie wirtschaftlich verträglichere und unter Stadtentwicklungsperspektiven auch nachhaltigere Lösungen nie überprüft worden sind, obwohl solche Alternativen der Stadt zur ergebnisoffenen Prüfung vorgelegt worden sind.</p> <p>(7) Die Formulierung „Die sonstigen Nutzungen sollen flächenmäßig untergeordnet bleiben.“ schreibt eine überwiegende Wohnnutzung fest, die sich aus den o. g. Gründen als wirtschaftlich, sozial und baukulturell als nicht tragfähig erweisen wird. Von dieser Festschreibung ist deshalb Abstand zu nehmen.</p> <p>(8) Die Formulierung „Der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht“ festgesetzte Bereich wird aufgegeben, da diese Nutzung auf dem Areal entbehrlich geworden ist“ betreibt eine unzulässige Vermischung von übergeordneten und untergeordneten Funktionen. Die unbestrittene Aufgabe der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht“ lässt nämlich keinesfalls den Schluss zu, dass damit die „Fläche für den Gemeinbedarf“ entbehrlich geworden sei. Denn allein der hier zur wohnungswirtschaftlichen Zerlegung freigegebene Architekturtypus ist ein</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>öffentliches und für den Gemeinbedarf bestimmtes Gebäude par excellence. Dieser Satz ist deshalb zu streichen.</p> <p>16a.1. Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (8) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>16b. III S. 27, letzte beiden Absätze Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Südlich der Gerichtsstraße“ und „Hochschule Moritzstraße“ wurden intensiv aufeinander abgestimmt, damit die durch das Raumprogramm erforderlichen Stellplätze jeweils auf dem eigenen Grundstück angeordnet werden können. Darüber hinaus bestehen aufgrund der Lage im Gesamtensemble VIII - südliche Süderweiterung hohe Anforderungen an die Stadtgestalt (u. a. Gebäudehöhen, geschlossene Bauweise, Berücksichtigung der orthogonalen Blockstruktur durch Baulinien, Schließung der Blockecken bei geringer Blocktiefe, Erhalt und Integrierung der zwei Kulturdenkmäler in die Gesamtkonzeption).</p> <p>Diese erhöhten Anforderungen an die Stadtgestalt machen ein Anheben der Grundflächenzahl erforderlich. Die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,81 ist erforderlich, um eine Realteilung des Baugrundstücks vor einer Bebauung</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>ermöglichen zu können.</i></p> <p>Stellungnahme:</p> <p>(1) Nach den vorliegenden Informationen hat diese intensive Abstimmung im Ergebnis zu einer Reduktion des Stellplatzangebots von nach gültigem Bebauungsplan heute 400 auf 175 zukünftig geführt, dieses bei signifikant stärkerer Nutzungsdichte (mindestens +30 %).</p> <p>(2) Vor diesem Hintergrund wird ausdrücklich bestritten, dass die durch das Raumprogramm vorgegebene erforderliche Zahl der Stellplätze mit 166 ausreichend ist und den Anforderungen der Stellplatzsatzung genügt.</p> <p>(3) Die Anerkennung der hohen bzw. der erhöhten Anforderungen an die Stadtgestalt, die bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet werden müssen, wird anerkannt.</p> <p>(4) Gleichzeitig wird aber bemängelt, dass die Qualifizierung und die einzuhaltenden Randbedingungen für die Wahrung dieser hohen/erhöhten Anforderungen an die Stadtgestalt nicht bzw. nicht ausreichend dargestellt werden.</p> <p>(5) Hierauf Bezug nehmend wird darauf hingewiesen, dass für die derzeit noch gültige Planung ein Architektenwettbewerb „zur Absicherung einer qualitätvollen städtebaulichen Einbindung des Vorhabens in den angrenzenden Quartiersbereich“ durchgeführt worden ist. (Vgl. LOI, I.6)</p> <p>(6) Gleichzeitig wird in diesem Letter of Intent eingeräumt, dass diese Ergebnisse bei der nunmehrigen Planung nicht übernommen werden und die Investoren, „sich darum bemühen“ würden, dass die „Qualität des Wettbewerbsergebnisses“ (vielleicht) realisiert werden kann.</p> <p>(7) Daran schließt sich die Frage an, warum auch bei der sich völlig neu stellenden Bauauf-</p>		<p>s. o.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>gabe kein neuer Wettbewerb ausgeschrieben wurde, um den hohen/erhöhten Anforderung an die Stadtgestalt zu entsprechen.</p> <p>(8) Es wird ferner gefragt, ob die Ausschreibung eines solchen Wettbewerbs hätte erfolgen müssen.</p> <p>(9) Insbesondere ist der Forderung auch des noch gültigen Bebauungsplans zu entsprechen und diese Forderung im neuen B-Plan aufrecht zu erhalten, wonach eine „qualitätvolle städtebauliche Einbindung des Vorhabens in den angrenzenden Quartiersbereichs“ zu gewährleisten ist.</p> <p>16b.1. Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (9) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>17. S. 29. Baulinien <i>Zur Straßenverkehrsfläche wird eine Baulinie festgesetzt, um sicherstellen zu können, dass die stadtgestalterische Qualität der Blockstruktur des Stadtgrundrisses bzw. der denkmalgeschützten Gebäude beibehalten werden kann.</i></p> <p>Stellungnahme: Wie im vorangegangenen Punkt 16. ausgeführt, kann sich die Wahrung der geforderten stadtgestalterischen Qualität nicht auf die Festsetzung von Baulinien be-</p>	<p>Die Stellungnahme, dass sich die Wahrung der geforderten stadtgestalterischen Qualität nicht auf die Festsetzung von Baulinien beschränken kann, wird zur Kenntnis ge-</p>	<p>Die Festsetzung von Baulinien ist nur eine von mehreren Festsetzungen, die zur Erhaltung der stadtgestalterischen Qualität beiträgt.</p>	<p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>schränken. Um Präzisierung der Anforderungen im Hinblick die stadtgesterische Qualität wird gebeten.</p> <p>AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BE- RUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAU- UNGSPLAN</p> <p>18. S. 32 1.1. Dächer: <i>Damit sich die Neubauten gestalterisch deutlich von den denkmalgeschützten Gebäuden mit ihren steilen Dächern absetzen, werden nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zugelassen.</i></p> <p>Stellungnahme: Wie im vorangegangenen Punkt 17 ausgeführt, kann sich die Wahrung der geforderten stadtgesterischen Qualität nicht auf die Normierung von Dachneigungen beschränken. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, mit welchen denkmalschutzspezifischen Gründen eine Absetzung von Denkmalschutzbeständen über Dachneigungen zu gewährleisten oder - ohne nachvollziehbare Begründung - überhaupt zu fordern ist. Hierzu wird um Begründung dieser Restriktion gebeten.</p> <p>Diese völlig irrealen Argumentation wird zum Gegenstand einer öffentlichen Debatte gemacht werden müssen, weil hier - u. a. im Hinblick auf die Vermeidung eines auszuschreibenden Wettbewerbs - ein argumentativ, auch fachlich nicht ableitbarer Sachzwang konstruiert wird, um den vorliegenden, wettbewerbsfreien Entwurf des Investors HS Fresenius ex post als</p>	<p>nommen.</p> <p>Die Stellungnahme, dass sich die Wahrung der geforderten stadtgesterischen Qualität nicht auf die Normierung von Dachneigungen beschränken kann, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Mit der Festsetzung einer Baulinie zur Straßenbegrenzungslinie wird einer der wesentlichen Aspekte zur Erhaltung der Gesamtanlage, die Wahrung der orthogonalen Bebauungsstruktur, gesichert.</p> <p>Die Ausbildung der Dachlandschaft ist ein weiterer Aspekt, der zur Herstellung der stadtgesterischen Qualität beiträgt. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege wurde festgestellt, dass der Anschluss von Flachdächern an die zwei Kulturdenkmäler am geeignetsten sind, die hohen gestalterischen Anforderungen zu erfüllen. Diese planerische Lösung orientiert sich an dem Wettbewerbsergebnis zur EBS, bei dem ein vergleichbar sinnvoller Baukörperanschluss an den Bestand vorgeschlagen wurde.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>alternativlos zu legitimieren und ihn zudem noch als denkmalschutzkompatibel/verträglich stilisieren zu können.</p> <p>KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE</p> <p>19. III 1.2 Kulturdenkmäler <i>Innerhalb des Plangebiets befinden sich drei Kulturdenkmäler, die in der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege aufgeführt werden. Das ehemalige Gerichtsgebäude an der Gerichtsstraße, das ehemalige Beamtenwohnhaus an der Oranienstraße sowie die ehemalige Gefängnismauer an der Oranien- und Albrechtstraße.</i></p> <p><i>Sowohl das ehemalige Gerichtsgebäude als auch das Beamtenwohnhaus werden in die Gesamtkonzeption integriert. Die ehemalige Gefängnismauer wird jedoch aufgegeben, da sie ihre „Schutzfunktion“ nicht mehr ausübt. Stattdessen soll der Baublock im Sinne des orthogonalen Stadtgrundrisses mit einer Blockrandbebauung geschlossen werden. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Überplanung der Gefängnismauer unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die Neubauplanung die historische Bedeutung des Geländes angemessen thematisiert.</i></p> <p>Stellungnahme: (1) Es wird darum gebeten, die angesprochene Gesamtkonzeption insbesondere im Hinblick auf die denkmalschutzrelevante Schnittstellenproblematik zwischen Bestand und Neubau qualifiziert darzulegen.</p>		S.O.	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>(2) „ Die ehemalige Gefängnismauer wird jedoch aufgegeben, da sie ihre „Schutzfunktion“ nicht mehr ausübt.“ Die Begründung für die Aufgabe der Gefängnismauer ist absurd und wird zurückgewiesen, denn danach könnte auch das alte Gericht aufgegeben werden, weil es seine Gemeinfunktion als Gerichtsgebäude nicht mehr ausübt.</p> <p>(3) Die „Thematisierung der historischen Bedeutung des Geländes“ ist unter Einbezug der Gefängnismauer auch als architektonischer Gestaltung zuvor darzustellen.</p> <p>19.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (3) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS</p> <p>20.1 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen <i>„Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.“</i></p> <p>Frage: Im Eigentum auch der NH, welche einleitend als ein Vorhabenträger angegeben wurde? Gibt es irgendwelche Absprachen über einen möglichen Eigentumsübergang an die NH? Wurde oder wird der Erwerb des Plangebiets öffentlich ausgeschrieben? Falls nein, warum</p>	<p>Die Frage wird beantwortet: Die Liegenschaft ist vom Land Hessen an die NH veräußert worden.</p>		<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>nicht?</p> <p>21a. 2 Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen</p> <p>„Die dem Stadtplanungsamt entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten in Höhe von ca. 12.000,- € werden entsprechend der Festsetzungen des Letter of Intent (LOI) von der Stadt Wiesbaden übernommen. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden nach Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger übernommen.“</p> <p>Frage: Diese Aussage stimmt nicht überein mit dem LOI, in dem die LHW mit mindestens 2,5 Mio. Euro engagiert ist. Bitte um Richtigstellung und umfassende Information, welche Kosten von der Stadt bis heute oder in Zukunft übernommen werden. Dies betrifft insbesondere bereits erfolgte Abrisskosten, Kostenbeteiligung an den zu erstellenden Stellplätzen, etc.</p> <p>21b. 3 Aussagen zum Investitionsvolumen „Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Realisierung der Hochschule fallen ca. 30 Millionen € an.“</p> <p>Stellungnahme: (1) Es werden keine Aussagen zum Investitionsvolumen des Baufelds 2 und Baufelds 3 gemacht. Angaben hierzu sind nachzutragen. (2) In welcher Höhe ist die Stadt Wiesbaden an den Investitionen für die Baufelder 1, 2, 3 beteiligt?</p> <p>VORPRÜFUNG DES EINZEL-</p>	<p>Die Frage wird beantwortet: Die Planungs- und Verwaltungskosten sind separat zu betrachten bezogen auf das Bauleitplanverfahren und getrennt von Grundstückserwerbs- und Baukosten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits mit Beschluss Nr. 0108 in ihrer Sitzung am 26. März 2015 zur Nutzung der Altliegenschaften des Amts- und Landgerichts Wiesbaden den Magistrat gebeten, dem Land Hessen aus quartiersbezogener und städtebaulicher Sicht eine finanzielle Beteiligung in Höhe von 2,5 Millionen Euro zur Verfügung</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>FALLS/UMWELTBERICHT</p> <p>1 Merkmale des Bebauungsplans 22. 1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</p> <p><i>Das Maß der baulichen Dichte bleibt gegenüber dem bisher bestehenden Baurecht aus dem Bebauungsplan „Südliche Innenstadt - östlicher Bereich - Adolfsallee“ weitgehend gleich. Insofern verändern sich weder der Bedarf, die Größe, die Beschaffenheit, die Betriebsbedingungen von Vorhaben noch die Inanspruchnahme von Ressourcen.</i></p> <p><i>Es wird somit nur das in Anspruch genommen, was nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans zulässig war.</i></p> <p>Stellungnahme:</p> <p>(1) Diese weitgehend gleich bleibende bauliche Dichte wird aber mit einer um mindestens 30 % gesteigerten Nutzungsdichte ausgelastet.</p> <p>(2) Diese weitere, nutzungsbedingte Verdichtung ist insbesondere Resultat einer veränderten Beschaffenheit und Nutzungsanforderung mit den daraus resultieren veränderten Betriebsbedingungen, die wiederum zu einer erhöhten Nachfrage bzw. Inanspruchnahme von Ressourcen, auch im Umfeld der Baufelder führen (z. B. Ressource Stellplatz, Ressource Zeit und Energie durch länger andauernde Parkplatzsuche, Ressource Aufenthalts-/Wohnqualität durch Entzug von bisher gegebenen Freiräumen der Anwohner).</p> <p>(3) Nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans waren 400 Stellplätze festge-</p>		<p>zu stellen. Dieser Beitrag unterstützt sowohl die Finanzierung des Tiefgaragenbaus als auch notwendige Abbruchkosten. Der Betrag in Höhe von 2,5 Mio. € ist in dem Betrag von 10 Millionen Euro enthalten, der bereits aufgrund der vom Land geplanten Maßnahme als Verbindlichkeit im städtischen Haushalt bilanziert ist.</p>	

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>setzt, diese Anforderung wird nicht mehr erfüllt.</p> <p>22.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (3) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>23. 1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst. <i>Durch den Bebauungsplan werden keine anderen Pläne oder Programme beeinflusst.</i></p> <p>Stellungnahme: Diese Aussagen ist nicht aufrecht zu erhalten, insbesondere wird das Programm „Aktive Kernbereiche Innenstadt West“ beeinflusst und in seinem Entwicklungspotenzial beschnitten. Ebenfalls werden aus bereits genannten Gründe benachbarte B-Pläne beeinflusst.</p> <p>24. 1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p> <p><i>Keine Aussage seitens des StplA</i></p> <p>Stellungnahme: (1) Durch verdichtete Nutzung, erhöhte Nutzungsfrequenzen, bei gleichzeitiger Umgehung</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>der Stellplatzsatzung wird insbesondere eine deutliche Zunahme von Verkehrs- und anderen Umweltbelastungen ausgelöst. Die Gefahr eines Verkehrskollaps bzw. einer nachhaltigen Einschränkung der Aufenthalts- auch der Wohnqualität ist in der Folge zu befürchten.</p> <p>(2) Die Auswirkung des Bebauungsplans „insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung“ sowohl des Stadtkarrees „Gerichts-/Moritz-/Albrecht-/Oranienstraße“ wie des Aktiven Kernbereichs Innenstadt-West entlang des Kultur- und Bildungskorridors Schwalbacher-/Oranien- und Moritzstraße ist gravierend. Es ist deshalb inakzeptabel, wenn hierzu im Rahmen der anstehenden B-Planänderungen keinerlei Aussagen gemacht werden.</p> <p>(3) Durch die B-Planänderung (Aufgabe der Nutzung des AG für Kultur, Bildung, Wissenschaft) werden Stadtentwicklungspotenziale aufgegeben, die insbesondere für eine nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung dieses Stadtquartiers sowohl im Kontext „Aktive Kernbereiche“ wie in der neuen, fußläufigen Nachbarschaft zu den neuen Rhein-Main-Hallen von wesentlicher Bedeutung sind. Es ist nicht akzeptabel, dass dieses Potenzial aufgegeben wird und im vorliegenden Entwurf in keinster Weise thematisiert und städteplanerisch bearbeitet wird.</p> <p>23.1 - 24.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen entkräften bzw. die vorgenannten Punkte (1) bis (3) in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fun-</p>	<p>Die Aussage, dass im Rahmen der anstehenden Bebauungsplanänderung keinerlei Aussagen im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft Aussagen zur Art der baulichen Nutzung und begründet diese: „Mit dieser Festsetzung soll vor allem die Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden, da Wohnen wesentlich zur Belebung des Stadtteils, insbesondere in den Abendstunden, beiträgt. Die sonstigen Nutzungen sollen flächenmäßig untergeordnet bleiben. Der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Amts- und Landgericht“ festgesetzte Bereich wird aufgegeben, da diese Nutzung auf dem Areal entbehrlich geworden ist.“</p> <p>Mit der benachbarten Hochschule Fresenius wird die Bildungslandschaft in Wiesbaden ergänzt. Das in diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene studentische Wohnen komplettiert dieses Angebot, weitet das Spektrum des Wohnungsangebotes in der südlichen Innenstadt aus.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>dierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</p> <p>25. // 2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</p> <p><i>Die geplanten Nutzungen haben keine Auswirkungen.</i></p> <p>Stellungnahme: Diese Aussage ist unzutreffend. In den umfangreichen vorangegangenen Ausführungen wurde eine Vielzahl von Auswirkungen benannt.</p> <p>26. // 2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</p> <p><i>Es bestehen keine Auswirkungen von kumulativer und grenzüberschreitender Art.</i></p> <p>Stellungnahme: Diese Aussage ist unzutreffend. In den umfangreichen vorangegangenen Ausführungen wurden insbesondere im Problemfeld „Verkehrsbelastungen“ auf Auswirkungen verwiesen, die nach der Logik einschlägiger stochastischer Prozesse kumulative Wirkungen auslösen können.</p> <p>27 // 2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</p> <p><i>Durch den Bebauungsplan werden keine Auswirkungen mit räumlicher Ausdehnung ausge-</i></p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>löst.</i></p> <p>Stellungnahme: Diese Aussage ist unzutreffend. Insbesondere wird die Befreiung von der Stellplatzsatzung in dem Quartier eine dramatische Unterversorgung mit Parkplätzen nach sich ziehen und infolgedessen zu einer raumgreifenden, weil sich räumlich ausdehnenden Verknappung von Parkraum führen.</p> <p>25.1 - 27.1 Die LHW möge bitte die in der o.g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>28. 2.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</p> <p><i>Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung oder Sensibilität auf.</i></p> <p>Stellungnahme: (1) Um Begründung dieser Aussage, die zugleich - mit Bezug auf den Denkmalschutz wie städtebauliche Gestaltqualität - entschieden zurückgewiesen wird, wird gebeten.</p>			

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>(2) Diese Behauptung ist in ihrer Lapidarität geradezu ungeheuerlich und vor allem ein Ausweis mangelnder Sensibilität sowohl im Umgang mit dem einmaligen „Kulturellen Erbe“ dieses Plangebiets wie auch der breiten städtbürgerlichen Bewegung, die sich für eine baukulturell verträgliche öffentliche Nutzung des Bestands einsetzt.</p> <p>29. 2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind</p> <p><i>Das Plangebiet liegt in der denkmalgeschützten Gesamtanlage VIII - südliche Stadterweiterung der Landeshauptstadt Wiesbaden. Im Plangebiet befinden sich die Kulturdenkmäler D1 (ehemaligen Gerichtsgebäude) und D2 (ehemaliges Beamtenwohnhaus) sowie die ehemalige Gefängnismauer.</i></p> <p><i>Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde.</i></p> <p>Stellungnahme: Es wird bezweifelt, dass die bisherige Planung in enger Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden erfolgt ist. Um Dokumentation dieser Abstimmung in den Zeitabschnitten</p> <p>(1) Vor Erstellung der gutachterlichen Stellungnahme durch die NH (LOI),</p> <p>(2) Vor Formulierung des LOI aber nach der Erstellung der o. g. gutachterlichen Stellungnahme durch die NH,</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erfolgte Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden bezweifelt wird.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörden liegen vor. Die Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden fand frühzeitig und in daran anschließenden unterschiedlichen Planungsphasen statt und war Voraussetzung zu deren Zustimmung zu dieser Planung.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>(3) Nach der Veröffentlichung des LOI bis zur Erstellung der Machbarkeitsstudie am 03.06.2015, (4) Nach dem 03.06.2015 bis zur Sitzung des Gestaltungsbeirats Ende September, (5) ab 1.10. bis heute.</p> <p>29.1 Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (5) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>UMWELTBERICHT / Einleitung Bebauungsplan der Innenentwicklung</p> <p>30. 1.2 Städtebauliches Planungsziel: <i>Da die leerstehenden Gebäude durch das Amts- und Landgericht nicht mehr genutzt werden, ist es vordringliches Ziel die denkmalgeschützten Kulturdenkmäler wieder einer neuen Nutzung zuzuführen, um einen Verfall der Bausubstanz zu vermeiden. Des Weiteren soll durch die Schaffung von Wohnraum und die Ansiedlung einer Hochschule das Gesamtareal aufgewertet werden. Die bestehenden Ausnutzungsgrade werden weitgehend beibehalten.</i></p> <p>Stellungnahme: (1) Es ist vordringliches Ziel die denkmalgeschützten Kulturdenkmäler nicht nur einer neu-</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>en, sondern einer verträglichen und wertschätzenden Nutzung zuzuführen, die dem Charakter der Gebäude entsprechen und zudem eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung in begründbarer Weise eröffnen.</p> <p>(1) Die bestehenden Ausnutzungsgrade werden um mindestens 30 % erhöht, die Bereitstellung von Stellplatzfläche um 67 % pro Person reduziert.</p> <p>31. 1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p><i>Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gebäude weiterhin leer stehen und der Innenhof als Stellplatzanlage genutzt werden.</i></p> <p>Stellungnahme: Es ist nicht nachvollziehbar und wird auch nicht begründet, warum bei Nichtdurchführung der Planung die Gebäude weiterhin leer stehen müssten. Diese falsche Behauptung ist jedenfalls bis dahin zurückzunehmen, solange der LHW vorgelegte alternative Nutzungsvorschläge ungeprüft lassen.</p> <p>32. 1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten <i>Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und liegt in zentraler Lage innerhalb des Ortsbezirks Mitte. Zur Wiederherstellung des Stadtgrundrisses bzw. zur Reaktivierung der leerstehenden Gebäude ist entweder eine Neubebauung oder eine Sanierung der vorhandenen Bausubstanz mit ergänzender Neubebauung notwendig. Mit Ausnahme einer anderen geeigneten Nutzung für die Liegenschaften würde sich keine andere Planungsmöglichkeit ergeben.</i></p> <p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass auch</p>			

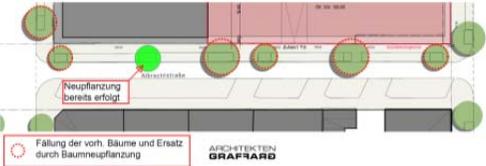
Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>eine andere geeignete Nutzung als möglich anerkannt wird. Es wird um Erklärung gebeten, um welche andere Nutzung es sich hier handeln soll.</p> <p>30.1 bis 32.1: Die LHW möge bitte die in der o. g. Stellungnahme vorgetragene Einwände, Äußerungen oder Erörterungen (1) bis (5) entkräften bzw. die vorgenannten Punkte in einer Weise klären, dass hierauf aufsetzend ein konsistenter und entscheidbarer Entwurf des Bebauungsplans wie eine frühzeitige, qualifizierte und fundierte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch sonstiger Träger öffentlicher Belange auf umfassender und valider Informationsgrundlage erfolgen kann.</p> <p>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</p> <p><i>II Durch die Planung werden keine oder kaum messbaren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Menschen, Tiere und Pflanzen, - Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, - Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie - die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern ausgelöst. <p><i>Aus der Prüfung des Einzelfalls geht hervor, dass das Plangebiet weder in einem Schutzgebiet nach dem BNatSchG liegt, noch die geplante Nutzung negative Auswirkungen auf die umgebende Bebauung auslöst und auch keine Schutzgüter beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Eine Umweltprüfung ist auch nur dann erforderlich, sofern Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b</i></p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>BauGB genannten Schutzgüter bestehen.</i></p> <p><i>Dies trifft für das geplante Vorhaben nicht zu. Insofern kann nach § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.</i></p> <p>Stellungnahme: Es wird bestritten, dass eine Beeinträchtigung insbesondere des Schutzgutes „Kulturgüter“ und damit verbundene Sachgüter nicht stattfindet, solange dies betreffend keine umfassende und valide Informationsgrundlage gegeben ist. Dieses betrifft insbesondere die den Denkmalschutz betreffenden Stellungnahmen und Fragestellung mit den laufenden Nummern 2.2 / 5/ 6 / 10/ 14.2 / 17 / 18 / 27 / 28.</p> <p>Ich bitte Sie um die genaue Prüfung und ausführliche Beantwortung der hier vorgebrachten Äußerungen, Erörterungen, Stellungnahmen, Fragen und Einwände. Ich bitte auch um die Angabe, welche Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum aktuellen Entwurfsstand der Bebauungspläne seit dem 9.11. bis heute aufgefordert wurden. Es wird ferner um zeitnahe Auskunft gebeten, bis wann die hier vorgebrachten Punkte wie auch die von anderen Bürgern vorgebrachten Fragen und Stellungnahmen, beantwortet werden. Ich bitte um Aufklärung, ob und nach welchen Regularien, die von der Bürgerschaft eingebrachten Äußerungen, Erörterungen, Stellungnahmen, Fragen und Einwände in die weitere Ausgestaltung des Bebauungsplans einfließen können.</p> <p>Eine rechtliche Prüfung mit evtl. Rechtsmitteln gegen einen zuwiderlaufenden Beschluss oder auch gegen irreguläre bzw. rechtlich nicht abgedeckte Verfahrensabläufe behalte ich mir ausdrücklich vor.</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und auf die den Denkmalschutz betreffenden verwiesen.</p>	<p>s. o.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Stoffen belastet sind“ in die Begründung einzupflegen.</p> <p><u>Anlass und Maßnahmen zur Ermittlung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf das Vorhandensein von Kontaminationsverdachtsflächen überprüft (Altlastenkataster des Umweltamtes, jeweils aktueller Stand). Es liegen keine Eintragungen über umweltrelevante (Vor)Nutzungen innerhalb des Planbereiches vor, die den Verdacht möglicher Untergrundkontaminationen begründen. Auch in der Altflächendatei des Landes Hessen „ALTIS“ sind für den Geltungsbereich keine Einträge vorhanden. Nutzungsbezogene Kontaminationen sind daher nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Im Zuge vorgeschalteter Baugrunduntersuchungen wurden Bodenproben auch auf ihren Schadstoffgehalt untersucht. Die Ergebnisse liegen als Gutachten vor:</i></p> <p><i>1. Law School Wiesbaden. Erster Geotechnischer Bericht. Gutachten der Geolingenieure Früchtenicht + Lehmann GmbH, Wiesbaden, vom 25.06.2008</i></p> <p><i>Das umwelttechnische Gutachten beinhaltet jeweils die Dokumentation der Art, des Umfangs und der Ergebnisse durchgeführter Maßnahmen und eine Bewertung festgestellter Befunde.</i></p> <p><i>Die vorliegenden Schadstoffbelastungen (hier: Arsen) bedingen keinen weiteren Hand-</i></p>			gänzt.

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p><i>lungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts, sind aber abfallrechtlich von Bedeutung. Einzelheiten hierzu sind dem vorliegenden Gutachten, das zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurde, zu entnehmen.</i></p> <p><i>Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG und Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz HAKrWG, jeweils gültige Fassung) vom Bauherren eigenverantwortlich einzuhalten. Weitere Informationen hierzu erteilt das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, als zuständige Abfallbehörde.</i></p> <p><i>Alle Beurteilungen basieren auf Erkenntnissen zum Zeitpunkt November 2015. In nachgeschalteten Verfahren sind daher die aktuellen Sach- bzw. Bearbeitungsstände zu prüfen und auf die Einhaltung geltender Vorschriften zu achten.</i></p> <p>Kennzeichnung von Flächen gem. § 9, Abs. 5 (3) BauGB <i>Eine Kennzeichnung von Flächen als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da es sich um rein abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen handelt.</i></p> <p>Wasserrechtliche und -fachliche Belange</p> <p>Redaktioneller Hinweis: In der Festsetzung Nr. C.7.1 ist der seit</p>	<p>Der Stellungnahme die Amtsbezeichnung</p>		<p>Textliche</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>01.01.16 geänderte Name des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu verwenden.</p> <p>Stadtklimatologie Das Klimagutachten (ÖKOPLANA, 16.12.2015) bescheinigt den geplanten Nutzungsänderungen eine grundsätzliche Stadtklimaverträglichkeit dahingehend, dass das „ortstypische Niveau“ der Belüftungssituation und der thermischen Verhältnisse beibehalten werden. Das bedeutet aber auch, dass insgesamt keine gravierenden stadtklimatischen Verbesserungen im und im Umfeld des erheblich vorbelasteten Planungsgebiets erfolgen, weil z. B. Gunstwirkungen durch Begrünungen im Innenhof des Gerichtsgebäudes durch neue thermisch wirkende Elemente (Wände, Fassaden, etc.) aufgezehrt werden (S. 34. 37). Vor dem Hintergrund der im Klimagutachten dargelegten wahrscheinlichen Zunahme der Hitzebelastung in der Innenstadt infolge des Klimawandels empfehlen wir, in den Bebauungsplan Regelungen zu hellen Fassaden und Oberflächen sowie den Erhalt und zusätzlich Neupflanzung großkroniger Bäume in allen das Quartier umgrenzenden Straßenzügen in die Planung zu integrieren (zeichnerisch und textlich). Sie stärken die Abwehrfunktionen gegenüber den hitzebedingten Auswirkungen des Klimawandels und dienen somit maßgeblich und nachhaltig den</p>	<p>auf den aktuellen Stand zu bringen wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zur Verbesserung des Stadtklimas helle Fassaden und Oberflächen zu verwenden wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme Bäume in allen das Quartier umgrenzenden Straßenzügen zu erhalten und zusätzlich Neupflanzungen großkroniger Bäume vorzusehen und diese Maßnahmen im Plan und den textlichen Festsetzungen festzuschreiben wird nicht gefolgt.</p>	<p>Hellere Fassaden und Oberflächen tragen weniger zur Aufheizung bei.</p> <p>Nach Aussage des Tiefbau- und Vermessungsamts können die breitkronigen Bäume in der Albrechtstraße aufgrund des geringen Abstands zur Tiefgarage nicht erhalten werden und müssen durch schmalkronige Bäume ersetzt werden.</p> <p>Dem Ersatz der Bäume hat das Umweltamt zugestimmt (siehe Ziffer 8.2 auf Seite 32 der Begründung).</p> <p>Da die genauen Standorte der Ersatzbäume bzw. Neuanpflanzungen derzeit nicht bekannt sind bzw. nur in Abstimmung mit allen hieran beteiligten Ämtern festgelegt werden können,</p>	<p>Festsetzungen Unter Ziffer C 7.1 wird die Amtsbezeichnung wie vorgeschlagen korrigiert.</p> <p>Textliche Festsetzungen Unter Ziffer B 1.2 wird ergänzt, dass nur helle Fassaden und Oberflächen verwendet werden dürfen.</p> <p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und somit dem Allgemeinwohl.</p> <p>Klimaschutz/Erneuerbare Energien Es bestehen keine weiteren Anregungen.</p> <p>Naturschutzrechtliche und -fachliche Belange Es bestehen folgende Anmerkungen und Änderungsvorschläge (kursiv)</p> <p>Artenschutz: Bezüglich der erforderlichen Fortschreibung des im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Revitalisierung des Stadtviertel - Südlich der Gerichtsstraße“ im Jahre 2010 erstellten Artenschutzgutachtes enthält der Bebauungsplanentwurf widersprüchliche Angaben. Während in der Begründung auf Seite 26 unter Nr. 3.5 auf ein sich in Bearbeitung befindendes, aber noch nicht vorliegendes Gutachten verwiesen wird, dessen Anforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, steht im Umweltbericht unter Nr. F. 1.4 dass eine Festsetzung von artenschutzrechtlichen Überprüfungen vor geplanten Abbruch-/Umnutzungsmaßnahmen vorgesehen ist. In den textlichen Festsetzungen fehlt eine derartige Festsetzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>wird auf eine Festlegung im Plan und den textlichen Festsetzung verzichtet.</p>  <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Abgesehen von der Vorgabe, dass sämtliche Gebäude über den Zeitraum Januar bis August untersucht werden müssen, hat es für den Bereich „Südlich der Gerichtsstraße“ keine Abstimmungen mehr mit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben. Das Untersuchungserfordernis ist vordringlich zu klären.</p> <p>Begründung S. 43, F. 2 Austausch des 1. Absatzes gegen folgende Formulierung: <i>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei der Fällung von Bäumen eine zeitnah auf die Fällung abgestimmte, eingehende Besichtigung der Baumkrone - möglichst mit Hubsteiger - durch eine fachkundige Person erforderlich. Fällmaßnahmen sollten möglichst im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.</i></p> <p>Textliche Festsetzung Nr. Ziffer A. 6.1 Nach Klärung der Begutachtung: Aufnahme einer Verpflichtung zur Durchführung von Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend der Erfordernisse.</p>	<p>Die Stellungnahme, dass sämtliche Gebäude über den Zeitraum Januar bis August untersucht werden müssen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme den ersten Absatz auszutauschen wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme, dass alle erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz in den Bauungsplan aufgenommen werden müssen wird gefolgt.</p>	<p>Der Artenschutzbeitrag liegt zwischenzeitlich vor. Die im Bericht aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz werden vollständig in den Bauungsplan übernommen.</p> <p>Die Textkorrektur dient dem Artenschutz.</p> <p>Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen dient dem Artenschutz.</p>	<p>S.U.</p> <p>Begründung Der erste Absatz unter Ziffer F 2 der Begründung wird wie vorgeschlagen ausgetauscht.</p> <p>Textliche Festsetzungen Unter der Ziffer A 6 werden die textlichen Festsetzungen entsprechend der Vorgaben aus dem Artenschutzbeitrag ergänzt.</p> <p>Begründung In der Begründung wird der Artenschutz-</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Textliche Festsetzung Nr. Ziffer A. 6.2 Bezüglich der Vogelschlagproblematik gibt es aktuell noch keine belastbare Praxis, auf deren Grundlage konkrete Maßnahme benannt werden können. Neben dem Spiegeleffekt stellt auch die Transparenz des Glases eine potentielle Gefahr für Vögel dar. Der Festsetzungsvorschlag sollte daher durch folgenden Hinweis zum Artenschutz unter Ziffer C Hinweise ersetzt werden:</p> <p><u>Verwendung von großflächigen Glaselementen</u> <i>Großflächige transparente Glasflächen, die Verwendung von stark reflektierenden Glas-typen und auch transparente Brüstungen, Lärmschutzwände usw. stellen eine erhebliche, potentielle Gefahr für Vögel dar. Durch die Transparenz bzw. den Spiegeleffekt nimmt der Vogel das Hindernis nicht wahr und kollidiert mit der Scheibe. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen (z. B. kleinteilige Untergliederung, Einarbeitung oder Anbringung von Streifen oder anderen Mustern, Verwendung von halbtransparentem Glas) zu treffen, um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden. Fachliche Beratungen werden von den Vogelschutzwarten angeboten. Das gehäufte Auftreten von durch die Kollision mit Glasscheiben u. ä. getöteten Vögeln stellt einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar.</i></p>	<p>Der Stellungnahme zum Artenschutz wird gefolgt.</p>	<p>Die Änderung dient der größeren Rechtssicherheit.</p>	<p>beitrag zu-sammenfas-send wieder-gegeben.</p> <p>Textliche Festsetzungen Die textliche Festsetzung unter Ziffer A 6.2 entfällt.</p> <p>Unter der Ziffer C 11 (neu) werden die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz wir vorgeschlagen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Begründung / Freiflächengestaltung Die Straßenbäume sollten mit Planzeichen in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>Zu den textliche Festsetzungen (mit entsprechender Anpassung der Begründung):</p> <p>Ziffer 8.2.1 Flachdächer sind fachgerecht dauerhaft flächendeckend mit niedrigwachsenden... Ausgeschlossen davon sind Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten und Technikräume über Dach bis zu einer Fläche von 20 m². (Größere Technikräume sollten ebenfalls eine Dachbegrünung erhalten).</p> <p>Ziffer 8.2.2 Austausch gegen folgende Formulierung: <i>Im Bereich der Innenhoffläche sind mindestens 5 klein- bis mittelkronige Bäume mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Baumtröge mit einer Vegetationstragschicht von mind. 100 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine ausreichende Bewässerung ist sicherzustellen.</i></p> <p>Erläuterung: Es ist eine Anpassung der Festsetzung an die Freiflächenplanung, die Bestandteil des Durchführungsvertrags werden soll, erforderlich. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landschaftsarchitekten Herrn Schüller (Büro Bierbaum.Aichele) am 02.09.2016 ist der Planungsprozess noch nicht abgeschlossen, es können sich noch Änderungen ergeben. Die Mindestanforde-</p>	<p>Der Stellungnahme die Straßenbäume in die Planzeichnung aufzunehmen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme Ausnahmen zur Begrünung nur für Dachflächen unter 20 m² zuzulassen wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme die Festsetzung unter Ziffer A 8.1.2 auszutauschen wird gefolgt.</p>	<p>Aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum, sollen im Bebauungsplan keine zu großen Einschränkungen vorgenommen werden. Durch die Baumschutzsatzung ist der Schutz der Bäume ausreichend gesichert.</p> <p>Die Größenbegrenzung dient der Verbesserung des Kleinklimas und der Rückhaltung bzw. Verringerung des anfallenden Niederschlagswassers.</p> <p>Damit wird der Begrünung von Dachaufbauten Vorrang gegeben gegenüber möglichen Photovoltaikanlagen.</p> <p>Der Austausch erfolgt auf der Grundlage des aktuellen Freiflächenplans.</p>	<p>keine</p> <p>Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer A 8.2.1 wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer A 8.2.2 wie vorgeschlagen ausgetauscht.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>rung für den gesamten Innenhof von 8 Bäumen und 200 m² Pflanzfläche soll auf jeden Fall eingehalten werden. Damit die Bäume unter den extremen Bedingungen im Innenhof funktionsgerecht entwickeln können, sind ein ausreichendes Wurzelraumvolumen und eine gesicherte Bewässerung unbedingt erforderlich.</p> <p>Ziffer 8.2.3 Anpassung der Größe der Beetfläche (m²) an die endgültige Freiflächenplanung.</p> <p>Ziffer E Ergänzung der Pflanzliste um zumindest Bäume (entsprechend Freiflächenplanung)</p> <p>Immissionsschutz: Schallschutz Planbereich südlich der Gerichtsstraße Die schalltechnische Untersuchung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Gerichtsstraße“ im Ortsbezirk Mitte, Landeshauptstadt Wiesbaden“ der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH vom 30.11.2015 (Bericht Nr.: 15-2620/NH)“ bitten wir in der Begründung unter Plandaten/Gutachten zu ergänzen.</p> <p>Die Festsetzungen unter A 7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) bitten wir wie folgt zu ergänzen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme, dass die Pflanzliste durch Bäume zu ergänzen ist, wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis des Gutachten der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH in der Begründung zu ergänzen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Größe der Beetfläche ändert sich nicht.</p> <p>Die Pflanzliste sichert, dass nur standortgerechte Bäume verwendet werden.</p> <p>Das Gutachten ist auf den Seiten 23 bis 26 aufgeführt.</p>	<p>keine</p> <p>Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer E entsprechend ergänzt.</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung														
	<p>Lärmpegelbereiche <i>Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden.</i> <i>Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind.</i></p> <table border="1" data-bbox="253 619 786 903"> <thead> <tr> <th>Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]</th> <th>Lärmpegelbereich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 55</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>> 55 bis 60</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>> 60 bis 65</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>> 65 bis 70</td> <td>IV</td> </tr> <tr> <td>> 70 bis 75</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>> 75</td> <td>VI</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Die Gebäude im Plangebiet liegen in den Lärmpegelbereichen I bis IV. Die Lärmpegelbereiche der jeweiligen Fassaden können Abb. 3 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH vom 30.11.2015 (Bericht Nr.: 15-2620/NH) entnommen werden.</i></p> <p><i>Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.</i></p>	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich	≤ 55	I	> 55 bis 60	II	> 60 bis 65	II	> 65 bis 70	IV	> 70 bis 75	V	> 75	VI	<p>Der Stellungnahme die textlichen Festsetzungen zu ergänzen wird gefolgt.</p>	<p>Mit der Ergänzung der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan wird auch bei späteren Umbaumaßnahmen sichtbar, welche passiven Schallschutzmaßnahmen ggf. erforderlich werden.</p>	<p>Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer A 7 wie vorgeschlagen ergänzt.</p>
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich																	
≤ 55	I																	
> 55 bis 60	II																	
> 60 bis 65	II																	
> 65 bis 70	IV																	
> 70 bis 75	V																	
> 75	VI																	

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>Schalldämmende Lüftungseinrichtungen <i>Bei der Änderung oder der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schallgedämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schallgedämmter Luftaustausch gewährleistet ist.</i></p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ohne Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat, da die nächste Sitzung des Naturschutzbeirats erst Ende September stattfindet.</p>	<p>Der Stellungnahme die textlichen Festsetzungen zu ergänzen wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>s. o.</p> <p>s. o.</p>	<p>s. o.</p> <p>keine</p>
3	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und un-</p>	<p>Der Hinweis, dass in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Telekommunikationslinie liegen und diese im Bestand zu schützen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ebenso zur Kenntnis genommen, dass neue Telekommunikationslinien zu verlegen sind und dass die Verlegung mit den anderen Versorgungsträgern zu koordinieren sind, um kostengünstig verlegen zu können.</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Verlegung der Linien erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden ausschließlich innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist damit entbehrlich. Das Aufstellen von ggf. erforderlichen Schaltkästen erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>terirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausrei-</p>			

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>chenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.", • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnah- 			

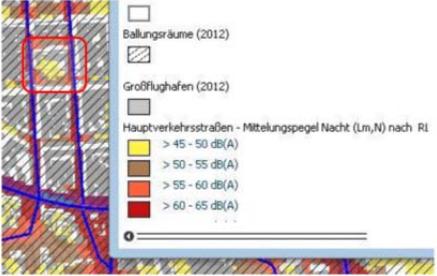
Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>men für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 			
4	<p>Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet Hochschule festgesetzt werden, welches vorwiegend der Unterbringung von Bildungs- und Hochschulinrichtungen mit Verwaltung, Kantine, Bürgersaal und Tiefgarage dient.</p> <p>Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden bietet es sich an, in dem direkt angrenzenden Areal, das als besonderes Wohngebiet festgesetzt werden soll, neben Wohnraum auch Räume für Kreativschaffende entstehen zu lassen und ein Kreativzentrum zu entwickeln.</p> <p>Es bietet sich an, das Areal über die Hochschule Fresenius (Fachbereiche Design, Wirtschaft & Medien) hinaus als Kreativzentrum auszubauen. Zusammen mit Künstlerteliers könnte ein kreativer Hot Spot entstehen, der die Basis für erfolgreiche Unternehmensneugründungen sowie für eine enge Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft bilden könnte. Dies hat die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden in ihrer Sitzung am 22. April 2015 beschlossen.</p> <p>Für eine weiterhin positive Quartiersentwicklung sind auch Stellplätze in ausreichender Anzahl für die Kraftfahrzeuge der Anwohner</p>	<p>Die Stellungnahme im besonderen Wohngebiet neben Wohnraum auch Räume für Kreativschaffende entstehen zu lassen und ein Kreativzentrum zu entwickeln, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Vergrößerung der Stellplatzzahl wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Das Nutzungsspektrum eines besonderen Wohngebiets umfasst auch Anlagen für kulturelle Zwecke. Insofern ermöglicht der Bebauungsplan die Realisierung einer solchen Nutzung.</p> <p>Der Vorhabenträger ist bemüht für die Teilflächen im ehemaligen Gerichtsgebäude, in dem keine Wohnräume geschaffen werden sollen, eine angemessene Nutzung vorzusehen.</p> <p>Sofern sich ein geeigneter Betreiber findet, kann die Anregung umgesetzt werden. Eine zwingende Festsetzung, dass nur eine solche Nutzung realisiert werden darf, ist damit nicht verbunden.</p> <p>Mit dem Bau einer zusätzlichen Tiefgaragenebene würde weiterer Individualverkehr in das Wohnquartier gezogen. Sowohl aus immissions-</p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>und Kunden der umliegenden Geschäfte notwendig, die bisher auf dem Areal des alten Gerichts parken. Hier plädieren wir dafür, die Tiefgaragenfläche unterhalb des geplanten Hochschulneubaus zu vergrößern.</p> <p>Bereits am 6. Oktober 2010 hat sich die Vollversammlung der Industrie- und Handelskammer Wiesbaden zur seinerzeit geplanten Ansiedelung der EBS auf dem Areal des ehemaligen Gerichtsgeländes dafür ausgesprochen, die geplante zweigeschossige Tiefgarage auf drei Untergeschosse zu erweitern. Die zusätzlichen 130 Stellplätze sollten Anwohnern und den Kunden der umliegenden Geschäfte zugutekommen.</p>		<p>schutzrechtlichen als auch aus klimatischen Gründen ist die Beeinträchtigung des Wohnumfeldes zu vermeiden.</p>	
5	<p>Aus dem Bereich des von o. g. Bebauungsplans i. V. betroffenen Areals liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Bodendenkmale vor.</p> <p>In der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanvorentwurfes ist unter „C 6 Meldung von Bodendenkmälern“ der Hinweis auf die Verpflichtung zur Fundmeldung gemäß § 20 HDSchG enthalten.</p> <p>Weitere Auflagen werden seitens der hessenARCHÄOLOGIE nicht gefordert.</p>	<p>Der Hinweis zu Bodendenkmälern wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Seitens der Fachbehörden es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>keine</p>
6	<p>Der Planbereich ist mit den Bushaltestellen "Adelheidstraße" in der Oranienstraße und Moritzstraße sowie „Landeshaus" in der Oranienstraße und Moritzstraße gemäß den Standards des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Nahverkehrsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Fahrradverleihsystem wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Innenhof können aus Platzgründen keine Flächen für diese Nutzung mehr angeboten werden.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>sen.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich im Rahmen der Standortkoordination zum Fahrradverleihsystem der Landeshauptstadt Wiesbaden als sinnvoller Standort-Bereich eingestuft wurde.</p>			
7	<p>Als Eigentümer der Wasserversorgungsanlagen beantworten wir ihre Anfrage auch im Auftrag der Wasserversorgungsbetriebe (WLW).</p> <p>Der o. g. Vorgang wurde durch die Fachabteilungen zur Kenntnis genommen. Es liegen folgende Stellungnahmen vor:</p> <p><u>ESWE Versorgungs AG - Planung - Gas, Wasser, Fernwärme</u> Grundsätzlich bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan. Die Angaben zum geforderten Löschwasserbedarf fehlen.</p> <p><u>ESWE Versorgungs AG - Straßenbeleuchtung - Planung</u> Auf die öffentliche Straßenbeleuchtung ist zu achten. Sollten Veränderungen notwendig sein, wird um frühzeitige Rücksprache gebeten.</p> <p>Des Weiteren bestehen seitens der ESWE Versorgungs AG, sw netz GmbH und WLW keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Angaben zum Löschwasserbedarf fehlen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Beachtung der öffentlichen Straßenbeleuchtung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung beachtet.</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nach Angabe des vorbeugenden Brandschutzes ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz sicherzustellen.</p> <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>Textliche Festsetzungen Der Löschwasserbedarf wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>keine</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
8	<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südlich der Gerichtsstraße“, mit welchem innerhalb eines regionalplanerischen „Vorranggebietes Siedlung, Bestand“ ein besonderes Wohngebiet ausgewiesen werden soll.</p> <p>Eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Dichtevorgaben (RPS/RegFNP 2010, Kap. 3.4.1) ist der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Es wird lediglich unter 2.2 der Textfestsetzungen der Hinweis gegeben, auf die Festsetzung einer GFZ sei verzichtet worden, weil die Dichte durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse sowie maximaler Gebäudehöhen ausreichend bestimmt sei. Ich gehe davon aus, dass mit der Planung der in Z 3.4 1-9 für den Großstadtbereich festgelegte Dichtewert von mindestens 60 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbau mit der Planung erreicht wird. Auf die Entscheidung des VGH Kassel vom 20. März 2014(4 C 448/12.N) möchte ich in diesem Zusammenhang noch einmal aufmerksam machen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura 2000-Gebiete.</p> <p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Na-</p>	<p>Der Hinweis, dass aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine qualifizierte Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Dichtevorgaben vorgenommen wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet weist eine Größe von 5.281 m² auf. Innerhalb dieser Fläche sollen 100 - 120 Wohnheimplätzen sowie 58 Wohnungen errichtet werden. Damit werden die geforderten Dichtewerte erfüllt.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>turschutzgebiete verwiesen.</p> <p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden wird mitgeteilt:</p> <p>Immissionsschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet einschließlich des geplanten Neubaus des Campus der Hochschule Fresenius von zwei stark befahrenen Straßen (Moritzstraße und Oranienstraße) eingerahmt wird. Die daraus entstehenden Immissionspegel entlang der betreffenden Seiten liegen über 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, wie aus den Abbildungen, die der Schallkartierung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) entnommen sind, hervorgeht.</p> <p>Abb.1: Lärmpegel tags entlang des rot markierten Plangebiets:</p>  <p>Abb.2: Lärmpegel nachts entlang des Plangebiets:</p>	<p>Der Stellungnahme, dass aus immissionschutzrechtlicher Sicht empfohlen wird ein weiteres Gutachten zu beauftragen, wird nicht gefolgt.</p>	<p>Von der Dr. Gruschka GmbH liegt ein qualifiziertes Schallgutachten vor, aus dem die Anforderungen an erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen zu schutzbedürftigen Räume genau hervorgehen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind vollständig in den Bebauungsplan übernommen worden.</p> <p>Das Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden hat das Gutachten geprüft und die Nachvollziehbarkeit der ermittelten Ergebnisse bestätigt.</p> <p>Der Nachweis die geforderten Innenpegel nachzuweisen ist in der Baueingabe zu führen.</p>	<p>keine</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	 <p>Es wäre wünschenswert, die daraus resultierenden Erfordernisse und Optionen im Rahmen eines weiteren Gutachtens zu diskutieren.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis, dass der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird gefordert, dass das Plangebiet rechtzeitig vor Baubeginn durch eine geeignete Fachfirma auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern und Kampfmittel zu untersuchen ist und, sofern Bombenblindgänger vorgefunden werden, diese fachmännisch zu entschärfen sind.</p> <p>Damit ist sichergestellt, dass durch ev. vorhandene Bombenblindgänger keine Schäden ausgelöst werden können.</p>	<p>keine</p>
9	<p>Werden Gebäude mit einer Brüstungshöhe der zum Anleitern vorgesehenen Fenster oder Stellen von mehr als 8 m errichtet, dann ist der zweite Rettungsweg aus den Nutzungseinheiten baulich sicherzustellen. Soll der Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr</p>	<p>Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Alle Gebäude sind mit Feuerwehrfahrzeugen anfahrbar. Entsprechende Aufstellflächen können im Straßenraum zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der Baueingabe werden die Zufahrten nach den notwendigen Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz berücksich-</p>	<p>Begründung In die Begründung werden Hinweise zum Grundschutz, zum zweiten</p>

_fd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>sichergestellt werden, sind entsprechende Zu- und Durchfahrten zu den Gebäuden herzustellen. Für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen müssen entsprechende Zufahrten (Feuerwehzufahrten) und Aufstellflächen vorhanden sein. Evtl. vorhandener oder zu pflanzender Bewuchs darf die Anleiterbarkeit notwendiger Stellen an den Gebäuden nicht beeinträchtigen, auch nicht durch zukünftigen Wuchs, Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen müssen jederzeit erkennbar sein (Grünflächen, Schnee usw.) und sind ggf. entsprechend in ihrem Verlauf zu markieren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein. Weitere Details können erst im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Objekte festgelegt werden.</p> <p>Löschwasserversorgung In diesem Plangebiet sind die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander kleiner als 150 m (Lauflinie) zu halten sowie die Löschwassermenge von 96 m³/h (Sondergebiet Hochschule, mehr als 3 Geschosse) über die Dauer von zwei Stunden für den Grundschutz ist sicherzustellen.</p> <p>Bei der Anlage von Hydranten ist zu beachten, dass diese jederzeit für die Feuerwehr</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>tigt bzw. die notwendigen zweiten Rettungsweg nachgewiesen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann als gesichert angenommen werden. Die Anordnung notwendiger Hydranten erfolgt im Rahmen der Anpassungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	<p>Rettungsweg, zu Aufstellflächen, zu Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, der Anbringung von Hausnummern und Straßennamenschildern, postalische Adresse, Mitteilung über die Vergabe von Straßennamen und Möblierung der Straße aufgenommen.</p> <p>Textliche Festsetzungen Der Löschwasserbedarf wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>frei zugänglich sind und nicht durch z. B. parkende Fahrzeuge versperrt werden. Die Hydranten sind so im Verkehrsraum anzuordnen, dass die Straße befahrbar bleibt und die Hydranten nicht vor Zufahrten zu den Grundstücken liegen. Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Evtl. erforderliche Löschwassermengen für den Objektschutz sind hierbei nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude im Plangebiet muss über die postalische Adresse gewährleistet werden.</p> <p>Hausnummern müssen vom öffentlichen Verkehrsraum lesbar sein.</p> <p>Auf die Ortssatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- bzw. Grundstücksnummern wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis zur Erreichbarkeit der Gebäude wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Lesbarkeit der Hausnummern wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis über die Festsetzung, Anbringung und Instandhaltung von Haus- bzw. Grundstücksnummern wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Erreichbarkeit aller Gebäude ist gewährleistet.</p> <p>Das Anbringen der Hausnummern wird bei der Bauausführung beachtet.</p>	<p>s. o.</p> <p>s. o.</p> <p>s. o.</p>
10	<p>Beschluss Nr. 0276 vom 14. Juli 2016 Der Magistrat wird gebeten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. an geeigneter Stelle im Bebauungsplan „Südlich der Gerichtstraße“ (SV 16-V-61-0017) oder im zugehörigen städtebaulichen Vertrag verbindlich festzuschreiben, dass im Mittelflügel des alten Gerichtsgebäudes mindestens das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss von Wohnungen freigehalten werden und durchgängig als Fläche für (halb)öffentliche / gewerbliche Nutzung ausgewiesen wird, sofern dies für den Investor wirtschaftlich tragbar ist. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Teil der im Beschluss beschriebenen Flächen im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt werden.</p>	<p>Der Vorhabenträger teilt in seinem Schreiben vom 11.10.2016 an den Magistrat der Landeshauptstadt mit, dass er das Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss die Flächen nördlich des Mittelflures (zur Gerichtstraße) von Wohnungen freigehalten und als Fläche für (halb-)öffentliche/gewerbliche Nutzung ausweisen wird. Die Flächen im 1. Obergeschoss südliche des Mittelflügels wird er einer Wohnnutzung zuführen. Über die vorgenannten Flächen hinaus (halb-)öffentliche /gewerbliche Nutzungen auszuweisen, ist für ihn im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht darstellbar.</p>	keine

Lfd. Nr.	Zusammenfassung der vorgetragenen Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung	Auswirkungen auf die Planung
	<p>2. an geeigneter Stelle im Bebauungsplan „Südlich der Gerichtstraße“ (SV 16-V-61-0017) oder im zugehörigen städtebaulichen Vertrag verbindlich festzuschreiben, dass eine südlich an den Mittelflügel angrenzende Teilfläche des Innenhofs nicht privaten Wohnungen zugeordnet wird, sondern ebenfalls für eine (halb-) öffentliche Nutzung, reserviert wird.</p>	<p>Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine entsprechende Fläche definiert.</p>		<p>keine</p>