

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
<b>1. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
P1_01	1.	<p>In der Diskussion zum Thema Hainweg geht es auch immer um Kita und Verkehr!</p> <p>Zum Thema Kita möchte ich anmerken, dass das Hainweggebiet mit Kitas gut versorgt wäre. Südlich dieses Baugebietes ist im Fußwegbereich Daimlerring 6 die Kita der AWO und nördlich die Kita Heerstraße. Beide Kitas sind zu Fuß ( max. 250m) von dem Baugebiet Hainweggebiet zu erreichen.</p> <p>Wo in Nordenstadt eine Kita fehlt - das hat die Politik und besonders unsere Ortspolitiker bisher verschlafen - ist eine Kita im Nordosten von Nordenstadt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet werden ca. 650 neue Wohneinheiten entstehen. Dadurch entsteht ein Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen, die im Gebiet bedient werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_01	2.	<p>Und nun komme ich zum zweiten Punkt, dem Autoverkehr. Die Kita Heerstraße wird täglich zweimal von je 40 Fahrzeugen aus dem Nordosten angefahren. Vom Lindenweg bis zur Kita Heerstraße sind es 2 km. Als Fußweg zu weit und daher ein großes Verkehrsaufkommen. Angenommen ein Mittelwert von 1500 m ergibt hin und zurück 3 km, morgens u. nachmittags zusammen 6 km pro Kind und Tag. Bei 40 Kinder sind dies 80 Fahrten, entsprechend 240 durch den alten Ortskern gefahrene Kilometer. Das ist nach meiner Meinung auch ein infrastrukturelles Desaster!</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie dieses bei Ihrer weiteren Planung für Nordenstadt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgesehenen Kitas im Süden und Norden des geplanten Wohngebietes verbessern die Versorgungssituation und tragen aufgrund der zentralen Lage im Plangebiet und der somit in der Regel kürzeren Wege zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs bei.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	1.1	1. Mit welcher Begründung soll die landwirtschaftlich genutzte Fläche Hainweg baureif gemacht werden, obwohl das relativ neue Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.06.2013 in Artikel 1 eine vorrangige städtebauliche Entwicklung im Innenbereich vorschreibt und das Ergebnis der "Task Force" ausreichende Wohnbauflächen im Innenbereich Wiesbadens bescheinigt sowie in absehbarer Zeit Konversionsflächen der US-Army, insbesondere in Kastel, zur Wohnbebauung zur Verfügung stehen?	<p data-bbox="1395 312 2121 355">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1395 355 2121 687">Die Fläche ist im Regionalplan Südhessen als Vorranggebiet Siedlung/Zuwachs ausgewiesen. Dieses Ziel der Raumordnung ist im wirksamen Flächennutzungsplan FNP 2010 der Landeshauptstadt Wiesbaden, in Kraft getreten am 15.11.2003, mit der Darstellung der Fläche als „Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil - Planung“ gesichert worden. Somit ist diese Fläche eine potentielle Siedlungsfläche der Landeshauptstadt Wiesbaden neben der Innenentwicklung.</p> <p data-bbox="1395 687 2121 1257">Das Plangebiet ist eine der Potentialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potentiellen Entwicklungsflächen der Innenentwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privillierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Siedlungsflächen/ Zuwachs angewiesen.</p> <p data-bbox="1395 1257 2121 1300">Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	1.2	2. Ist es vom Stadtentwicklungsdezernat ( und vom Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr ) gewünscht, dass die SEG Wiesbaden bereits jetzt einen städtebaulichen Vertrag und einen Aufstellungsbeschluss vorbereitet, ohne das Ergebnis des neuen Verkehrsentwicklungsplanes, insbesondere für die östlichen Stadtteile, abzuwarten?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.07.2015 zusammen mit dem Beschluss des städtebaulichen Rahmenplans. Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans war die Verkehrsuntersuchung von Heinz+Feier vom Mai 2014, die im Bauleitplanverfahren fortgeschrieben wurde.</p> <p>Es existiert ein gültiger Verkehrsentwicklungsplan (Verkehrsentwicklungsplan Landeshauptstadt Wiesbaden - Der Verkehr im Jahre 2015, Stand Dez. 2005), eine Aktualisierung wird derzeit erstellt. In die Verkehrsuntersuchungen wurden neben dem geplanten Wohngebiet Hainweg beispielsweise auch die Bauvorhaben im südlich angrenzenden Gewerbegebiet und im Ortskern (Stadtteilzentrum) sowie beabsichtigte Ansiedlungen in den benachbarten Stadtteilen (z. B. geplante Bebauung Erbenheim-Süd, Wohngebiet Im Boden II, Wiesbaden Army Airfield) berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	1.3	3. Zu welchen Ergebnissen hat eine Kosten-Nutzen-Analyse unter Berücksichtigung der fiskalischen Auswirkungen bei den bisherigen Planungen des Baugebietes Hainweg geführt?	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Kosten-Nutzen-Analyse ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	1.4	4. Werden überhaupt Kosten-Nutzen-Analysen bei Planungen von Wohngebieten ( z.B. Bierstadt-Nord ) in Auftrag gegeben?	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Kosten-Nutzen-Analyse ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	1.5	5. Wurden bzw. werden dabei auch die bisherigen und künftigen Personal- und Verwaltungskosten ermittelt und berücksichtigt, die beim Stadtplanungsamt, dem Tiefbau- und Vermessungsamt, der SEG, dem Umweltamt, bei den zahlreichen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, bei Gutachtern, Sachverständigen etc. entstehen und zum größten Teil den Haushalt der Stadt Wiesbaden belasten?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Für welche Maßnahmen und in welchem Umfang Mittel für Infrastrukturmaßnahmen bereit gestellt werden, ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem Gebietsentwickler bzw. im Rahmen der Haushaltsplanungen zu klären. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im städtebaulichen Vertrag nur solche Folgekosten auf den Entwickler übertragen werden dürfen, die ursächlich durch das Neubaugebiet ausgelöst werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	1.6	6. Werden dem Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr und ggfs. auch dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung noch vor einer eventuellen Verabschiedung eines Aufstellungsbeschlusses diese Ergebnisse einer Kosten-Nutzen-Analyse vorgelegt?	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Kosten-Nutzen-Analyse ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	1.7	7. Haben das Stadtplanungsamt und das Umweltamt bereits Konzepte zur Anpassung des Klimawandels vorgelegt und welche Auswirkungen haben sie für das geplante Wohnbaugebiet Hainweg?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Themen Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es liegt das vertiefende Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplana, Stand 11. Mai 2015, vor, dessen Empfehlungen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.</p> <p>Im "Energiekonzept Hainweg - Landeshauptstadt Wiesbaden", Drees und Sommer, Oktober 2015 wurden mögliche Energieversorgungsalternativen untersucht und bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	1.8	8. Werden bei diesen Ämtern elektronische Entscheidungsunterstützungswerkzeuge genutzt, die z.B. im Rahmen des Forschungsprojekts "Urbane Strategien zum Klimawandel in Kommunen" ( StadtKlimaExWost ) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung entwickelt wurden?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	2.0	<p>Im Rahmen der von Ihnen Herr Oberbürgermeister in Ihrer Antrittsrede am 01.07.2013 geforderten Bürgerbeteiligung, insbesondere bei größeren Projekten von Anfang an (alle Wiesbadener sollen sich in die Gestaltung unseres Gemeinwesens einbringen und Verantwortung übernehmen ), erlaube ich mir, auch bei Eigeninteressen, zu den nicht gelösten Problemen beim Wettbewerb für das Wohngebiet Hainweg in Nordenstadt einen Kompromissvorschlag zu unterbreiten. Auch in der Präambel des Koalitionsvertrages von CDU und SPD vom 16.05.2011 wurde festgelegt, dass die Parteien und Fraktionen ihr übertragenes Mandat gemeinsam mit den Menschen in Wiesbaden wahrnehmen. Außerdem bekennen sich die Koalitionspartner in dem Vertrag " im Bereich Stadtentwicklung zu den Grundsätzen von Transparenz und Offenheit. Das heißt, dass bei allen Vorhaben der Stadtgestaltung die rechtzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sichergestellt wird. "</p> <p>Eventuell kann dieses Schreiben auch eine Anregung für die künftige Arbeit des Ausschusses für Bürgerbeteiligung, Völkerverständigung und Integration sein.</p> <p>Rechtliche Grundlage für diesen Kompromissvorschlag ist § 66(2) HGO in Verbindung mit der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB ( der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ).</p> <p>Nachdem das hochkarätig besetzte Preisgericht für den städtebaulichen Realisierungswettbewerb Wohngebiet Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt , in dem Sie Herr Kessler als Sachpreisrichter und Sie Frau Dr. Gretz-Roth als stellvertretende Sachpreisrichterin vertreten waren, in seiner Sitzung am 02.04.2013 von keinem der eingereichten Entwürfe voll überzeugt war, wurden nur drei 2. Preise mit der Aufforderung zur Nachbesserung vergeben. Die drei Zweitplatzierten, international renommierte und erfolgreiche Planungsbüros, hatten anschließend ihre allerdings nur geringfügig veränderten Entwürfe erneut vorgelegt. Nachdem der Magistrat dem Investor mehrere Alternativen zum weiteren Vorgehen vorgeschlagen hat, gab es erhebliche Probleme und unterschiedliche Auffassungen bei der Siegerermittlung innerhalb des Preisgerichts. Auch in der langandauernden endgültigen Sitzung des Preisgerichts am 11.09.2013 konnten die bestehenden Probleme nicht ausgeräumt werden und die Einigung auf einen Siegerentwurf war unmöglich.</p>	

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Bereits einen Tag später, am 12.09.2013, erklärten die politisch Verantwortlichen den vom Investor SWM favorisierten Entwurf von Planquadrat Darmstadt zum Sieger, obwohl die Fachpreisrichter und Fachämter den Entwurf von BS+ Frankfurt empfahlen.</p> <p>Zur Problemlösung stelle ich daher folgenden Kompromissvorschlag zur Diskussion.</p> <p>Aktuelle Situation: Der Investor hat hohe Renditeerwartungen und möchte möglichst schnell wegen größtmöglicher Gewinnmaximierung den Hainweg nach seinen Vorstellungen baureif machen, was durchaus legitim ist.</p> <p>Bürger, Ortsbeirat und hoffentlich auch die Stadt Wiesbaden sind grundsätzlich nicht gegen ein neues Baugebiet, fordern aber einen sinnvollen Hainweg und den nicht um jeden Preis.</p>	
P1_02	3.0	<p><b>Daher bitte ich Sie als politisch Verantwortliche zur ergänzenden Meinungsbildung folgende Fakten näher zu betrachten:</b></p> <p><b>Verkehrskonzept für die östlichen Wiesbadener Stadtteile</b></p> <p>Ein sehr großes Problem stellt die Verkehrsentwicklung in den östlichen Wiesbadener Stadtteilen, insbesondere in Erbenheim, Nordenstadt und wahrscheinlich demnächst auch in Igstadt, dar. Durch einen eventuellen Zuzug von 2.000 bis 2.500 neuen Einwohnern des Wohngebietes Hainweg würde sich die Situation noch weiter verschärfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets, als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt.</p> <p>In Folge der frühzeitigen Beteiligung sind in Ergänzung der Verkehrsuntersuchung von Mai 2015 weitere Varianten betrachtet worden, die hauptsächlich auf Anregungen aus der Bürgerschaft zurück gehen. In der "Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum "Wohngebiet Hainweg" in Wiesbaden-Nordenstadt - Variantenbetrachtungen" (Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015) sind insgesamt elf Anbindungsvarianten für das Plangebiet geprüft worden.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Direkt gegenüber dem Hainweg am geplanten Kreisel Westring/Konrad-Zuse-Straße/Borsigstraße befindet sich das im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Handel ausgewiesene Möbel-Unger-Gelände. Durch die geplante Nutzung würde sich das Kfz-Fahrtenaufkommen nach dem erst kürzlich von der Heinz + Feier GmbH erstellten Stadtteilverkehrsplan Wiesbaden-Nordenstadt, der die Grundlage für künftige Detailplanungen der verkehrlichen Entwicklung in Nordenstadt bilden soll und am 07.02.2013 von der Stadtverordnetenversammlung Wiesbaden beschlossen wurde (Beschluss Nr. 0023), nochmals um ca. 10.000 Kfz in 24 Stunden an Normalwerktagen erhöhen. Weitere Nutzungsverdichtungen sind im zum Großteil noch unbebauten Gewerbegebiet vorgesehen.</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchungen zum geplanten Wohngebiet Hainweg bezieht alle Kfz-Verkehre ein, die im Untersuchungsraum heute und in der Zukunft voraussichtlich auftreten werden. Die bis zum Prognosehorizont 2025 zu erwartenden Verkehrsmengen wurden sowohl für das Straßennetz des Stadtteils Nordenstadt (feinmaschig) als auch für die Hauptverkehrsstraßen der benachbarten Stadtteile Igstadt und Erbenheim ermittelt und im Bericht dargestellt. Es wurden alle Kfz-Verkehre berücksichtigt, die heute und/oder zukünftig Quelle und/oder Ziel im Stadtteil Nordenstadt haben (so genannte Quell-, Ziel- und Binnenverkehre) oder den Stadtteil durchfahren (Durchgangsverkehr). Damit war eine umfassende Grundlage geschaffen, um im vorhandenen Straßennetz die Auswirkungen des Kfz-Verkehrs, welcher durch das geplante Wohngebiet Hainweg voraussichtlich entstehen wird, feststellen zu können. Diese Wirkungen wurden aufgezeigt und Maßnahmen zur Vermeidung von Engpässen bei der Abwicklung des Kfz- Verkehrs erarbeitet.</p> <p>In das Verkehrsgutachten sind auch die bekannten verkehrsrelevanten Entwicklungen im Umfeld eingegangen (z. B. das Baugebiet „Erbenheim Süd“). Maßnahmenvorschläge im vorhandenen Straßennetz zu verträglichen Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs wurden erarbeitet. Für die Umsetzung des Baugebiets ist es nicht erforderlich den neuen Verkehrsentwicklungsplan abzuwarten.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Da fast alle Verkehrsteilnehmer beabsichtigen, ihr Ziel auf dem Weg des geringsten Widerstandes zu erreichen, wird weniger die BAB 66 sondern hauptsächlich die direkt am Hainweg gelegene Konrad-Zuse-Straße und die sowieso schon völlig überlastete Ortsdurchfahrt von Erbenheim genutzt werden. Ob das ebenfalls der Heinz + Feier GmbH aktuell in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten jetzt zu anderen Ergebnissen kommen wird, darf bezweifelt werden.</p>	<p>Das so genannte Unger-Gelände soll künftig als Gewerbegebiet genutzt werden. Das Kfz-Aufkommen wird unter Berücksichtigung des nördlich davon geplanten Holzhandels auf etwa 3.200 Kfz-Fahrten pro Normalwerktag geschätzt.</p> <p>Die Verteilung des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet wurde bei der Untersuchung zum Plangebiet mitbetrachtet. Alle weiterführenden Betrachtungen zum Gewerbegebiet können nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens mit abgehandelt werden, da diese außerhalb des Regelungsbereichs des Geltungsbereichs liegt.</p>
	<p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf § 47 Bundes-Immissionsschutzgesetz hinweisen. Danach sind schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen ist vorzubeugen oder sie sind zu vermindern.</p>	<p>Den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist mit der Erstellung der umfangreichen Verkehrsuntersuchung und der Schalluntersuchung des Büros Kohnen Berater und Ingenieure, Mai 2015 Rechnung getragen worden. Zusätzlich wurden in den „Variantenbetrachtungen“ (Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015) mögliche Erschließungsvarianten untersucht und verglichen.</p>
		<p>Bei der Entwicklung des Wohngebiets Hainweg bilden neben den verkehrstechnischen Betrachtungen und Prognosen auch städtebauliche Kriterien die Entscheidungsgrundlage bei der Wahl des Erschließungskonzepts.</p>
	<p>Die verkehrstechnisch beste Lösung für den Hainweg wäre wahrscheinlich die Verlängerung des Westrings bis zur K 656 gewesen. Diese im Bebauungsplan vorgesehene Verlängerung wurde jedoch mit Urteil vom 04.08.2005 vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof Kassel wegen Abwägungsfehler verworfen und der Bebauungsplan für unwirksam erklärt.</p>	<p>Die Planungen, den Westring bis zur K 656 zu verlängern, wurde bereits juristisch abschlägig beurteilt. Ihre Umsetzung würde zu weitreichenden Verkehrsverlagerungen mit entsprechenden Mehrverkehren in den angrenzenden Wohngebieten führen. Die Verlängerung des Westrings nach Süden bis zur Konrad-Zuse-Straße wurde in der Planung umgesetzt.</p>
		<p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	4.1	<p>Eine Verbesserung des Verkehrsflusses soll die im Verkehrsentwicklungsplan 2003 mit Zielszenario 2015 geplante, aber noch nicht begonnene, Ertüchtigung der Straße Zum Golzenberg in Igstadt bringen. Nach Realisierung dieser Maßnahme fließt Richtung Erbenheim und Nordenstadt am geplanten Wohngebiet Hainweg der Konrad-Zuse-Straße entlang zum Gewerbegebiet Nordenstadt sowie zur BAB 66 und zurück zusätzlicher Verkehr aus Bierstadt, Kloppenheim, Auringen, Medenbach und Breckenheim. Kann die sowieso schon enge Ortsdurchfahrt in Igstadt diese Mehrbelastung verkraften? Was sagen die dortigen Bewohner dazu?</p> <p>Ob die Heinz + Feier GmbH diesen Aspekt in ihrem jetzt aufzustellenden Verkehrsgutachten berücksichtigt? In dem Stadtteilverkehrsplan Wiesbaden-Nordenstadt lag die Straße Zum Golzenberg Richtung " Katzenkurve " außerhalb des Untersuchungsgebietes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ertüchtigung der Straße zum Golzenberg ist nicht Gegenstand der Planungen und kann daher nicht in die Betrachtungen einbezogen werden. Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt aber die allgemeine Verkehrszunahme auf der Konrad-Zuse-Straße (Prognosenullfall). Die verkehrlichen Auswirkungen der Planungen auf die Belastung der Hauptverkehrsstraße in Igstadt wurden ebenfalls geprüft. Bei Anbindung des geplanten Wohngebietes Hainweg an die Heerstraße und den Westring im Norden sowie die Konrad-Zuse-Straße im Süden erhöht sich den Prognosen zufolge die Verkehrsbelastung auf der Ortsdurchfahrt Igstadt um maximal 150 Kfz-Fahrten pro Normalwerktag. Dies entspricht einem Verkehrszuwachs von weniger als 2%.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	4.2	<p>Welche praktischen Lösungsalternativen wird die Heinz + Feier GmbH aufzeigen, um der in Ihrer Antrittsrede Herr Oberbürgermeister Gerich gemachten Feststellung " Die autogerechte Stadt ist ein Konzept der Vergangenheit " zu genügen ?</p> <p>Frau Möricke betonte in ihrer Rede am 15.09.2013 beim Verkehrswendefest an der Ringkirche, dass das Konzept einer autogerechten Stadt ein städteplanerischer Fehlgriff sei und "Der Mensch muss wieder im Mittelpunkt stehen".</p> <p>CDU und SPD sind sich in ihrem Koalitionsvertrag vom 16.05.2011 einig, dass die Verkehrsplanung künftig bei allen Projekten der Stadtplanung und -entwicklung eine zentrale Rolle spielen muss, um mögliche negative Auswirkungen dieser Projekte auf die verkehrliche Situation in Wiesbaden auszuschließen. Deswegen sollen Stadt- und Verkehrsplanung künftig besser vernetzt und im Gleichklang angegangen werden. Deshalb werden bei Stadtentwicklungsprojekten von Anbeginn an die daraus resultierenden Anforderungen für alle Verkehrsteilnehmer simultan mit berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einbeziehung des geplanten Wohngebietes in die Tempo 30 - Zonenregelung führt zu einer Dämpfung des Geschwindigkeitsniveaus und verbessert die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und den nichtmotorisierten Verkehr. Das neue Baugebiet wird in den ÖPNV-Verkehr eingebunden und erhält eigene Bushaltestellen am zentralen Wohngebietsplatz. In der Verkehrsuntersuchung vom Mai 2015 und in den „Variantenbetrachtungen“ vom Dezember 2015 wurden verschiedene Erschließungsvarianten geprüft und dargestellt. Bei der Entwicklung des Wohngebiets Hainweg bilden neben den verkehrstechnischen Betrachtungen und Prognosen auch städtebauliche Kriterien die Entscheidungsgrundlage bei der Wahl des Erschließungskonzepts.</p> <p>Die empfohlene Variante zur Erschließung des Plangebiets bietet die bestmögliche Anbindung unter dem Aspekt des Interessensausgleichs der Bestandumgebung und des neuen Plangebiets.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Mit Ihrem gemeinsamen Antrag der Fraktionen von CDU und SPD vom 21.08.2013 zur Untersuchung einer schlüssigen Verkehrskonzeption zwischen den östlichen Stadtteilen im Rahmen der Erarbeitung des neuen Verkehrsentwicklungsplanes sind Sie auf dem richtigen Weg. Ich danke Ihnen für Ihr ehrenamtliches Engagement und Ihre diesbezüglichen Bemühungen und hoffe auf eine zeitnahe erfolgreiche Umsetzung durch das Stadtentwicklungsdezernat.</p> <p>Ziel sollte doch sein, ein Verkehrskonzept zu erstellen, das für die Bewohner der östlichen Stadtteile ein attraktives, wohnliches und menschliches Leben gewährleistet; also zuerst ein sinnvolles Verkehrskonzept und danach erst ein Aufstellungsbeschluss für das Wohngebiet Hainweg.</p>	<p>Ein neuer Verkehrsentwicklungsplan für Wiesbaden ist im Januar 2015 beauftragt worden und wird selbstverständlich auch die östlichen Vororte umfassen. Daher wird kein eigenes „Verkehrskonzept östliche Vororte“ benötigt. Im VEP wird das Vorrangstraßennetz der Stadt Wiesbaden und somit auch das der östlichen Vororte wiederzufinden sein.</p> <p>Die gesamtstädtische Verkehrsplanung beginnt allerdings nicht erst mit dem neuen Verkehrsentwicklungsplan. Im Vorgängerplan - dem Verkehrsentwicklungsplan mit Prognosehorizont 2015 - sowie im Stadtteilverkehrsplan für Nordenstadt aus dem Jahr 2011 waren die geplante Wohngebietsentwicklung Hainweg und die damals dafür angesetzten Verkehre bereits enthalten.</p> <p>Das Verkehrsgutachten von Heinz + Feier für das „Wohngebiet Hainweg“ bezieht alle für die kleinräumigere Betrachtung wesentlichen Werte/Ergebnisse dieser Plänen ein und ergänzt diese u. a. durch aktuelle Zählungen und kleinräumige Analysen. In das Verkehrsgutachten sind auch die bekannten verkehrsrelevanten Entwicklungen im Umfeld eingegangen (z. B. das Baugebiet „Erbenheim Süd“). Maßnahmenvorschläge im vorhandenen Straßennetz zu verträglichen Abwicklung des zusätzlichen Verkehrs werden erarbeitet.</p> <p>Für die Umsetzung des Baugebiets ist es nicht erforderlich den neuen Verkehrsentwicklungsplan abzuwarten.</p>
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	5.	<p><b>Fluglärm von der US-Airbase Wiesbaden-Erbenheim</b></p> <p>Der durch die US-Army verursachte Fluglärm stellt ein weiteres großes Problem dar. Das geplante Wohngebiet Hainweg liegt nur wenige Hundert Meter von der BAB 66 und dem Flugplatz Erbenheim entfernt. Zum Teil befindet es sich nach dem Luftverkehrsgesetz im Bauschutzbereich des Flugplatzes.</p> <p>Die Fluglärmbeeinträchtigungen sind Ihnen Herr Oberbürgermeister als Teilnehmer der halbjährlich tagenden Lärmschutzkommission bekannt, Einzelheiten brauchen also nicht wiederholt zu werden. Deshalb nur einige Zahlen, die unter <a href="http://www.wiesbaden.army.mil">www.wiesbaden.army.mil</a> zu ersehen sind: Aufgrund der Umstrukturierungen der US-Army gab es 2010 ca. 7.500 und 2011 ca. 8.960 Flugbewegungen. Lt. Pressemitteilung der US-Heeresgarnison Wiesbaden vom 15.05.2013 werden 2013 ca. 13.000 Flugbewegungen stattfinden. Die in einer Liegenschaftsvereinbarung zwischen der US-Army und der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten ( BImA ) festgesetzte Obergrenze von 22.500 Flugbewegungen jährlich dürfte in absehbarer Zeit erreicht werden.</p> <p>Tatsache ist, dass den Einwohnern der Fluglärm erhalten bleibt und noch weiter steigen wird, denn nach dem NATO-Truppenstatut und den Zusatzabkommen braucht das amerikanische Militär keine Rücksicht auf die Bevölkerung zu nehmen. Auch juristisch ist nichts dagegen einzuwenden, da das Militärische Luffahrthandbuch internationale Gültigkeit besitzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der weiteren Planung ist der Fluglärm der Airbase Wiesbaden berücksichtigt worden.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Die Auswirkungen des US Army Airfield Wiesbaden, Flugplatz Erbenheim, wurden im Kapitel I 3.6.2 Gutachten Bodenlärm sowie Kapitel I 3.6.4 Fluglärm in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Lärmquelle Flugplatz Erbenheim (Bodenlärm) sowie der Verkehrslärm sind im Schallgutachten berücksichtigt worden. Für beide Emissionsquellen werden Maßnahmen im Plangebiet zum Schallschutz erforderlich. Der Bebauungsplan regelt den aktiven und passiven Schallschutz innerhalb des Geltungsbereichs. In den Festsetzungen werden Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet getroffen, die beide Emissionsquellen gleichermaßen kompensieren. Unter anderem sind eine Lärmschutzwand parallel zur Konrad-Zuse-Straße und Vorgaben zu Grundrissorientierungen in bestimmten Bereichen festgesetzt worden.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Zwar will Bundesverteidigungsminister de Maizière lt. einem Brief an Bundesfamilienministerin Schröder " stets alles daran setzen, gemeinsam mit unseren amerikanischen Partnern die berechtigten Belange der Bevölkerung zu berücksichtigen und sich bemühen, die Belastungen für die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten ", Fakt ist jedoch, dass dieser Fluglärm bei den Überlegungen zur Schaffung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe eine sehr große Rolle spielen muss.</p> <p>Trotz Richt- oder Grenzwerte der Bundesimmissionsschutzverordnungen und der Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes scheint es unverantwortlich, in unmittelbarer Nähe des Flugplatzes neues Wohngebiet für bis zu 2.500 Einwohner auszuweisen.</p> <p>Wie in vielen Studien des Bundesgesundheitsministeriums, des Umweltbundesamtes etc. festgestellt wurde, entstehen auch bei jungen gesunden Menschen durch Fluglärm Bluthochdruck, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Gefäßschäden, erhöhtes Schlaganfall-Risiko, Depressionen etc. Insbesondere Kinder, Ältere und chronisch Kranke leiden unter den Auswirkungen des Fluglärms. Erhebliche Lernstörungen waren bei Schulkindern feststellbar. Publiziert wurden die Studienergebnisse u.a. im Deutschen Ärzteblatt und im European Heart Journal.</p> <p>Noch kaum beachtet wurden Studien, wonach der regionalen Wirtschaft im Rhein-Main-Gebiet durch Fluglärm langfristig Milliardenverluste entstehen. Nach Berechnungen des Dipl.-Soziologen und Volkswirtschaftlers Hans Schinke entsteht bei einer fluglärmbedingten Leistungsminderung von nur 5 Minuten an einem Acht-Stunden-Arbeitstag bei allen unter dem Fluglärm leidenden Arbeitnehmern der Region ein jährlicher Wertschöpfungsverlust von ca. 92 Mio €.</p> <p>Nochmals der Hinweis auf § 47 Bundesimmissionsschutzgesetz: Schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm sind zu verhindern und ihnen ist vorzubeugen. Zwar ist in dem vom Stadtplanungsamt Wiesbaden erstellten Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans 2010 festgelegt, dass " eine weitere Zunahme der Lärmbelästigung zu vermeiden ist ", aber wie soll das bei einer eventuellen Bebauung des Hainwegs in unmittelbarer Nähe der BAB 66 und des Flughafens umgesetzt werden?</p>	<p>Die im Bebauungsplan zum Schutz vor nächtlichem Verkehrslärm festgesetzte schallgedämmte Lüftung von zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen ist auch geeignet die nächtlichen Geräuscheinwirkungen aufgrund des vom Militärflughafen ausgehenden nächtlichen Bodenlärms zu kompensieren.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	6.1	<p><b>Weitere Probleme in Wiesbaden-Nordenstadt</b> Neben den vorgenannten bereits seit vielen Jahren bestehenden Problemen Verkehr und Fluglärm gibt es noch viele andere Punkte, die bei einer eventuellen verbindlichen Bauleitplanung für den Hainweg zu berücksichtigen und zu lösen wären:</p> <p>Neubau des Gemeindezentrums</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Das Gemeindezentrum ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	6.2	Erweiterung oder Neubau der Taunushalle	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Taunushalle ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Der Fachbereich hat ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder durch die Taunushalle abgedeckt werden kann.</p> <p>Es besteht kein Bedarf, die Taunushalle zu erweitern.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	6.3	Freizeit- und Sportflächen	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Spielplätze zur Freizeitgestaltung zulässig und vorgesehen. Weitere Sport- und Freizeitflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Die Kostentragung für die Herstellung der Flächen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	6.4	Erweiterung der Kindertagesstätte	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind zwei Kitas zur Deckung des Bedarfs aus dem Gebiet vorgesehen. Eine Kita ist auf der Gemeinbedarfsfläche im Norden geplant. Eine weitere KiTa kann in Räumen innerhalb eines ansonsten für Wohnungen genutzten Gebäudes umgesetzt werden. Für diese Kita im Süden kann, sofern weniger Kita-Plätze gebraucht werden, problemlos eine Nachnutzung erfolgen. Die Kostentragung für diese Einrichtungen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	6.5	Erweiterung der Grundschule	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur im Bereich Bildung (Grundschule) wurde ermittelt. Da die Erweiterung außerhalb der Geltung des Bebauungsplans erfolgen soll, wurden keine Flächen zur Verfügung gestellt. Die Kostentragung für diese Einrichtungen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	6.6	Jugendeinrichtung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeindarfsfläche Kita (Nord) schließt auch Flächen für eine Jugendeinrichtung mit ein.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	6.7	Altenwohneinrichtung	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Pflegeeinrichtungen und/oder Seniorenwohnungen vorgesehen. Hierfür ist aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs für die Barrierefreiheit eine max. Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Um die Pflegeeinrichtung zusätzlich abzusichern, ist eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	6.8	Ausgleichsflächen für das Baugebiet	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Ausgleich: Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Diese sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen. Festgesetzt werden unter anderem Maßnahmen zur Bepflanzung in öffentlichen Grünflächen, Straßenräumen sowie auf den privaten Grundstücksflächen, Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen und zum Regenwassermanagement. Trotz umfangreicher Maßnahmen im Plangebiet ergibt die Eingriffsbilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung rechnerisch ein Punktedefizit, dass durch Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung in der Kiesgrube Delkenheim kompensiert wird. Damit sind alle naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch das neue Wohngebiet verursacht, werden vollständig ausgeglichen.</p> <p>Artenschutzrechtlicher Ausgleich: Der Lebensraumverlust für im Offenland brütende Vogelarten wie z.B. die Feldlerche muss außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Hierzu werden Blühstreifen und Feldlerchenfenster auf Ackerflächen im Eigentum der Stadt Wiesbaden in der Gemarkung Massenheim angelegt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	6.9	Entwässerungssystem	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet wird ein eigenständiges Entwässerungssystem mit semi- und dezentralen Rückhalteinrichtungen erstellt. Der Abfluss aus dem Plangebiet wird auf den natürlichen Gebietsabfluss von 10l/s/ha begrenzt. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgt in der Konrad-Zuse-Straße. In den öffentlichen Grünflächen sind Regenrückhaltegräben zulässig. In der Begründung wird das Entwässerungssystem erläutert. Die weitere Planung der Entwässerung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	6.10	Schallschutzmaßnahmen	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufbauend auf den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, werden Maßnahmen zum Schallschutz innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Darüber hinaus werden Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Lüftung) außerhalb des Plangebiets notwendig, deren Finanzierung im städtebaulichen Vertrag geregelt wird.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	6.11	<p>Frischlufschneise etc.</p> <p>Ich bitte Sie, hierüber mit den sehr kompetenten Herren Pfeifer und Dr.Übersohn aus Ihrer Stadtverordnetenfraktion zu sprechen, die Ihnen als langjährige Ortsbeiratsmitglieder von Nordenstadt bestens Auskunft geben können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Klimagutachten (Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplan, Stand 11. Mai 2015) erstellt, das die Frischluftschneisen feststellt und Empfehlungen zur Durchlüftung formuliert. Die Gebäudestellung wurde entsprechend der Empfehlungen im Vorentwurf angepasst. Weitere Empfehlungen sind als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen, wie beispielsweise begrünte Flachdächer.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	7.1	<p><b>Klimaschutz</b></p> <p>Die Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse sind für das menschliche Wohlbefinden unabdingbar. Auch das Stadtplanungsamt und das Umweltamt der Stadt Wiesbaden stehen mit der Anpassung an die Klimafolgen und Extremwetterereignisse vor großen und teilweise neuen Herausforderungen. Die Einbeziehung dieses Themenkomplexes in den Bauplanungsprozess erhöht dessen Komplexität und Unsicherheitsgrad erheblich. Neben der Stadtentwicklung gibt es beim Bau, Verkehr, Wasserversorgung und -entsorgung, Gesundheit etc. noch eine Vielzahl an Berührungspunkten.</p> <p>Die SEG Wiesbaden macht es sich in Zusammenarbeit mit den städtischen Ämtern 61 und 36 auf die Frage der Bürgerinitiative " Bürger für einen sinnvollen Hainweg " zur Planung einer Frischluftschneise sehr einfach.</p> <p>Sie verweist auf die Beachtung durch die Wettbewerbsteilnehmer und behauptet, dass diese Anforderung bei der weiteren Planung nicht zu beachten ist. Die SEG weist weiter auf das fast 20 Jahre alte Klimagutachten "Taraxacum 1994" hin und erklärt, dass diese Einschätzung immer noch aktuell sei. Ich nehme doch sehr stark an, dass das Stadtplanungsamt ( 61 ) und das Umweltamt ( 36 ) zwischenzeitlich neuere Erkenntnisse gewonnen haben.</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2010 erklärt das Stadtplanungsamt, dass alle Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen von der Bebauung freizuhalten sind. Weiter heißt es darin: " Die Luftqualität in Wiesbaden muss bezogen auf die Immissionskonzentration aller relevanten Luftschadstoffe langfristig eine Qualität erreichen, die dem Vorsorgeanspruch in Bezug auf die menschliche Gesundheit, das menschliche Wohlbefinden sowie den Schutz empfindlicher Pflanzen und Tiere Rechnung trägt ".</p> <p>Ähnliches ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 enthalten. Darin heißt es: " Klimarelevante Planungen sollen grundsätzlich klimaschützende Aspekte, insbesondere die Reduzierung des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes, berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Themen Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es liegt das vertiefende Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplane, Stand 11. Mai 2015, vor, dessen Empfehlungen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.</p> <p>Im "Energiekonzept Hainweg - Landeshauptstadt Wiesbaden", Drees und Sommer, Oktober 2015 wurden mögliche Energieversorgungsalternativen untersucht und bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	7.2	<p>Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offen gehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung langjähriger Aufzeichnungen und aktueller Wetterdaten ist in Südhessen mit weiter steigenden Durchschnittstemperaturen und Wetterextremen zu rechnen. Als wesentliche Ursachen wird in Forschung und Wissenschaft der Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, insbesondere CO<sup>2</sup> genannt. Alle klimarelevanten Planungen sind daher hinsichtlich CO<sup>2</sup>-mindernder Maßnahmen zu überprüfen. Dies gilt vor allem für den Energiebereich sowie die Siedlungs- und Verkehrsplanung.</p> <p>Zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels sollen vorausschauende Anpassungsmaßnahmen auf allen relevanten Handlungsfeldern ergriffen werden. Hierzu gehört z.B. die Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiräumen.</p> <p>Nutzungen und Maßnahmen sollen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern oder den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen ( Strömungshindernisse )".</p> <p>In der Begründung zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 01.02.2012, bestätigt das Stadtplanungsamt, " dass durch die bestehende Nutzung als Ackerfläche eine ungestörte Durchlüftung vorhanden ist. Durch Entwicklung des Wohngebietes ist allerdings ein geringfügig überwärmtes Gebiet zu erwarten ".</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf Ihre im Koalitionsvertrag vereinbarte Verantwortung für Wiesbaden zum Thema Klimaschutz hinweisen: " Die Koalitionspartner betrachten den Klimaschutz als eines der wichtigsten Themen in den kommenden Jahren. Es muss auch Aufgabe der Kommunen sein, die Energiewende vor Ort zu gestalten, um die Klimaschutzziele zu erreichen ".</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Klimagutachten (Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplan, Stand 11. Mai 2015) erstellt, dass die Frischluftschneisen feststellt und Empfehlungen zur Durchlüftung formuliert. Die Gebäudestellung wurde entsprechend der Empfehlungen im Vorentwurf angepasst. Weitere Empfehlungen sind als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen, wie beispielsweise begrünte Flachdächer.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Für Sie Herr Kessler und Frau Dr. Gretz-Roth als ehrenamtliche, aber verantwortliche Kommunalpolitiker dürfte es fast unmöglich sein, sich in Ihrer wahrscheinlich sehr geringen Freizeit z.B. mit der Integration der vielfältigen sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte einer klimawandelgerechten Stadtentwicklung zu beschäftigen.</p> <p>Die neuen Herausforderungen und die Komplexität des Klimawandels stellen Sie als Entscheidungsträger vor besondere Schwierigkeiten. Hier sind hauptsächlich das Stadtplanungsamt und das Umweltamt gefordert, den Ursachen und Folgen des Klimawandels durch urbane Konzepte zu begegnen.</p> <p>Haben diese Ämter für Wiesbaden bereits Konzepte zur Anpassung des Klimawandels vorgelegt und welche Auswirkungen haben sie für das geplante Wohnbaugebiet Hainweg? Werden bei diesen Ämtern elektronische Entscheidungsunterstützungswerkzeuge genutzt, die z.B. im Rahmen des Forschungsprojekts " Urbane Strategien zum Klimawandel: Kommunale Strategien und Potenziale " ( StadtKlimaExWost ) entwickelt wurden? ( Das Projekt ist Teil des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau ( ExWost ) und wird im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumentwicklung durchgeführt).</p> <p>Hoffentlich überfordere ich die Mitarbeiter dieser Ämter nicht, denn mir ist durchaus bekannt, dass es oft an Personal, know-how und Ressourcen fehlt, um entsprechende Anpassungsstrategien an den Klimawandel anzugehen. Abschließend möchte ich auf das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509 ) aufmerksam machen, worin der Klimaschutz im Bauplanungsrecht verankert wurde.</p>	<p>Die Themen Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es liegt das vertiefende Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohngebietes Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt, Ökoplana, Stand 11. Mai 2015, vor, dessen Empfehlungen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.</p> <p>Im "Energiekonzept Hainweg - Landeshauptstadt Wiesbaden", Drees und Sommer, Oktober 2015 wurden mögliche Energieversorgungsalternativen untersucht und bewertet.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	8.	<p><b>Finanzielle Belastungen der Stadt Wiesbaden bei der Baulandentwicklung</b></p> <p>Sehr wenig Beachtung ist meines Erachtens bisher den Finanzen im Zusammenhang mit der Baulandentwicklung Hainweg geschenkt worden. Die nachfolgenden Ausführungen dürften daher auch für den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung von Interesse sein. Zu leicht machen es sich Verantwortliche, wenn sie auf einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB verweisen, in dem sich der Investor verpflichtet, die Kosten für den Bau der notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen (Straßen, Entwässerungsanlagen, Grünanlagen), für ein Lärmschutz- und Energieversorgungskonzept, für die Vorbereitung des Bebauungsplans und der Baulandumlegung, für die Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen etc. zu übernehmen sowie einen Beitrag zur Herstellung der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätte, Schule) zu leisten.</p> <p>Ob durch die SWM bzw. SEG eine Beratung beim städtebaulichen Wettbewerb zum Thema " Baulandentwicklung und Finanzen " in Auftrag gegeben wurde, wie es in vergleichbaren Wettbewerben oft geschieht, vermag ich nicht zu sagen. Falls wider Erwarten doch ein Beratungsergebnis vorliegen sollte, dürfte es streng unter Verschluss gehalten werden, denn die Infrastrukturfolgekosten wären für die Stadt Wiesbaden, die Eswe Versorgungs AG, die Eswe Verkehr u.A. immens hoch.</p> <p>Leider dürfte Eswe im Rahmen der Beteiligung von Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in seiner Stellungnahme wenig motiviert sein hierauf hinzuweisen, denn die entstehenden Kosten werden ja von den Nutzern durch die allgemeinen Verbrauchstarife kostendeckend erstattet.</p> <p>Es kommt dadurch zu einer Mitfinanzierung der Infrastruktur des Baugebietes Hainweg durch alle Kunden von Eswe, unabhängig davon, ob sie im Hainweg wohnen oder nicht.</p> <p>Ob die Eswe Versorgungs AG und die Eswe Verkehrsgesellschaft mbH diese Aspekte im Hinblick auf eine kosteneffizientere Siedlungsentwicklung in ihren Stellungnahmen künftig berücksichtigt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Für welche Maßnahmen und in welchem Umfang Mittel für Infrastrukturmaßnahmen bereit gestellt werden, ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem Gebietsentwickler bzw. im Rahmen der Haushaltsplanungen zu klären. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im städtebaulichen Vertrag nur solche Folgelasten auf den Entwickler übertragen werden dürfen, die ursächlich durch das Neubaugebiet ausgelöst werden.</p> <p>Ein hoher Anteil der Kosten wird auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen durch den Gebietsentwickler übernommen. Dies betrifft insbesondere die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen im Gebiet und die Bereitstellung der dafür benötigten Flächen.</p> <p>Auch die Kosten für Planung und Gutachten und -soweit rechtlich möglich- die Kosten des Personalaufwands der städtischen Planungsverwaltung wird über vertragliche Vereinbarungen geregelt.</p> <p>Es werden auch Regelungen zu Kostenbeteiligungen an Infrastrukturmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Baugebiets getroffen, soweit diese ursächlich durch das Baugebiet ausgelöst werden (sog. Folgekosten, wie z.B. für die Erweiterung der Grundschule).</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf folgende Ergebnisse einer im Auftrag des Umweltbundesamtes veröffentlichten Studie zu den Kosten der Baulandentwicklung von Dr.Ing. Georg Schiller ( Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. ) und Dr.Ing. Jens-Martin Gutsche ( Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR ) hinweisen:</p> <p>" Mit der Siedlungserweiterung, insbesondere der Ausweisung neuer Baugebiete, sind erhebliche negative Umweltwirkungen verbunden. Zusätzlich entstehen enorme Folgekosten im Bereich technischer und sozialer Infrastrukturen.</p> <p>In der Debatte in Politik und Wissenschaft um eine zukunftsfähige, d.h. vor allem langfristig bezahlbare Siedlungsentwicklung ist immer häufiger die Forderung nach mehr Kostentransparenz bei den Planungs- und Standortentscheidungen der Kommunen zu hören. Damit verbindet sich die Überlegung, durch mehr Kostentransparenz die Kommunen für eine insgesamt deutlich effizientere, weil Energie, Flächen und Kosten sparendere Siedlungsstruktur in den Stadtregionen zu gewinnen.</p> <p>Es ist keineswegs so, dass die Akteure der Baulandentwicklung einfach nur " falsch rechnen ". Vielmehr verknüpfen sich ihre Einzelentscheidungen, die aus subjektiver Sicht oft sehr vernünftig sind, zu einer Gesamtwirkung, die für die Region als Ganzes hohe Kosten verursacht.</p> <p>Werden Baulandausweisungen im Innenbereich vorgenommen, können vorhandene Infrastrukturen besser genutzt, Flächenneuausweisungen vermieden und insgesamt Kosten eingespart werden. Die Akteure der Baulandentwicklung versuchen ihre jeweiligen Kosten zu minimieren. In der Summe ihrer Entscheidungen führt dies jedoch zu einer sehr kostenaufwändigen regionalen Siedlungsstruktur.</p> <p>Erkenntnisse aus Expertengesprächen zeigen, dass ökonomische Aspekte bei nahezu allen beteiligten Akteursgruppen neben eher lebensweltlich ausgerichteten Motiven ( z.B. Wohnpräferenzen ) eine bedeutende Rolle spielen. Teilweise bestimmen ökonomische Aspekte das jeweilige Motivationsprofil gänzlich.</p>	<p>Die Stadt Wiesbaden ist eine wachsende Stadt, in der der Mangel an Wohnraum gerade in der jüngeren Vergangenheit zu rasch wachsenden Mieten und Immobilienpreisen geführt hat.</p> <p>Die Bevölkerungsprognosen gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Sofern nicht zügig gehandelt wird, werden die Engpässe in der Wohnraumversorgung weiter wachsen, die Mieten und Immobilienpreise werden weiter steigen und eine Belastung gerade für die einkommensschwächeren Bürger darstellen.</p> <p>Das Plangebiet ist eine der Potentialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potentiellen Entwicklungsflächen der Innenentwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privillierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Siedlungsflächen/ Zuwachs angewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Die Gemeinde ist aufgrund politischer und einzelwirtschaftlicher Erwägungen in der Regel an einer Flächenausweisung interessiert. Soweit möglich versucht sie dabei, Kosten auf den Investor zu übertragen. Unabhängig von regionaler Lage und Nutzungsdichte gilt ein Projekt als " gut ", wenn der Gemeinde " keine " Kosten der erstmaligen Herstellung der Infrastrukturen entstehen. Folgekosten sind im Falle von Einzelvorhaben oft nur schwer messbar und bleiben dabei meist unberücksichtigt. Darüber hinaus wird die fiskalische Gesamtwirkung neuer Flächenausweisungen häufig überschätzt. So erhoffen sich Gemeinden von der Ansiedlung neuer Bürger einen steuerlichen Überschuss, der sich aber - wie Studien zeigen - nur selten einstellt.</p> <p>Kosten die andere zu tragen haben ( Projektentwickler, Ver- und Entsorger ) spielen in der eigenen Entscheidung eine untergeordnete Rolle".</p> <p>Viele Städte müssen ihre Leistungen reduzieren und Gebühren erhöhen, während sie gleichzeitig einen ständig steigenden Investitions- und Instandhaltungsrückstau zu verzeichnen haben. Ergebnisse von Studien belegen, dass es deutliche Zusammenhänge zwischen den Kostenbelastungen einerseits und Entscheidungen der Stadtentwicklung andererseits gibt.</p> <p>Um Transparenz bei den Folgekosten der Stadtentwicklung und bei den fiskalischen Auswirkungen zu schaffen ( Kostenstrukturen der Baulandentwicklung, Szenarien zur Wirtschaftlichkeit der Wohnbauflächenentwicklung, Abschätzung der Infrastrukturfolgekosten ) stehen interessante Werkzeuge und Modelle der Kosten-Nutzen-Betrachtung wie z.B. " fokus " (Software zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Wohngebieten. Folgekostenrechner, der Kommunen ermöglicht, die ökonomischen und demografischen Auswirkungen einer Wohngebietenentwicklung frühzeitig abzuschätzen) oder LEANkom (Software zur Darstellung der fiskalischen Auswirkungen lokaler Wohnsiedlungsentwicklung) zur Verfügung.</p>	<p>Die dauerhaften Unterhaltungskosten sind kein Regelungsstatbestand der Bauleitplanung und mit wenigen Ausnahmen (langjähriger Pflegekostenbeteiligung für landespflegerische Ausgleichsflächen) auch kein üblicher Regelungsstatbestand von städtebaulichen Verträgen.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>Auch ein Blick in <a href="http://www.was-kostet-mein-baugebiet.de">www.was-kostet-mein-baugebiet.de</a> ist nützlich. Anbieter von Kosten-Nutzen-Analysen findet man z.B. bei <a href="http://www.planersocietaet.de">www.planersocietaet.de</a>, <a href="http://www.ssr-dortmund.de">www.ssr-dortmund.de</a> und <a href="http://www.ggr-planung.de">www.ggr-planung.de</a>. Nutzt die Stadt Wiesbaden diese oder ähnliche Software bisher? Zu welchen Ergebnissen hat eine Kosten-Nutzen-Analyse unter Berücksichtigung der fiskalischen Auswirkungen bei den bisherigen Planungen des Baugebietes Hainweg geführt?</p> <p>Wurden bzw. werden dabei auch die bisherigen und künftigen Personal- und Verwaltungskosten ermittelt und berücksichtigt, die beim Stadtplanungsamt, dem Tiefbau- und Vermessungsamt, der SEG, dem Umweltamt, bei den zahlreichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, bei Gutachtern, Sachverständigen etc. entstehen und zum größten Teil den Haushalt der Stadt Wiesbaden belasten? Werden dem Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr und ggfs. auch dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung noch vor einer eventuellen Verabschiedung eines Aufstellungsbeschlusses diese Ergebnisse vorgelegt?</p>	<p>Eine Kosten-Nutzen-Analyse ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	9.1	<p><b>Wohnungsbausituation in Wiesbaden</b></p> <p>In Ihrem Antwortschreiben bezüglich der Verkehrsbelastungen in Erbenheim und Nordenstadt vom 22.05.2013 teilten Sie mir u.a. mit, "dass an die 5.000 Wohnungen in Wiesbaden fehlen und dass Wiesbaden im Zuge des demografischen Wandels weiter wachsen wird. Insbesondere junge Familien werden in den kommenden Jahren nach Wiesbaden ziehen ". Ob das tatsächlich zutrifft, vermag ich nicht zu sagen. Festzustellen ist nur, dass in der vom SPD-Unterbezirk Wiesbaden unter <a href="http://www.sven-gerich.de">www.sven-gerich.de</a> gestellten Forderung " Mehr bezahlbare Wohnungen für Wiesbaden " rechnerisch 4.000 Wohnungen fehlen sollen und etwa 3.000 Haushalte als wohnungssuchend registriert sind. Auch die angebliche Suche der US-Army nach 700 Wohnungen im Wiesbadener Stadtgebiet könnte hinterfragt werden, denn nach Informationen der US-Army waren Wohnungen im Umkreis von bis zu 50 Km von Erbenheim entfernt und nicht nur im Stadtgebiet interessant. Außerdem bestätigte Herr Wolfgang Schnitzer (Projektleiter des Hessischen Baumanagements) zusammen mit dem Abteilungsleiter für Stationierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen Mr. Roger Gerber von der US-Garnison am 03.09.2013 im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr anschaulich, dass der Umzug der US-Army von Heidelberg nach Wiesbaden bereits abgeschlossen ist und dass die Höchstzahl der US-Soldaten und ihrer Familienangehörigen aktuell bereits überschritten sei und in Zukunft weiter leicht sinken werde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist eine der Potentialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potentiellen Entwicklungsflächen der Innenentwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privillierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Siedlungsflächen/ Zuwachs angewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Man sollte nicht immer auf Zahlen, auch aus amtlichen Quellen, vertrauen und sie blind übernehmen, sondern sie ab und zu kritisch hinterfragen.</p> <p>Beispiel: Nach einer Veröffentlichung des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik der Stadt Wiesbaden hatte Wiesbaden zum 31.05.2013 eine Bevölkerung von 279.193 Personen. Da diese Zahl auf Grundlage des Einwohnermelderegisters ermittelt wurde und nicht gemeldete Abgänge nicht berücksichtigt werden konnten, stimmt sie nicht mit der Wirklichkeit überein. Lt. Zensus 2011 des Statistischen Bundesamtes betrug die Einwohnerzahl Wiesbadens am 09.05.2011 lediglich 269.121 Einwohner.</p> <p>Zurück zur Schaffung von preiswertem Wohnraum und der damit verbundenen Wohnbauflächenentwicklung. Noch im vergangenen Jahr fehlten lt. städtischer Analysen rund 4.000 Wohnungen. Deshalb hatten CDU und SPD bei Abschluss ihres Koalitionsvertrages im Mai 2011 als eines ihrer wichtigsten Ziele erklärt, jährlich 300 neue Wohnungen zu bauen. Dank der guten zielfördernden Arbeit der 2012 gebildeten ressortübergreifenden Arbeitsgruppe, die unter der Leitung von Herrn Thomas Metz stand ( Task Force ), konnte Stadtentwicklungsdezernentin Frau Sigrid Möricke im Mai 2013 stolz das Ergebnis verkünden. In den nächsten 10 Jahren können in Wiesbaden ca. 5.000 neue Wohnungen gebaut werden. Im Bau befanden sich zum damaligen Zeitpunkt 519 Wohnungen, für 170 war das Planungsrecht fertig und für weitere 3.311 Wohneinheiten wird aktuell ein Bauleitverfahren eingeleitet. Außerdem befinden sich noch 20 Flächen für weitere 940 Wohnungen in den Schubladen. Damit wurde das Koalitionsziel von 300 neuen Wohnungen jährlich um fast das Doppelte übertroffen. Bravo!</p> <p>Noch mehr Wohnungen könnten errichtet werden, wenn den Wünschen des Idsteiner Investors Bücher entsprochen würde: " Linde Quartier " 1.100 Wohnungen, " Nördlich der Rudolfstraße " 300 Wohnungen.</p> <p>Berücksichtigt man noch die Realisierung vieler Wohneinheiten im Bestand durch weitere Maßnahmen der Innenentwicklung, so war die Einrichtung eines Baulandkatasters, in dem unbebaute, untergenutzte oder geringfügig bebaute Grundstücke erfasst werden, eine sinnvolle Entscheidung.</p> <p>Zusätzlich stehen wahrscheinlich in ein bis zwei Jahren noch die großen Gelände " Housing Area " und " Aafes Areal " in Kastel sowie das " American Arms Hotel " in der Frankfurter Straße zur Wohnbebauung zur Verfügung. Die " Housing Area " hat den enormen Vorteil, dass die vorhandenen Wohnungen nach gründlicher Renovierung sofort genutzt werden könnten.</p>	<p>Die Stadt Wiesbaden ist eine wachsende Stadt, in der der Mangel an Wohnraum gerade in der jüngeren Vergangenheit zu rasch wachsenden Mieten und Immobilienpreisen geführt hat.</p> <p>Die Bevölkerungsprognosen gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Sofern nicht zügig gehandelt wird, werden die Engpässe in der Wohnraumversorgung weiter wachsen, die Mieten und Immobilienpreise werden weiter steigen und eine Belastung gerade für die einkommensschwächeren Bürger darstellen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	9.2	<p>Da wahrscheinlich die US-Army wegen dem abgeschlossenen Umzug nach Erbenheim diese Gelände räumt und noch in diesem Jahr eine Vorkaufssatzung für diese Gelände durch die Stadtverordnetenversammlung erlassen wird, könnte der Geländeerwerb von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ( BImA ) durch die Stadt Wiesbaden alsbald erfolgen und zusätzlich weitere enorme Wohnbauflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Wurde bereits die geplante Arbeitsgruppe mit Vertretern der BImA, der US-Garnison in Wiesbaden und dem Dezernat I/20 eingerichtet, deren Aufgabe es sein soll, eine Kostenermittlung für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Phasen I und II zu erarbeiten? Wenn ja, wird von Ihrem Dezernat I Herr Oberbürgermeister der Beschluss Nr. 0014 des Ortsbeirates Wiesbaden-Nordenstadt vom 17.04.2013 berücksichtigt, in dem der Ortsbeirat auf folgende Punkte Wert legt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frühzeitige und laufende Information über den Fortgang und Stand der Verhandlungen.</li> <li>- Rechtzeitige Beteiligung des Ortsbeirates Nordenstadt um sicherzustellen, dass Stellungnahmen und Eingaben mit Blick auf die Wahrung der Bürgerinteressen an den Magistrat gerichtet werden können und diese auch Berücksichtigung finden.</li> </ul> <p>Der Ortsbeirat Nordenstadt legt großen Wert auf frühzeitige Beteiligung, da erfahrungsgemäß Entwicklungen auf der Airbase und um das Gelände der Airbase Erbenheim auch Auswirkungen auf angrenzende Stadtteile entfalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <hr/> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	9.3	<p>Wie aus den vorgenannten Alternativen und den zahlreichen Bebauungsplänen im Verfahren zu ersehen ist, hat das Stadtentwicklungsdezernat das im Baugesetzbuch festgeschriebene Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung fest im Auge. Es ist wichtig und richtig, mit Grund und Boden vernünftig und sparsam umzugehen. Bevor landwirtschaftlich genutztes Gelände zu versiegelten Wohnbaugebieten erklärt wird, ist der möglichen Innenentwicklung Vorrang zu geben.</p> <p>Dies haben CDU und SPD in ihrem Koalitionsvertrag auch festgelegt: "Um übermäßigen Landverbrauch und damit einhergehende Versiegelung von Flächen zu minimieren, fördern wir die neue Urbanität. Dazu gehört die sozialverträgliche Wohnverdichtung der Innenstadt".</p> <p>Die Umnutzung von Konversionsflächen, die behutsame Nachverdichtung und die Nutzung von Baulandreserven sind dabei zuerst zu berücksichtigen. Ziel muss es sein, die ökologischen Raumfunktionen mit den sozialen und wirtschaftlichen Ansprüchen an die Flächennutzung in Einklang zu bringen. Dabei ist auf eine Erhaltung des Wohnwertes zusammen mit einer Steigerung der Lebens- und Umweltqualität zu achten.</p> <p>Das Stadtplanungsamt ist hierbei auf dem richtigen Weg.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist eine der Potentialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potentiellen Entwicklungsflächen der Innenentwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privillierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Siedlungsflächen/ Zuwachs angewiesen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	9.4	<p>Das große Problem ist, ausreichend Wohnraum, insbesondere für große Familien und Alleinerziehende, zu bezahlbaren Mieten bereitzustellen. Private Investoren konzentrieren sich bei Neubauten auf das hochpreisige Segment mit dem Bau von Luxuswohnungen, da hier die Renditechancen wesentlich höher sind.</p> <p>Ob allein die GWW bei ihren Neubauprojekten mit ca. 30% geförderten Wohneinheiten das Problem lösen kann, darf bezweifelt werden. Hier sind auch die privaten Investoren gefordert. Ziel könnte ebenfalls ein 30%iger Anteil am Mehrfamilienhausbau sein. Im Gebietsbrief "Hainweg" vom Februar 2012 ist noch von einem bedarfsgerechten und punktuellen Mehrfamilienhausbau mit ca. 20% der Wohneinheiten die Rede.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.07.2014 den städtebaulichen Rahmenplan mit der Auflage beschlossen, dass u. a. 15% geförderter Wohnungsbau entsteht. Ausserdem sind innerhalb des Wohngebiets Flächen vorzusehen, die preisgünstigen Eigentumserwerb (Reihenhäuser) für junge Familien in der Größenordnung von ca. 250.000 Euro ermöglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen Bereiche vor, in denen kostengünstige Bauformen (Reihenhäuser, Satteldächer) realisiert werden können.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	10.1	<p><b>Veränderungen zwischen 2011 und 2013</b></p> <p>Seit dem Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0558 vom 17.11.2011, in dem der Magistrat gebeten wurde, mit der inzwischen nicht mehr daran interessierten Investorengruppe Bouwfonds/FRANK/Terramag eine Absichtserklärung (Letter of Intent) zu vereinbaren und einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB vorzubereiten, hat sich die Situation für das geplante Wohngebiet Hainweg in wesentlichen Punkten, auch gesetzlichen, geändert:</p> <p>1. Der Umzug der US-Army von Heidelberg nach Wiesbaden ist jetzt abgeschlossen. Damit verbunden ist auch der Anstieg der Flugbewegungen von ca. 8.960 in 2011 auf z.Zt. ca. 13.000. Ein weiterer "leichter" Anstieg bis zur festgelegten Obergrenze von 22.500 Flugbewegungen wurde von der US-Army angekündigt. Was das neben dem Fluglärm vom Rhein-Main-Flughafen und dem Lärm der BAB 66 an Belastung für 2.000 - 2.500 neue Einwohner des in unmittelbarer Nähe des Flugplatzes Erbenheim geplanten Wohnbaugebietes Hainweg bedeutet, brauche ich wohl nicht näher zu erläutern.</p> <p>Nebenbei mache ich noch auf den Hinweis in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung, Stand 01.02.2012, aufmerksam, wonach " Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz I Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, heute und in Zukunft nicht anerkannt werden können. Das gilt auch dann, wenn sich der Flugbetrieb in Zukunft aufgrund organisatorischer und/oder flugbetrieblicher Belange wesentlich verstärken und oder verändern sollte ".</p> <p>In der vorgenannten Begründung wird unter Punkt 8.2.1 auf folgende, für die Bauleitplanung bedeutende Ziele und Paragraphen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wörtlich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohlen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Die Auswirkungen des US Army Airfield Wiesbaden, Flugplatz Erbenheim, wurden im Kapitel I 3.6.2 Gutachten Bodenschall sowie Kapitel I 3.6.4 Fluglärm in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Lärmquelle Flugplatz Erbenheim (Bodenschall) sowie der Verkehrslärm sind im Schallgutachten berücksichtigt worden. Für beide Emissionsquellen werden Maßnahmen im Plangebiet zum Schallschutz erforderlich. Der Bebauungsplan regelt den aktiven und passiven Schallschutz innerhalb des Geltungsbereichs. In den Festsetzungen werden Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet getroffen, die beide Emissionsquellen gleichermaßen kompensieren. Unter anderem sind eine Lärmschutzwand parallel zur Konrad-Zuse-Straße und Vorgaben zu Grundrissorientierungen in bestimmten Bereichen festgesetzt worden.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		<p>hingewiesen:</p> <p>§ 1: Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>§ 45: Sicherstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität</p> <p>§ 47: Schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm sind zu verhindern, ihnen ist vorzubeugen oder sie sind zu vermindern</p> <p>§ 50: Trennungsgrundsatz - Vermeidung von Umweltschäden gegenüber bestimmten schutzbedürftigen Gebieten, insbesondere Wohngebieten.</p>	<p>Die im Bebauungsplan zum Schutz vor nächtlichem Verkehrslärm festgesetzte schallgedämmte Lüftung von zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen ist auch geeignet die nächtlichen Geräuscheinwirkungen aufgrund des vom Militärflughafen ausgehenden nächtlichen Bodenlärms zu kompensieren.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02		<p>Könnte die Umsetzung dieser Bestimmungen für den Hainweg einer Überprüfung durch den Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel Stand halten?            Könnten bei der eventuellen Aufstellung eines Bebauungsplanes die in der Flächennutzungsplan-Begründung geforderten Ziele von Schaffung öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit, hochwertiger Wohnumfeldqualität und ökologischer Qualität erreicht werden?            Bei Ihren politischen Entscheidungen zum Hainweg sollten auch die für die Stadt Wiesbaden positiven Aspekte Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die im Rahmenplan gezeigten und durch die Stadtverordneten beschlossenen Qualitäten um. Somit werden die dargestellten und gewünschten Ziele erreicht.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	10.2	<p>2. Das sind in diesem Zusammenhang die Möglichkeiten der enormen Verbesserung der Wohnbausituation in Wiesbaden durch das Freiwerden der von der US-Army in Kastel bisher genutzten Gelände. Dieser Aspekt spielte bei der alten Beschlussfassung des Jahres 2011 noch keine Rolle.            Auch waren die 2012 veröffentlichten positiven Ergebnisse der "Task Force " - ca. 5.000 neue Wohnungen können in den nächsten 10 Jahren durch behutsame Nachverdichtung sowie Nutzung der Baulandreserven errichtet werden - bei der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2011 noch nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.07.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Zu diesem Zeitpunkt sind die erwähnten Punkte als bekannt voranzusetzen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_02	10.3	<p>3. Erst am 14.05.2013 hat der Deutsche Städte- und Gemeindebund Leitlinien zur zukünftigen Wohnungspolitik veröffentlicht. An erster Stelle steht die " Konzentration der Förder- und Wohnungsbaupolitik auf Innenstädte und Ortskerne. Angesichts der demografischen Entwicklung in Deutschland und einer hierdurch sowie auch ökologisch und ökonomisch erforderlichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme einerseits und durchaus noch ungenutzter Potentiale in den Innenstädten und Ortskernen andererseits kommt es vorrangig darauf an, hier und nicht durch Neuinanspruchnahme von Bauland die Wohnungsbedarfe zu befrieden ".             Außerdem wird eine enge Verzahnung von Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik angemahnt: " Kommunale Wohnungsunternehmen sind wichtige Partner der Städte und Gemeinden und Garanten einer nachhaltigen Wohnungs- sowie Stadtentwicklungspolitik. Kommunale Wohnungsunternehmen sind nicht einseitig auf Gewinnmaximierung ausgerichtet. Sie fühlen sich dem Ziel einer kompakten Stadtentwicklung verpflichtet und tragen zur Vermeidung disperser Siedlungsstrukturen bei. Bei ihren Maßnahmen steht insbesondere die Stärkung der Zentren und Ortskerne im Mittelpunkt ".</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist eine der Potentialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potentiellen Entwicklungsflächen der Innenentwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privillierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Siedlungsflächen/ Zuwachs angewiesen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	10.4	<p>4. Die wohl wichtigsten Änderungen gegenüber dem Stadtverordnetenbeschluss vom 17.11.2011 sind im Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl I S.1548) enthalten. Artikel 1 des Gesetzes regelt bedeutsame Änderungen des Baugesetzbuches. Die beabsichtigte Stärkung der Innenentwicklung zielt unter anderem auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Daher wird im Baugesetzbuch nun ausdrücklich geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.</p> <p>Kann die Stadt Wiesbaden bzw. die SEG jetzt noch das geplante Baugebiet Hainweg weiter verfolgen, obwohl, wie vorstehend erläutert, ausreichend Wohnbauflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen?</p> <p>Wenn ja, würde sich im Hinblick auf das Abwägungsgebot der Hessische Verwaltungsgerichtshof in Kassel dieser Meinung anschließen?</p> <p>Bleiben CDU und SPD bei ihrer im Koalitionsvertrag festgelegten Erklärung einer sozialverträglichen Wohnverdichtung der Innenstadt vor einem zusätzlichen Landverbrauch und der damit einhergehenden Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist eine der Potentialflächen zur Siedlungserweiterung in Wiesbaden. Die Entwicklung dieser Kategorie von Flächen ist neben der Entwicklungen der Innenbereiche wie z.B. Nachverdichtung und Konversion eine der Möglichkeiten für die Stadtplanung, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das Kontingent dieser Flächen ist auf der Ebene der Raum- und Regionalplanung klar definiert und begrenzt, um das Ziel, Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten, einzuhalten. Die potentiellen Entwicklungsflächen der Innenentwicklung reichen nicht aus, bzw. können trotz Privillierung im Planungsrecht nicht schnell genug entwickelt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Daher sind Gemeinden auch auf die Entwicklung der abgestimmten Siedlungsflächen/ Zuwachs angewiesen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	11.1	<p><b>Abwägung</b></p> <p>In Ihrem Antwortschreiben vom 22.05.2013 erklären Sie Herr Oberbürgermeister richtigerweise, dass es "Aufgabe von Stadtplanung und Kommunalpolitik ist, Interessenkonflikte bei gleichzeitig begrenzten Ressourcen (Geld und Flächen) vernünftig gegeneinander abzuwägen und eine Lösung zu finden, welche aus Sicht des Gemeinwohls zum besten Ergebnis führt".</p> <p>Die Rechtsgrundlage für die Abwägung ist in § 1 (7) BauGB zu finden: " Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen".</p> <p>Dieses Abwägungsgebot verlangt von der planenden Kommune eine sorgfältige Ermittlung und Berücksichtigung der von der Planung berührten Belange. Es ist das Kernstück rechtsstaatlicher Planung und stellt als planungsrechtliche Ausprägung des Gebots der Verhältnismäßigkeit zugleich ein Verfassungsgebot dar, dessen Einschränkung unzulässig wäre. Das Abwägungsgebot bezieht sich sowohl auf den Abwägungsvorgang wie auch auf das Abwägungsergebnis.</p> <p>Das Abwägungsgebot ist verletzt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wenn keine sachliche Abwägung stattgefunden hat (Abwägungsausfall)</li> <li>- wenn Belange in der Abwägung fehlen, die man hätte mit einstellen müssen (Abwägungsdefizit)</li> <li>- wenn die Bedeutung bestimmter Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung)</li> <li>- wenn der Ausgleich der betroffenen Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität).</li> </ul> <p>Der Koalitionsvertrag zwischen CDU und SPD ist übertitelt mit "Verantwortung für Wiesbaden".</p> <p>Ihnen als verantwortliche Kommunalpolitiker (Vorsitzender bzw. stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr sowie stellvertretender Vorsitzender der CDU-Stadtverordnetenfraktion bzw. stellvertretende Vorsitzende der SPD-Stadtverordnetenfraktion) fällt jetzt die Aufgabe zu, im Rahmen der Abwägung verschiedene Fragen zu dem geplanten Wohnbaugebiet Hainweg zu beantworten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planungsrecht bildet die Grundlage für das Bauleitplanverfahren. Das Verfahren berücksichtigt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die erforderlichen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	11.2	Kann ich es verantworten, dass	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		Die Bevölkerung Erbenheims, Nordenstadts und Igstadts durch über 1.000 Kraftfahrzeuge der neuen Einwohner zusätzlich belastet wird?	Die folgenden Fragen wiederholen die vorgebrachten Punkte der Stellungnahme. Diese sind inhaltlich und fachlich in der Abwägung P1_02 unter Nr. 1 bis Nr. 10 abgewogen worden. Die Tatsachenbehauptungen, die formuliert werden, sind wie oben dargelegt z.T. nicht richtig, z.T. durch die Weiterplanungen und Entwicklungen überholt oder konnten durch Gutachten überprüft werden.
		Ohne das Ergebnis des neuen Verkehrsentwicklungsplanes, insbesondere für die östlichen Stadtteile, abzuwarten, bereits jetzt von der SEG ein städtebaulicher Vertrag und ein Aufstellungsbeschluss vorbereitet wird?	
		In unmittelbarer Nähe des US-Flugplatzes Erbenheim ein teilweise im Bauschutzbereich liegendes Wohngebiet für bis zu 2.500 neue Einwohner ausgewiesen wird?	
		Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, u.a. § 47 = " Schädliche Auswirkungen und Belästigungen durch Umgebungslärm sind zu verhindern, ihnen ist vorzubeugen " missachtet werden?	
Ohne vorherige gründliche Untersuchungen der Klimaschutzproblematik durch das Stadtplanungsamt und das Umweltamt die Vorbereitungen der Bauleitplanung durch die SEG vorangetrieben werden?			

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Meine Fraktion der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages und eines Aufstellungsbeschlusses durch die SEG zustimmt, ohne dass vorher die finanziellen Folgebelastungen der Stadt Wiesbaden in einer Kosten-Nutzen-Analyse ermittelt wurden?</p>	
	<p>Trotz der von der " Task Force " ermittelten ausreichenden Wohnbauflächen im Innenbereich und der in absehbarer Zeit zur Verfügung stehenden Konversionsflächen, zum jetzigen Zeitpunkt zusätzlich die landwirtschaftliche Fläche Hainweg als Wohnbaugebiet ausgewiesen wird?</p>	
	<p>Ich im Rahmen eines nachhaltigen Landmanagements dem Wachstum von Siedlungsfläche gegenüber dem Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Flächen den Vorzug gebe?</p>	
	<p>Die im Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 festgesetzten Forderungen zur vorrangigen städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich missachtet werden?</p>	
	<p>Es in diesem Zusammenhang und auch wegen Abwägungsfehler zu einem Rechtsstreit vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel kommt?</p> <p>Sie tragen bei der Beantwortung dieser Fragen eine sehr große Verantwortung auch gegenüber künftiger denn immerhin handelt es sich um Entscheidungen mit weitreichenden Folgen für die nächsten 20 - 30 Jahre. Zu berücksichtigen ist dabei, dass es bei einer Bebauung des Hainwegs innerhalb kurzer Zeit zu einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerung um fast ein Drittel auf über 10.000 Einwohner kommen würde.</p>	
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	12.	<b>Schlussfolgerungen</b>  Nach langen intensiven Überlegungen und Abwägungen der öffentlichen und privaten Belange bin ich aus Sicht des Gemeinwohls und zur Reduzierung von Konflikten zu dem Ergebnis gelangt, dass es am sinnvollsten ist,	
P1_02	12.1	Die Wettbewerbsergebnisse bis zu einem späteren geeigneteren Termin in die " Schublade " zu legen	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  Die Stadtverordnetenversammlung hat als Vertreter der Gemeinde entschieden, dass der städtebauliche Rahmenplan, aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis, die städtebauliche Grundlage für das Bauleitplanverfahren ist.  Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_02	12.2	Die verbindliche Bauleitplanung (zunächst Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB ) " auf Eis zu legen " .	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  Der Ausstellungsbeschluss wurde am 17.07.2014 gefasst.  Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_02	12.3	<p><b>Die Vor- und Nachteile dieses Kompromissvorschlages erläutere ich nachfolgend:</b></p> <p>Die SWM Projektgesellschaft mbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Bernd Scherer und Thomas Müller, als Investor des geplanten Baugebietes Hainweg wurde erst am 20.04.2012 zum Zweck des Kaufes und Verkaufes von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen mit einem Stammkapital von € 90.000,- gegründet. Sie soll über einen Großteil der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hainwegs verfügen. Ca. 25 % gehören der Stadt Wiesbaden ( Beschluss Nr. 0653 der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2010 ). Der Gesellschaft ist es trotz intensiver Bemühungen bisher nicht gelungen, die Mitwirkungsbereitschaft aller Grundstückseigentümer nachzuweisen. Auch die frühere Investorengruppe Bouwfonds/FRANK/Terramag ist am Widerstand der Grundstückseigentümer des Hainwegs gescheitert. Bei einer eventuellen Baureifmachung würde ein langwieriges Enteignungsverfahren mit gerichtlicher Prüfung im Raum stehen.</p> <p>Finanzielle Nachteile für den Investor sehe ich in meinem Vorschlag " Schublade " nicht. Zwar würde die hohe Renditeerwartung verbunden mit einer schnellen größtmöglichen Gewinnmaximierung in kurzer Zeit nicht in Erfüllung gehen, aber die ständig steigenden Bodenrichtwerte würden für den Investor, aber auch für die Stadt Wiesbaden, eine sichere Erhöhung der Vermögenswerte bedeuten. In Anbetracht der von Finanzexperten prognostizierten noch länger anhaltenden Niedrigzinsphase bei festverzinslichen Wertpapieren ist die Anlage in Grund und Boden z.Zt. ideal für die Grundstückseigentümer. Nicht unberücksichtigt bleiben sollen in diesem Zusammenhang die laufenden Einnahmen aus der landwirtschaftlichen Nutzung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Die Stadt Wiesbaden ist eine wachsende Stadt, in der der Mangel an Wohnraum gerade in der jüngeren Vergangenheit zu rasch wachsenden Mieten und Immobilienpreisen geführt hat.</p> <p>Die Bevölkerungsprognosen gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus. Sofern nicht zügig gehandelt wird, werden die Engpässe in der Wohnraumversorgung weiter wachsen, die Mieten und Immobilienpreise werden weiter steigen und eine Belastung gerade für die einkommensschwächeren Bürger darstellen.</p> <p>Die dargestellte "Schubladelösung" trägt nicht dazu bei, diese Engpässe aufzulösen.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Auch wegen der bereits mit Bauträgern abgeschlossenen Kaufverträge entsteht dem Investor kein Nachteil, denn die Verträge wurden unter der aufschiebenden Bedingung der Baurechtschaffung abgeschlossen.</p> <p>Ist der Baubeginn des Hainwegs unbedingt schnellstmöglich erforderlich oder sollten Politik und Verwaltung nicht erst die vorstehend aufgeführten vielfältigen Probleme in Angriff nehmen und nach sinnvollen Lösungsmöglichkeiten suchen?</p> <p>Laut Flächennutzungsplan wurde eine Begrenzung der baulichen Dichte auf max. 30 WE/ha, also 600 - 650 Wohneinheiten, beschlossen. 20 % davon, also 120 - 130 Wohnungen, sind für den Mehrfamilienhausbau vorgesehen. Das ist im Vergleich zu anderen Bauvorhaben in Wiesbaden relativ wenig. Benötigt werden in Wiesbaden preiswerte Wohnungen für junge Familien und Alleinerziehende. Das ist im Hainweg aber nur in sehr geringem Umfang möglich.</p>	<p>Die Dichtewerte des Regionalplans, der für den Großstadtbereich einen Mindestwert der Siedlungsdichte von 60 Wohneinheiten je ha benennt, wurden zugunsten einer für den Vorort angemessene maßvolle Verdichtung mit reduzierter versiegelter Fläche und hohem Durchgrünungsanteil unterschritten. Die Unterschreitung begründet sich aus der erwünschten Einfügung des Neubaugebiets in die Eigenart des ebenfalls lockerer bebauten Ortsteils sowie aus der Berücksichtigung ökologischer, klimatologischer und verkehrstechnischer Zielsetzungen.</p>
	<p>Ein weiterer Vorteil der "Schubladelösung" ist in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung des Stadtplanungsamts unter 8.6 - Wechselwirkungen - zu erkennen: "Ohne Schaffung eines Wohnquartiers werden einzelne Schutzgüter, insbesondere Boden, Klima, Stadtbild, Tiere und Pflanzen nicht verändert".</p> <p>Durch eine zeitliche Verschiebung der verbindlichen Bauleitplanung nach hinten könnten Sie als politisch Verantwortliche mit Ihrer Entscheidung mittel- und langfristig Schaden von der Stadt Wiesbaden und ihren Bürgern abwenden. Die Stadt hätte beim Hainweg keinen spürbaren Profit, sondern nur der Investor. Dafür trägt die Stadt mit knappen Haushaltsmitteln die in Zukunft in erheblichem Maß anfallenden Folgekosten.</p> <p>Das Ergebnis einer Kosten-Nutzen-Analyse würde diese Kosten offenlegen und unnötige Haushaltsbelastungen in nächster Zeit verhindern helfen.</p>	<p>Das vielfältige Angebot vom Einzelhaus, über Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser sowie bis zu viergeschossigen Mehrfamilienhäusern fördert die soziale Mischung der Wohnquartiere und schafft eine Identifikation mit dem neuen Wohngebiet.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Auch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes sowie anderer Ämter würden von der "Schubladelösung" profitieren. Mit einer "Baustelle" weniger könnte der starke Arbeitsdruck der Stadtplaner etc. etwas reduziert werden und mit mehr Spaß und Motivation würden bei den zahlreichen vorhandenen Bauplanungen bestimmt noch bessere Ergebnisse erzielt werden können. Auch würden die hohen Personal- und Verwaltungskosten, die bei einer Bauleitplanung bei vielen Ämtern entstehen, eingespart und der Haushalt entsprechend entlastet.</p> <p>Ebenfalls wären unnötige Gerichtskosten einzusparen, wenn juristisch nicht anfechtbare Entscheidungen getroffen würden. Das Ergebnis einer verbindlichen Bauleitplanung für den Hainweg würde nach verschiedenen intensiven Beratungen mit zwei Bauplanungsrechtlern insbesondere aufgrund der neueren Gesetzgebung (Änderung des BauGB - Innenentwicklung der Städte und Klimaschutz -) vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel keinen Bestand haben.</p> <p>Vielleicht können die verschiedenen Fachämter, deren Meinungen bei der Siegerermittlung im Wettbewerb nicht den Ausschlag gaben, bei ihren Stellungnahmen zu dem Entwurf von Planquadrat Darmstadt auch auf die vorgenannten Probleme eingehen.</p> <p>Zu Ihren verantwortungsvollen Überlegungen und Entscheidungen abschließend hier noch der Wortlaut des § 1 (5) BauGB:  " Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln ".</p>	<p>Die Regelungen des BauGB werden berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
	<p>Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie diese Anregungen und Denkanstöße mit Ihren Fraktions- und Ausschussmitgliedern und mit der Verwaltung besprechen und diskutieren könnten, um für alle Beteiligten zu einem bestmöglichen Ergebnis zu kommen, das in Ihrem Entscheidungsprozess berücksichtigt werden sollte.</p> <p>Ziel sollte als Kompromisslösung im Interesse Wiesbadens und ihrer Bürgerinnen und Bürger ein zeitnaher Stadtverordnetenbeschluss sein, dass die verbindliche Bauleitplanung im Wohngebiet Hainweg in Wiesbaden-Nordenstadt vorerst nicht weiter verfolgt wird. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt dazu, nicht später.</p> <p>Ich danke Ihnen sowie allen Stadtverordneten und Ortsbeiratsmitgliedern für ihr jahrelanges ehrenamtliches Engagement zum Wohle der Bürger und wünsche Ihnen bei Ihren weiteren Bemühungen viel Erfolg und eine glückliche Hand.</p>	
		Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.1	<p><b>Für ein lebenswertes Nordenstadt für alle Generationen</b>  Nordenstadt ist UNSERE Heimat. Hier fühlen sich nahezu 8.000 Menschen wohl. Dieses soll auch in Zukunft so bleiben! Daher ist der Ortsbeirat Nordenstadt zwar bereit im Interesse der Stadtentwicklung das Neubaugebiet Hainweg mit zu entwickeln, aber dieses darf weder zu Lasten der heutigen Bewohner unseres Stadtteils gehen, noch zur Belastung der künftigen 10.000 Menschen in unserem Stadtteil werden.</p> <p>Der Ortsbeirat Nordenstadt verweist auf seine zahlreichen Beschlüsse zum Hainweg. Wir erwarten zufriedenstellende, verlässliche und belastbare Antworten und Lösungen, welche wir hiermit "als gesagtes Wort" zu Protokoll geben:  Unsere Eingaben sind wie folgt:</p> <p>1. Klare Aussagen zur Verkehrsanbindung und deren Auswirkungen auf "Nachbarstadtteile" und eine Fertigstellung eines Verkehrskonzeptes für die östlichen Vororte vor Baubeginn. An zentraler Stelle im Wohngebiet sind eine Bushaltestelle sowie ein Parkplatz für Carsharing vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets, als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchungen zum geplanten Wohngebiet Hainweg bezieht alle Kfz-Verkehre ein, die im Untersuchungsraum heute und in der Zukunft voraussichtlich auftreten werden. Die bis zum Prognosehorizont 2025 zu erwartenden Verkehrsmengen wurden sowohl für das Straßennetz des Stadtteils Nordenstadt (feinmaschig) als auch für die Hauptverkehrsstraßen der benachbarten Stadtteile Igstadt und Erbenheim ermittelt und im Bericht dargestellt. Es wurden alle Kfz-Verkehre berücksichtigt, die heute und/oder zukünftig Quelle und/oder Ziel im Stadtteil Nordenstadt haben (so genannte Quell-, Ziel- und Binnenverkehre) oder den Stadtteil durchfahren (Durchgangsverkehr). Damit war eine umfassende Grundlage geschaffen, um im vorhandenen Straßennetz die Auswirkungen des Kfz-Verkehrs, welcher durch das geplante Wohngebiet Hainweg voraussichtlich entstehen wird, feststellen zu können. Diese Wirkungen wurden aufgezeigt und Maßnahmen zur Vermeidung von Engpässen bei der Abwicklung des Kfz- Verkehrs erarbeitet.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	<b>Beschlussvorschlag</b> <b>Begründung</b> <b>Auswirkung auf die Planung</b>
			<p>In Folge der frühzeitigen Beteiligung sind in Ergänzung der Verkehrsuntersuchung von Mai 2015 weitere Varianten betrachtet worden, die hauptsächlich auf Anregungen aus der Bürgerschaft zurück gehen. In der "Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum "Wohngebiet Hainweg" in Wiesbaden-Nordenstadt - Variantenbetrachtungen" (Heinz + Feier GmbH, Dezember 2015) sind insgesamt elf Anbindungsvarianten für das Plangebiet geprüft worden.</p> <p>Das Plangebiet soll mit zwei Haltestellen an das öffentliche Busliniennetz angebunden werden. Es liegt kein Carsharing-Konzept für das Plangebiet im Speziellen vor. Die Möglichkeiten zur Festsetzung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum für Carsharing sind rechtlich umstritten. Nach derzeitigem Stand der Rückmeldungen sieht das in Wiesbaden vertretene Carsharing-Unternehmen den Standort als wirtschaftlich voraussichtlich nicht tragfähig an. Sofern sich diese Einschätzung ändert, kann eine Vereinbarung zur Flächenbereitstellung für Carsharing mit dem Gebietsentwickler getroffen werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.2	2. Die Ausweisung von Freizeit- und Sportflächen (Sporthalle und weiteren Sportplatz) innerhalb des Baugebietes, bzw. klare Aussagen wo diese Flächen, zeitgleich mit den Baumaßnahmen realisiert werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Spielplätze zur Freizeitgestaltung zulässig und vorgesehen. Weitere Sport- und Freizeitflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Die Kostentragung für die Herstellung der Flächen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Der Fachbereich hat ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder durch die Taunushalle abgedeckt werden kann.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	1.3	3. Erweiterung der Grundschule Nordenstadt zur Sicherstellung der Ganztags-Betreuung für eine dann wesentlich größere Zahl von Grundschulkindern auf dem Gelände der Grundschule Nordenstadt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur im Bereich Bildung (Grundschule) wurde ermittelt. Da die Erweiterung außerhalb der Geltung des Bebauungsplans erfolgen soll, wurden keine Flächen zur Verfügung gestellt. Die Kostentragung für diese Einrichtungen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.4	4. Kein Durchstich von Straßen aus alten Wohngebieten in das Baugebiet Hainweg.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der gewählten Erschließungsvariante sind für den Kfz-Verkehr keine östlichen Anbindungen an die Eichelhäherstraße oder den Habichtweg vorgesehen. Das Plangebiet wird über den Westring/die Heerstraße und die Konrad-Zuse-Straße erschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Alternativen der Anbindung des Plangebiets geprüft. Diese Alternativenprüfung wurde im Dezember 2015 nochmals auf weitere Varianten ausgeweitet.</p> <p>Im Ergebnis schneiden jeweils diejenigen Alternativen in der verkehrlichen Bewertung besser ab, die Anbindungen an die bestehende östlich angrenzende Ortslage aufweisen.</p> <p>Neben verkehrlichen Gründen, sind bei der Entscheidung über die Anbindung des Neubaugebiets u.a. auch städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte zu beachten.</p> <p>In der Zusammenschau dieser Aspekte soll eine Anbindung an die bestehende Ortslage erhalten bleiben, diese aber weiterhin auf die Anbindung Westring/Heerstraße beschränkt bleiben.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.5	5. Neubau des Gemeindezentrums zeitgleich mit dem Bau des Wohngebietes nach "neuem Bedarf bei künftig 10.000 Einwohnern".	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Das Gemeindezentrum ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	1.6	6. Schaffung ausreichender Betreuungsplätze im Krippen- und Elementarbereich in entsprechenden Kindertagesstätten im Hainweg.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind zwei Kitas zur Deckung des Bedarfs aus dem Gebiet vorgesehen. Eine Kita ist auf der Gemeinbedarfsfläche im Norden geplant. Eine weitere KiTa kann in Räumen innerhalb eines ansonsten für Wohnungen genutzten Gebäudes umgesetzt werden. Für diese Kita im Süden kann, sofern weniger Kita-Plätze gebraucht werden, problemlos eine Nachnutzung erfolgen. Die Kostentragung für diese Einrichtungen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.7	7. Nachweis von mindestens 1000 Stellplätzen im Baugebiet. Diese Stellplätze dürfen in der Anzahl durch "gefangenen Stellplätze" nicht gefährdet werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden, 14.02.2008, regelt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Bei Einfamilienhäusern (Doppel- und Einzelhäuser) sind dies zwei Stellplätze pro Haus, bei Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern sind 1,5 Stellplätze pro Haus oder Wohnung. Diese Forderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Diese Forderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Auf der Zufahrtsfläche zur Garage dürfen Stellplätze vorgesehen werden. Diese gefangenen Stellplätze sind nur zulässig, wenn es sich um zwei notwendige Stellplätze einer Wohneinheit handelt. Eine Regelung, die im privaten Bereich vertretbar ist. Somit werden eine effizientere Grundstücksausnutzung und ein geringerer Versiegelungsgrad auf dem Privatgrundstück begünstigt.</p> <p>Die festgesetzten Straßenquerschnitte berücksichtigen den Bedarf von 25 % der Anzahl der Wohneinheiten als Besucherstellplätze im öffentlichen Raum. Für die ca. 650 Wohneinheiten werden ca. 224 Parkplätze bereitgestellt, die sich gleichmäßig im gesamten Gebiet verteilen. Somit können wohnungsnah ausreichend Besucherstellplätze angeboten werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	1.8	8. Jugendeinrichtung ohne Wohnanbindung in diesem Bereich um Ruhestörungen auszuschließen. Ferner fehlen Außenflächen, wo sich Jugendliche ohne Störung aufhalten können.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht ein Jugendräume auf den Gemeinbedarfsflächen im nördlichen Teil des Plangebiets vor. Diese Flächen decken den Bedarf, der im Plangebiet generiert wird. Die Lage im Wohngebiet dient dabei unter anderem der sozialen Kontrolle durch das Wohnumfeld.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.9	9. Ausreichendes Angebot an generationsübergreifenden Wohnflächen mit einem ausreichenden Angebot für seniorengerechtes Wohnen, bauplanungsrechtliche Absicherung von alten pflegerischen Einrichtungen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Pflegeeinrichtungen und/oder Seniorenwohnungen vorgesehen. Hierfür ist aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs für die Barrierefreiheit eine max. Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Um die Pflegeeinrichtung zusätzlich abzusichern, ist eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	1.10	10. Keine mehrgeschossige Bebauung an der Grenze zum Altbestand bebauter Flächen, damit die Übergänge zum Altbestand für alle solidarisch ausgestaltet sind.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der Bestandsbebauung in den angrenzenden Gebieten. Es soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Ausnahmen finden sich im zentralen Bereich um den Haingarten und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 im Südosten des Plangebiets. Hier wird jeweils mit einer höheren Geschossigkeit (vier Geschosse beim Haingarten, drei beim WA 4) auf die besondere städtebauliche Lage reagiert. In dem Bereich, der direkt an die Grundstücke der Eichelhäherstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.11	11. Beibehaltung bisheriger angegebener Wohndichte um eine zu dichte Bebauung zu verhindern {Negativbeispiel Wallauer Weg}.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um die Siedlungsdichte von ca. 650 Wohneinheiten im Plangebiet zu sichern, werden im Bebauungsplan verschiedenartige Festsetzungen getroffen und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag ergänzt. So dienen die Festsetzung der Mindestgröße der Grundstücke, die textliche Festsetzung der Definition der Wohneinheiten pro Bauweise Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhäuser sowie die Definition der abweichenden Bauweise a1 mit reduzierten Baukörperlängen der Steuerung und Sicherung dieses Planungsziel. Die Festsetzungen werden zum Teil kombiniert. Zudem wurde auf mehreren Baufeldern im westlichen Teil des Baugebiets eine Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser vorgenommen. Reihenhäuser sind dort nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P1_03	1.12	12. Festlegung und Vorgabe einer klaren Zeitschiene zur Realisierung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Umsetzung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	1.13	13. Ausreichend Spielflächen im Baugebiet ausweisen und für den öffentlichen Raum nutzbar machen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Spielplätze zur Freizeitgestaltung zulässig und vorgesehen. Weitere Sport- und Freizeitflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Die Kostentragung für die Herstellung der Flächen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.14	14. Klare Aussagen wie die finanzielle Beteiligung des Investors an den Infrastrukturmaßnahmen (Sportflächen, Kindertagesstätten, Erweiterung der Grundschule) nicht nur vertraglich fixiert sondern auch finanziell abgesichert wird.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Für welche Maßnahmen und in welchem Umfang Mittel für Infrastrukturmaßnahmen bereit gestellt werden, ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem Gebietsentwickler bzw. im Rahmen der Haushaltsplanungen zu klären. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im städtebaulichen Vertrag nur solche Folgekosten auf den Entwickler übertragen werden dürfen, die ursächlich durch das Neubaugebiet ausgelöst werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	1.15	15. Klare, verlässliche Angaben zur Entwässerung und Aussagen wie das Wohnbaugebiet an das bereits bestehende Kanalnetz angeschlossen werden soll und wie die Entwässerung künftig geregelt werden soll.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet wird ein eigenständiges Entwässerungssystem mit semi- und dezentralen Rückhalteanlagen erstellt. Der Abfluss aus dem Plangebiet wird auf den natürlichen Gebietsabfluss von 10l/s/ha begrenzt. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgt in der Konrad-Zuse-Straße. In den öffentlichen Grünflächen sind Regenrückhalteanlagen zulässig. In der Begründung wird das Entwässerungssystem erläutert. Die weitere Planung der Entwässerung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.16	16. Absprachen mit dem Ortsbeirat, wie die künftige Lärmschutzwand gestaltet und realisiert werden soll. Lärm kommt aber nicht nur von der Kreisstraße, sondern vor allem auch von der Autobahn, da zwischen Nordenstadt und Erbenheim eine Lücke im Lärmschutzwall besteht. Diese Lücke ist zu schließen. Dafür kann der Erdaushub vom Hainweg verwandt werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohlen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Die Auswirkungen des US Army Airfield Wiesbaden, Flugplatz Erbenheim, wurden im Kapitel I 3.6.2 Gutachten Bodenschall sowie Kapitel I 3.6.4 Fluglärm in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält schalltechnisch und gestalterisch begründete Festsetzungen zur Ausführung der Lärmschutzanlage an der Konrad-Zuse-Straße. Die Schließung der Lücke im vorhandenen Lärmschutzwalls an der Autobahn ist für das Baugebiet nicht erforderlich. Die Maßnahme liegt darüber hinaus außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans .</p> <p>Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs treffen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	1.17	17. Eine verpflichtende Insolvenzversicherung für alle Bauträger, damit die Infrastrukturkosten vor Ort sicher gedeckt sind und nicht am Ende die Steuerzahler zur Kasse gebeten werden .	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Vertragspartner für die Übernahme von Infrastrukturkosten sind bei dieser Maßnahme nicht die späteren Bauträger, sondern der Gebietsentwickler. Regelungen zu Kostenübernahmen und deren Absicherung können im städtebaulichen Vertrag mit dem Gebietsentwickler vereinbart werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	2.1	<p><b>Antworten erwarten wir auch auf folgende Fragen:</b></p> <p>1. Wie soll gebaut werden? Zug um Zug? Oder an mehreren Stellen gleichzeitig?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Umsetzung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	2.2	2. Wie soll der Baustellenverkehr abgewickelt werden?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Umsetzung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	2.3	3. Wo entstehen welche Ausgleichsflächen für das Baugebiet?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Naturschutzrechtlicher Ausgleich: Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Diese sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen. Festgesetzt werden unter anderem Maßnahmen zur Bepflanzung in öffentlichen Grünflächen, Straßenräumen sowie auf den privaten Grundstücksflächen, Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen und zum Regenwassermanagement. Trotz umfangreicher Maßnahmen im Plangebiet ergibt die Eingriffsbilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung rechnerisch ein Punktedefizit, dass durch Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung in der Kiesgrube Delkenheim kompensiert wird. Damit sind alle naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch das neue Wohngebiet verursacht, werden vollständig ausgeglichen.</p> <p>Artenschutzrechtlicher Ausgleich: Der Lebensraumverlust für im Offenland brütende Vogelarten wie z.B. die Feldlerche muss außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden. Hierzu werden Blühstreifen und Feldlerchenfenster auf Ackerflächen im Eigentum der Stadt Wiesbaden in der Gemarkung Massenheim angelegt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_03	2.4	4. Wer sichert eine verträgliche Umsetzung zu?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein städtebaulicher Vertrag sichert die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_03	2.5	<p>5. Wird zuerst das gesamte Straßen, Kanal- und Versorgungsnetz erstellt?</p> <p>Dieses sind die bereits heute feststehenden Forderungen und Fragen, welche der Ortsbeirat im Interesse der Bürger unseres Stadtteils stellt. Dieser Fragenkatalog kann sich nach der erfolgten Bürgerversammlung und nach deren Verlauf noch ändern. Der Ortsbeirat geht davon aus, dass mit der Aushändigung dieses Schreibens im Rahmen der Bürgerversammlung, die Fragen und Forderungen des Ortsbeirates als eingebracht gelten und somit im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Straßen-, Kanal- und Versorgungsnetz wird zuerst erstellt. Bevor die Baugenehmigung für das einzelne Bauwerk positiv beschieden werden kann, muss nachweislich die Erschließung des Grundstücks gesichert sein. In der Ausführungsplanung wird geklärt, ob die Erschließung abschnittsweise oder in einem Zuge erstellt wird.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	1. + 2.	<p>Wir fordern zuerst eine nachvollziehbare Planung der zwingend notwendigen übergeordneten Infrastruktur vor einer verbindlichen Festlegung des Bebauungsplans:</p> <p>1. Eine sinnvolle Verkehrsanbindung für bis zu 2.500 Bürger und ca. 1.500-2.000 neue KFZ in Nordenstadt, bevor eine Bebauung des Hainwegs erfolgt, wie z.B. die Nordumgehung Erbenheim, da die isolierte Entwicklung u.a. des Hainwegs im Osten Wiesbadens zum Verkehrskollaps führt.</p> <p>2. Damit verbunden eine erneute Verkehrszählung in Nordenstadt, Erbenheim und Igstadt zu den Berufsverkehrszeiten und Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens, das der Öffentlichkeit zur Qualitätssicherung vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vorgelegt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zunächst zur Einordnung der Zahlen: Bei ca. 650 Wohnungen und einer angenommenen Haushaltsgröße von 3 Einwohnern je Wohnung ergeben sich ca. 2.000 zusätzliche Einwohner (statt 2.500). Zum Vergleich: Die Haushaltsgröße in Nordenstadt Bestand liegt bei ca. 2,3, die der Gesamtstadt bei ca. 2,0 Einwohnern je Wohnung. In Nordenstadt besitzt ein Haushalt durchschnittlich 1,4 Pkw (Durchschnitt Wiesbaden 0,9). Um bei 650 Haushalten auf 1.500-2.000 Pkw zu kommen, müssten die Neubürger demgegenüber durchschnittlich 2,3 bis 3 Pkw je Haushalt besitzen. Die Stellungnahme geht von überhöhten Werten aus.</p> <p>Bei der Verkehrsuntersuchung zum „Wohngebiet Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt, Heinz + Feier GmbH, Mai 2015, wurden sowohl die Verkehrsflüsse innerhalb des Plangebiets, als auch in der näheren Umgebung betrachtet und ermittelt.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten zum Wohngebiet Hainweg baut auf den Ergebnissen von Verkehrszählungen an verschiedenen Tagen aus dem Jahr 2014 auf, die während der Hauptverkehrszeiten (6.00 -10.00 Uhr morgens und 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr abends) durchgeführt wurden. Die im Gutachten dargelegten Planungsüberlegungen sehen vor, das Wohngebiet Hainweg im Norden an die Heerstraße und den Westring sowie im Süden an die Konrad-Zuse-Straße anzubinden. Den prognostizierten Belastungen zufolge können die zusätzlichen Verkehre unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen verträglich abgewickelt werden. Verkehrszusammenbrüche sind nicht zu befürchten.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	3.	3. Eine eigene Kanalisationslösung mit Rückhaltebecken für den Hainweg und nur ergänzende Versickerungsflächen, damit Nordenstadt nicht bei Starkregen ertrinkt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet wird ein eigenständiges Entwässerungssystem mit semi- und dezentralen Rückhalteinrichtungen erstellt. Der Abfluss aus dem Plangebiet wird auf den natürlichen Gebietsabfluss von 10l/s/ha begrenzt. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgt in der Konrad-Zuse-Straße. In den öffentlichen Grünflächen sind Regenrückhaltegräben zulässig. In der Begründung wird das Entwässerungssystem erläutert. Die weitere Planung der Entwässerung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	4.	4. Gleichzeitig zur Bebauung bedarf es einer neuen Sporthalle sowie dem Ausbau/Erneuerung des Verwaltungszentrums, um dem Ansturm der neuen Bürger gerecht zu werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Taunushalle und das Gemeindezentrum sind nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Der Fachbereich hat ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder durch die Taunushalle abgedeckt werden kann.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	5.	5. Zeitgleicher Ausbau der Grundschule Nordenstadt und der Betreuung von Grundschulkindern mit Einplanung neuer Bauflächen für Schulräume und Hort, da das nicht alles auf den bestehenden Schulhof passt!	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein zusätzlicher Bedarf an sozialer Infrastruktur im Bereich Bildung (Grundschule) wurde ermittelt. Da die Erweiterung außerhalb der Geltung des Bebauungsplans erfolgen soll, wurden keine Flächen zur Verfügung gestellt. Die Kostentragung für diese Einrichtungen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	6.	6. Bedarfsgerechte Erweiterung oder Neubau der Taunushalle, die bereits heute überlastet und sanierungsbedürftig ist.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Taunushalle ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Der Fachbereich hat ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder durch die Taunushalle abgedeckt werden kann.</p> <p>Es besteht kein Bedarf, die Taunushalle zu erweitern.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	7.	7. Eine verpflichtende Insolvenzversicherung für alle Bauträger, damit die Infrastrukturkosten vor Ort sicher gedeckt sind.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Vertragspartner für die Übernahme von Infrastrukturkosten sind bei dieser Maßnahme nicht die späteren Bauträger, sondern der Gebietsentwickler. Regelungen zu Kostenübernahmen und deren Absicherung können im städtebaulichen Vertrag mit dem Gebietsentwickler vereinbart werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	8.	8. Vor Bebauung eine möglichst genaue Kosten-Nutzen-Analyse der Stadt Wiesbaden der aus den Punkten 1- 6 resultierenden Kosten zur Anpassung der Infrastruktur und deren Offenlegung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Kosten-Nutzen-Analyse ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	9.	<p>9. Eine umfassende Beteiligung der SWM Projektgesellschaft und aller weiteren Investoren im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags an den Infrastrukturkosten, damit nicht ausschließlich die Steuerzahler Wiesbadens den Mehraufwand für den Hainweg tragen.</p> <p>Danach die Schaffung obiger Infrastruktur und dann erst eine Bebauung des Hainwegs unter Beachtung folgender Punkte und damit bereits jetzt eine Anpassung der bisherigen Planung für einen Bebauungsplan:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Für welche Maßnahmen und in welchem Umfang Mittel für Infrastrukturmaßnahmen bereit gestellt werden, ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit dem Gebietsentwickler bzw. im Rahmen der Haushaltsplanungen zu klären. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass im städtebaulichen Vertrag nur solche Folgekosten auf den Entwickler übertragen werden dürfen, die ursächlich durch das Neubaugebiet ausgelöst werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	10.	10. Keine mehrgeschossige Bebauung an der Grenze zum Altbestand bebauter Flächen, damit die Übergänge zum Altbestand für alle solidarisch ausgestaltet sind! Dies erfordert beim jetzigen Planungsstand zwei weitere Maßnahmen:	
P1_04	10.1	a. Die Bebauung zur Eichelhäher Str. 31 bis 39 (südliche Kurve der Eichelhäher Str.) muss einen größeren Abstand erhalten. So schlagen wir die Einplanung eines Fussweges und mindestens weitere 5 Meter Abstand zu unseren Grundstücksgrenzen vor, da ansonsten unsere Gärten kein Sonnenlicht mehr erhalten werden. Alle Anwohner haben Ihre Gärten nach Süden ausgereicht und würden ansonsten auf eine Häuserwand mit wenigen Metern Abstand sehen. Bei Zugrundelegung des jetzigen Planungsentwurfs werden alle Bewohner vor einer, in 3.00 m Abstand zur Grundstücksgrenze, mind. 10 m hohe Häuserwand stehen.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster WA 1 südlich der Grundstücke Eichelhäherstraße Nr. 31-39 wird durchgängig mit 8 m zur Grundstücksgrenze abgesetzt.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>
P1_04	10.2	b. Die Bebauung zur Eichelhäher Str. 20 bis 31 sollte am Rand unbedingt, so wie bislang für den Norden des Hainweg eingeplant, maximal aus 2 Stockwerken ohne Dachbebauung eingeplant werden (Keine li Vollgeschosse + DG-Ausbau, Anpassung der Gebäudehöhe an den vorhandenen Bestand). Ansonsten droht auch dadurch eine Wegnahme des Sonnenlichts für viele Gärten zur wichtigen Mittags- und Abendzeit.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 südlich der Grundstücke Eichelhäherstraße Nr. 31-39 ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Als Dachform ist ein Satteldach festgesetzt, um einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses mit Flachdach, der die Wirkung eines zweigeschossigen Gebäude erzeugen würde, zu vermeiden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	11.	<p>11. Keine Verkehrsanbindung des Hainwegs durch östliche Durchstiche, wie z.B. bislang geplant die Eichelhäher Strasse oder den Habichtweg, da dies ansonsten in Alt-Nordenstadt zum Verkehrskollaps führt. Wir rechnen im anderen Falle mit einer erheblichen Mehrdurchfahrt durch die Eichelhäher Strasse zum Ortskern Nordenstadts. Dies ist für ein Wohngebiet nicht hinnehmbar. Die Durchfahrtstrassen müssen wo anders entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der gewählten Erschließungsvariante sind für den Kfz-Verkehr keine östlichen Anbindungen an die Eichelhäherstraße oder den Habichtweg vorgesehen. Das Plangebiet wird über den Westring/die Heerstraße und die Konrad-Zuse-Straße erschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Alternativen der Anbindung des Plangebiets geprüft. Diese Alternativenprüfung wurde im Dezember 2015 nochmals auf weitere Varianten ausgeweitet.</p> <p>Im Ergebnis schneiden jeweils diejenigen Alternativen in der verkehrlichen Bewertung besser ab, die Anbindungen an die bestehende östlich angrenzende Ortslage aufweisen.</p> <p>Neben verkehrlichen Gründen, sind bei der Entscheidung über die Anbindung des Neubaugebiets u.a. auch städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte zu beachten.</p> <p>In der Zusammenschau dieser Aspekte soll eine Anbindung an die bestehende Ortslage erhalten bleiben, diese aber weiterhin auf die Anbindung Westring/Heerstraße beschränkt bleiben.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	12.	12. Altenwohneinrichtungen im Hainweg mit angegliederten Pflegeeinrichtungen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Pflegeeinrichtungen und/oder Seniorenwohnungen vorgesehen. Hierfür ist aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs für die Barrierefreiheit eine max. Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Um die Pflegeeinrichtung zusätzlich abzusichern, ist eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	13.	13. Zwei Parkplätze pro Wohneinheit des Hainwegs, damit keine zusätzliche Belastung am Rand entsteht.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden, 14.02.2008, regelt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Bei Einfamilienhäusern (Doppel- und Einzelhäuser) sind dies zwei Stellplätze pro Haus, bei Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern sind 1,5 Stellplätze pro Haus oder Wohnung. Diese Forderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Diese Forderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Auf der Zufahrtsfläche zur Garage dürfen Stellplätze vorgesehen werden. Diese gefangenen Stellplätze sind nur zulässig, wenn es sich um zwei notwendige Stellplätze einer Wohneinheit handelt. Eine Regelung, die im privaten Bereich vertretbar ist. Somit werden eine effizientere Grundstücksausnutzung und ein geringerer Versiegelungsgrad auf dem Privatgrundstück begünstigt.</p> <p>Die festgesetzten Straßenquerschnitte berücksichtigen den Bedarf von 25 % der Anzahl der Wohneinheiten als Besucherstellplätze im öffentlichen Raum. Für die ca. 650 Wohneinheiten werden ca. 224 Parkplätze bereitgestellt, die sich gleichmäßig im gesamten Gebiet verteilen. Somit können wohnungsnah ausreichend Besucherstellplätze angeboten werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_04	14.	14. Eine Erschließung/Bebauung des Hainweg-Gebietesausschließlich über die Konrad-Zuse Strasse, um die Altbewohner nicht noch weiter zu belasten.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Verkehrsgutachten des Büros Heinz+Feier von Dezember 2015 wurde nachgewiesen, dass eine Erschließung des Wohngebietes Hainweg über eine einzige Zufahrt (über die Konrad-Zuse-Straße) aus Versorgungs- und Sicherheitsgründen nicht empfehlenswert ist. Zudem würde diese Erschließungsvariante zu einer Erhöhung der Verkehrsleistungen und Reisezeiten aufgrund der in der Regel längeren Wege im Plangebiet führen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	15.	15. Entwicklung einer strengen Methodologie der Reihenfolge zur Bebauung, da die Belastung der bestehenden Nachbarschaften durch Vorschriften zu Bauzeiten, Baustellenanlieferung, Baulärm, etc. minimiert werden muß.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verbindliche Bauleitplanung regelt die Baureihenfolge nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur in besonderen Fällen wie hier die Errichtung der Lärmschutzanlagen (Textliche Festsetzungen A Nr. 14), die dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete vor Baubeginn zu sichern.</p> <p>Die Regelung der Baureihenfolge für das gesamten Plangebiet zur Minimierung von Baustellenlärm, Organisation der Anlieferung, etc. erfolgt in der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_04	16.	16. Die Bebauung des Mehrgeschossbaus sollte unbedingt, so wie bislang geplant, in der südlichen Hälfte des Baugebiets verbleiben, da es sich insgesamt um eine Hanglage handelt und im anderen Falle das Ortsbild zerstört.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Geschosswohnungsbauten mit maximal 4 Geschossen befindet sich in zentraler Lage um den Haingarten sowie an der südöstlichen Grenze zum Habichtweg (hier nur maximal 3 Geschosse zzgl. Staffelgeschoss möglich).</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_05	<p>1. Nach in Augenscheinnahme des derzeit gültigen Entwurfes der Fa. Planquadrat (31.10.2013) erhebe ich Einspruch gegen die Anschlussbebauung an die vorhandenen Häuser Eichelhäherstr (südlich) 31, 33, 35, 37 und 39.</p> <p>Begründung: die vorgesehenen neuen Häuser des Typs II+D (Zweigeschossig + Dachausbau) stehen zu nahe an den bereits vorhandenen Häusern 31, 33, 35, 37 und 39.</p> <p>Die dadurch entstehende Verschattung ist den Bewohnern unzumutbar. Unter anderem ist eine optimale Nutzung von Solaranlagen auf den Dächern im Sommerhalbjahr eingeschränkt, im Winterhalbjahr fast unmöglich.</p> <p>Dieses Schreiben ist Bestandteil des MEMO Herrn Gerd Bohland's in dem in mehreren Skizzen die Situation dargestellt wird. Den Darstellungen stimmen wir zu.</p> <p><i>Es folgen die Unterschriften der Bewohner der Häuser Eichelhäherstraße 31, 33, 35, 37, 37 A und 39.</i></p> <p><b>MEMO</b></p> <p>Anbei einige Beispiele, welche die Bebauung der südlichen Eichelhäherstr in Nordenstadt betreffen.</p> <p>Dort treffen sich das Neubaugebiet Hainweg mit der "Altbebauung" Eichelhäherstr.</p> <p>Die Bauhöhe und die Abstände zu den Altbauten ist für die Altbewohner eine Katastrophe. Ein gewisser Bestandsschutz wurde den Besitzern der etwa 10 Häusern nicht eingeräumt.</p> <p>Die Hausbesitzer der südlichen Eichelhäherstr sind durchaus nicht gegen die Erschließung des Hainweges, aber die Nachteile darf man nicht nur dieser, zugegebenermaßen kleinen, Gruppe zumuten.</p> <p>Beigefügt ist deshalb auch ein Vorschlag, wie das Problem gelöst werden könnte. Selbstverständlich waren hier "Betroffene Laien am Werk". Trotzdem hoffen wir, den Fachleuten einige Anregungen geben zu können und glauben fest daran, dass diese mit ihrem Wissen und Erfahrung auch den "Altbewohnern" eine zufriedenstellende Lösung ausarbeiten können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Argumente wurden in die weiteren Planungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der Bestandsbebauung in den angrenzenden Gebieten. Es soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Ausnahmen finden sich im zentralen Bereich um den Haingarten und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 im Südosten des Plangebiets. Hier wird jeweils mit einer höheren Geschossigkeit (vier Geschosse beim Haingarten, drei beim WA 4) auf die besondere städtebauliche Lage reagiert. In dem Bereich, der direkt an die Grundstücke der Eichelhäherstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Das Anliegen der Anwohner wird insoweit berücksichtigt, dass durchgängig 8 m bis zu den Grundstücksgrenze von der Bebauung freigehalten werden.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
		Kommen.	Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_05	2.1	Derzeit sind die Altbewohner der südlichen Eichelhäherstr voller berechtigter Sorgen und Kummer, nein, präziser ausgedrückt, sie haben Angst vor der Zukunft ..... Beigefügte Bilder/Zeichnungen: (-> siehe Originalstellungnahme)  Genereller Abstand 3.00mtr (Vorschau)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.2	Abstand der Häuser südl. Eichelhäherstr vs Neubauten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.3	Beispiel Eichelhäherstr 31	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.4	Photomontage "So wird's"	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.5	Schattenentwicklung Sommer/Winter	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.6	Höhenschema der zukünftigen Bebauung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.7	Beispiele möglicher Häuser (alle im Umkreis 200mtr vorhanden)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_05	2.8	Vorschlag der Bebauung südl Eichelhäherstr	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umsetzungsbeispiel zur Veranschaulichung. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_06	<p>1. Randbebauung "Hainweg-Südliche Eichelhäherstr, Randbebauung" Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) Baugesetzbuch</p> <p>Die BI "Bürger für einen sinnvollen Hainweg", der Ortsbeirat Nordenstadt und die Anwohner der Häuser Eichelhäherstr 31 -39 haben mehrfach gefordert, die zu dichte Bebauung des Altbestand des gegenüber den Neubauten (Entwurf "Planquadrat) zu entzerren, da es im gesamten Baugebiet keine Situation gibt, bei denen der Altbestand durch wesentlich höhere Neubauten bei geringem Grenzabstand (etwa 3mtr) unzumutbar "zugeschattet" wird.</p> <p>Am 24.10.13 habe ich anlässlich eines Treffens OBR Nordenstadt, SEG, SWM (nicht anwesend) und BI ein Memo nebst beigefügten Skizzen überreicht, welche die unzumutbare Situation bezüglich Verschattung verdeutlichen. Ein überarbeitetes Info-Paket habe ich am 31.10.13 im Namen der Eigentümer der Häuser Eichelhäherstr 31-39 anlässlich der Bürgerversammlung einem Vertreter der Stadtplanung übergeben.</p> <p>Im heutigen Schreiben habe ich die Verschattung des Hauses Eichelhäherstr 31 (stellvertretend) während des Winters dargestellt. Danach sind nur noch 17% bis 60% des Sonnenlaufes eines Wintertages für Sonnenkollektoren nutzbar. Die Häuser 33-39 haben gleiche Probleme.</p> <p>Am sinnvollsten dürfte südlich der Eichelhäherstr 31-39 eine Bebauung der Häuser mit Flachdach und deren Begrünung sein. Durch die Begrünung der Flachdächer wird nach Regenfallen, insbesondere nach Starkregen, das Regenrückhaltevolumen erhöht und somit eine wirksame Verzögerung des Abflusses der Regenwassermengen in das Entwässerungssystem erreicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der Bestandsbebauung in den angrenzenden Gebieten. Es soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Ausnahmen finden sich im zentralen Bereich um den Haingarten und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 im Südosten des Plangebiets. Hier wird jeweils mit einer höheren Geschossigkeit (vier Geschosse beim Haingarten, drei beim WA 4) auf die besondere städtebauliche Lage reagiert. In dem Bereich, der direkt an die Grundstücke der Eichelhäherstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer sind überwiegend im zentralen und westlichen Teil des Baugebiets festgesetzt. Diese Flachdächer sind zu begrünen und tragen zur Abflußverzögerung von Regenwasser bei. Im Übergang zum Gebäudebestand mit Satteldach wurde aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der nachbarlichen Rücksichtnahme im Baugebiet mit Satteldächern geantwortet (siehe auch Punkt 2.5)</p> <p>Die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems für das Plangebiet wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die festgesetzte Begrenzung des Grundstücksabflusses auf 10 l/s/ha ist durch weitere Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_06	2.1	<p>Entsprechende Überlegungen sollen ja auch in dem Bebauungsplanentwurf "Bierstadt-Nord" berücksichtigt werden.</p> <p>Dies ergibt gegenüber dem Entwurf von "Planquadrat Darmstadt" eine neue Situation, wie die Anschlussbebauung an die Häuser Eichelhäherstr 31-39 zukünftig aussehen könnte:</p> <p>1. Als Puffer den Bau eines Fußweges (Vorschlag 3-5 mtr breit) als Verlängerung des Zaunkönigsweges in Richtung Westen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>An dieser Stelle im Plangebiet ist keine übergeordnete Vernetzung notwendig, da parallel über den Schwalbenweg und die Planstraße 3 bis zum Westrand des Plangebiets eine Wegeverbindung besteht.</p> <p>Das Anliegen der Anwohner wird insoweit berücksichtigt, dass durchgängig 8 m bis zu Grundstücksgrenze von der Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_06	2.2	2. Richtung Süden bis etwa Falkenweg Bebauung mit Reihengungalows, ebenerdig.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die ersten Reihen der Bebauung südlich der Grundstücke Eichelhäherstr. Nr. 31-39 wird als maximale Höhe ein Vollgeschoss mit Satteldach festgesetzt. Die Höhenentwicklung der weiteren Bebauungsreihen mit jeweils max. zwei Vollgeschossen haben keinen Einfluss mehr auf die Anrainer.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	P1_06	2.3	3. Vom Falkenweg bis Elsterweg Haustyp II.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_06	2.4	4. Ab Elsterweg südwärts Haustyp II+D.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der Bestandsbebauung in den angrenzenden Gebieten. Es soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Ausnahmen finden sich im zentralen Bereich um den Haingarten und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 im Südosten des Plangebiets. Hier wird jeweils mit einer höheren Geschossigkeit (vier Geschosse beim Haingarten, drei beim WA 4) auf die besondere städtebauliche Lage reagiert. In dem Bereich, der direkt an die Grundstücke der Eichelhägerstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_06	2.5	<p>Alle Häuser mit Flachdach und Begrünung.</p> <p>Bei dieser Forderung ist ein gewisser Bestandsschutz gegenüber den Häusern Eichelhägerstr 31-39 gewährleistet.</p> <p>Dieses Schreiben wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern der Häuser Eichelhägerstr 31-39 erstellt und H.Bohland mit der Weiterleitung beauftragt.</p> <p>Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Forderungen und Vorschläge bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes verbleibe ich.</p> <p>Diesem Schreiben sind folgende Skizzen beigelegt. (-&gt; siehe Originalstellungnahme)</p> <p>A) Vergleich Altbestand gegen Neubauten. Hier Beispiel Eichelhägerstr 31.</p> <p>B) Schattenentwicklung im Winter und Effektivität der Voltauflage Eichelhägerstr 31.</p> <p>C) Vorschlag der Bebauung südliche Eichelhägerstr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die geplanten Gebäude südlich der Eichelhägerstraße 31-39 wird als Dachform ein Satteldach festgesetzt, um einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses mit Flachdach, der die Wirkung eines zweigeschossigen Gebäude erzeugen würde, zu vermeiden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_07	1.	<p>Ich habe folgende Fragen zum Thema Verkehrsaufkommen und Hainweg :</p> <p>1. Wann wurde für Nordenstadt ein Stadtteilverkehrsplan erstellt, der das neue Wohngebiet "Hainweg" berücksichtigt? Falls kein Stadtteilverkehrsplan erstellt wurde, wann wird dieser Stadtteilverkehrsplan erstellt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadtteilverkehrsplan wurde im Jahr 2011 erstellt. In den damaligen Modellbetrachtungen war das Wohngebiet Hainweg mit 650 Wohneinheiten bereits berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_07	2.	<p>2. Wurde für das Baugebiet "Hainweg" ein Verkehrsplan erstellt?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit welchem Verkehrsaufkommen innerhalb von 24 Stunden wird durch das Baugebiet "Hainweg" gerechnet?</li> <li>- Wie wurden die Verkehrs- und Pendlerströme in das Baugebiet "Hainweg" und aus diesem Baugebiet heraus ermittelt?</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet Hainweg liegt seit Mai 2014 vor. Sie wurde im Mai 2015 fortgeschrieben, um neueste Planungen zu berücksichtigen. Im Dezember 2015 wurde sie durch eine Variantenuntersuchung ergänzt.</p> <p>Die durch das geplante Wohngebiet (einschließlich der vorgesehenen sozialen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen) entstehenden Neuverkehre wurden auf ca. 4.100 Kfz-Fahrten werktäglich geschätzt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_07	3.	3. Wurde die Verkehrsbelastung in Nordenstadt in den Spitzenstunden ermittelt?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden sowohl die Tagesverkehrsbelastungen als auch die Spitzenstundenbelastungen an Werktagen ermittelt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_07	4.	4. Wurden die bestehenden Pendlerströme ermittelt und berücksichtigt?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle Ziel- und Quellverkehre wurden in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_07	5.	<p>5. Die Knotenpunkte Otto-von-Guericke-Straße   Borsigstraße, Anbindung zur A66, Hunsrückstraße   Wallauer Weg, Kreuzung Globus und Stollbergerstraße sind schon jetzt bis zur Grenze ausgelastet.</p> <p>- Wie sieht hier eine verträgliche Problemlösung aus?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Knotenpunkte Hunsrückstraße/Am Wallauer Weg und Otto-von-Guericke-Ring/Borsigstraße wurde zur Verbesserung der Verkehrsabwicklung die Einrichtung von Signalanlagen zur optimierten Steuerung des Verkehrsablaufs vorgeschlagen. Am Knotenpunkt Borsigstraße/Stollberger Straße/Rampe BAB A66 soll zur Erhöhung seiner Leistungsfähigkeit ein zweiter Fahrstreifen für den abfließenden Verkehr von der Rampe in Richtung Borsigstraße eingerichtet werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_07	6.	6. Welche öffentliche Anbindung nach Frankfurt ohne Umweg über Wiesbaden Hauptbahnhof ist vorgesehen und ab wann soll diese realisiert werden?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV wurde in Abstimmung mit der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH entwickelt, um eine optimale Anbindung zu sichern. Mit zwei Bushaltestellen im Plangebiet werden die baulichen Voraussetzungen geschaffen, um die Anbindung in das ÖPNV-Netz der Stadt Wiesbaden zu sichern. Die geplante Linienführung wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Taktichte ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_08	1.1	<p>Fragenkatalog der Bürgerinitiative BiLGUS zur Bürgerversammlung am 31.10.2013 in Nordenstadt (Vorstellung des Planungsstands zum Neubaugebiet "Hainweg")</p> <p>1. Warum wird der Fluglärm, der von der Airbase Wiesbaden ausgeht, in den bisherigen offiziellen Unterlagen für das Baugebiet "Hainweg" als "vernachlässigbar" bezeichnet bzw. nicht realistisch dargestellt?</p> <p>Anmerkung: Die Landebahn der Airbase ist vom südlichen Rand des Baugebiets nur ca. 1000 m entfernt. Damit ist sichergestellt, dass das Baugebiet dem vollen von der Airbase ausgehenden Fluglärm ausgesetzt sein wird (z .B. Hubschrauberlärm tags und nachts bis teilweise 2 Uhr, Bodenlärm durch im Stand laufende Triebwerke).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohlen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Die Auswirkungen des US Army Airfield Wiesbaden, Flugplatz Erbenheim, wurden im Kapitel I 3.6.2 Gutachten Bodenlärm sowie Kapitel I 3.6.4 Fluglärm in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_08	1.2.1	<p>2. a) Wird die Fluglärmsituation gegenüber Bauträgern, Investoren und Kaufinteressenten von den Verantwortlichen der Stadt Wiesbaden offen kommuniziert?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird auf die Fluglärmsituation eingegangen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_08	1.2.2	<p>b) Wird ganz klar darauf hingewiesen, dass es seitens der Stadt Wiesbaden nur sehr begrenzte Einflussmöglichkeiten zur Reduktion dieses Lärms gibt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird auf die Fluglärmsituation eingegangen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_08	1.2.3	<p>c) Wird gegenüber Kauf- und Mietinteressenten vor Abschluss zivilrechtlicher Verträge deutlich darauf hingewiesen, dass es keinerlei Beschränkung der Flugzeiten gibt, also theoretisch ein 24/7/365 - Betrieb möglich ist?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_08	1.3.1	<p>3. a) Inwieweit wurden bei der Planung des Neubaugebiets die Proteste der Stadt Wiesbaden und des Landes Hessen gegen die Aktivitäten der US-Airbase vor 25 Jahren (insbesondere im Jahr 1988) berücksichtigt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_08	1.3.2	<p>b) Wurden dazu die durch die Stadt Wiesbaden archivierten Unterlagen ausgewertet sowie die damals handelnden Verantwortlichen, insbesondere der Stadt Wiesbaden, befragt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_08	1.4	<p>4. Welche Maßnahmen sieht die Stadt Wiesbaden vor, um das Problem der schädlichen Geruchs- und Schadstoff-Emissionen des Jet-Treibstoffs in der unmittelbaren Umgebung der Airbase, von denen auch das Neubaugebiet betroffen wäre, in den Griff zu bekommen?</p> <p>Die Bürgerinitiative BiLGUS geht davon aus, dass mit der Aushändigung dieses Schreibens im Rahmen der Bürgerversammlung die Fragen und Forderungen der BiLGUS als eingebracht gelten und somit im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Umweltamts Wiesbaden vom 9.2.2015 (Bereich 360200 Messtechnik) sind unter Bezugnahme auf Untersuchungen zum Frankfurter Flughafen, die in ähnlicher Entfernung bei 500.000 Flugbewegungen keine erhöhten Luftbelastungen feststellten, beim Flughafen Erbenheim keine Beeinträchtigungen zu besorgen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_09		<p>Ich kann nicht erkennen, wieviele "öffentliche" Parkgelegenheiten mit eingeplant sind. In Nordenstadt ist überall Parknot (im Alt-Dorf-Gebiet und auch im relativ jungen Industriegebiet)</p> <p>Viele Bewohner sind gezwungen, täglich "Falsch-Parker" zu sein.</p> <p>Alles wegen früherer Planungsfehler</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten Straßenquerschnitte berücksichtigen den Bedarf von 25 % der Anzahl der Wohneinheiten als Besucherstellplätze im öffentlichen Raum. Für die ca. 650 Wohneinheiten werden ca. 224 Parkplätze bereitgestellt, die sich gleichmäßig im gesamten Gebiet verteilen. Somit können wohnungsnah ausreichend Besucherstellplätze angeboten werden.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_10		Seit Jahren ist es chaotisch, über den Holzweg in die Oberpfortstraße zu fahren. Jeder, der dort in 10 Minuten gerade 100 Meter weit gekommen ist, kann seine Agressionen kaum zügeln und es kommt regelmäßig zu sehr gefährlichen Situationen: Autos müssen sehr dicht auffahren, um die Lücke zwischen den dort parkenden PKW anzusteuern; manche benutzen den Bürgersteig, damit überhaupt ein Fortkommen möglich ist; LKW, Traktoren usw. verstopfen die letzten Lücken... und die Sicht in die Oberpfortstraße ist maximal schlecht. Was ist mit dem mir 2010 zugesagten Verkehrskonzept? Tut sich außer "Zählen" irgendetwas? Wann kommt endlich eine Umgehung für dieses Nadelöhr?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt die Verkehrsbelastungen auf der Ortsdurchfahrt im Ortskernbereich von Nordenstadt. Optimierungsvorschläge erfolgten bereits im Stadtteilverkehrsplan. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (hier Oberpfortstraße) können in diesem Verfahren nicht festgesetzt und gesteuert werden.</p> <p>Im Stadtteilverkehrsplan aus dem Jahr 2011 wurde vorgeschlagen, durch eine umfassende Neuregelung des ruhenden Verkehrs im Holzweg und in der Oberpfortstraße die Sichtbedingungen und die Befahrbarkeit des Knotenpunktes Oberpfortstraße/Holzweg zu verbessern.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_11	1.1	<p><b>Ich bitte um</b></p> <p>klaren Zeitplan was wann gebaut wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
	1.2	Errichtung einer Stabsstelle die den Zeitplan umsetzt.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_12	<p>Identisch mit Stellungnahme P1_04 (siehe Originalstellungnahme)</p> <p>und hier zusätzlich</p> <p>Punkt 14.: Die Bebauung des Mehrgeschossbaus sollte unbedingt, so wie bislang geplant, in der südlichen Hälfte des Baugebiets verbleiben, da es sich insgesamt um eine Hanglage handelt und im anderen Falle das Ortsbild zerstört.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der Bestandsbebauung in den angrenzenden Gebieten. Es soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Ausnahmen finden sich im zentralen Bereich um den Haingarten und im allgemeinen Wohngebiet WA 4 im Südosten des Plangebiets. Hier wird jeweils mit einer höheren Geschossigkeit (vier Geschosse beim Haingarten, drei beim WA 4) auf die besondere städtebauliche Lage reagiert. In dem Bereich, der direkt an die Grundstücke der Eichelhäherstraße Nr. 31- 39 angrenzt, ist maximal ein Geschoss zulässig.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_13	<p>Ich hoffe, dass die Hausaufgaben mit Note 1 und nicht mit Note 6 beantwortet werden bzw. umgesetzt werden.</p> <p>Mein großes Anliegen ist die direkte Bebauung an die Eichelhäherstraße. /Schatten / Sonne)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Nachbarschaft zu den Grundstücken Eichelhäherstraße Nr. 31-39 wird im Bebauungsplan mit erhöhten Abstand (8 m) zur Grundstücksgrenze und niedriger Bauweise (ein Vollgeschoss) reagiert um die natürliche Belichtung und Belüftung zu sichern.</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_14	<p>Wie geht man mit dem Fluglärm der von der Air Base täglich Tag und Nacht ausgeht um? z. B. Motorenlärm Hubschrauberflug bis spät in die Nacht ab 19<sup>00</sup> bis 1 - 2 Uhr.</p> <p>Auch der Lärm von der Autobahn ist mittlerweile unerträglich. Schallschutz von Wallau bis Erbenheim wäre sinnvoll. Auch eine Geschwindigkeitsregelung Tempo 100 wäre sinnvoll. Bis Erbenheim 120 km/h, ab da bis Wallau unbeschränkt. Von Wallau bis Ausfahrt Nordenstadt ist kein Schallschutz vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, erstellt, das die unterschiedlichen Lärmquellen, die aufs Plangebiet einwirken, betrachtet. Die Auswirkungen des US Army Airfield Wiesbaden, Flugplatz Erbenheim, wurden im Kapitel I 3.6.2 Gutachten Bodenlärm sowie Kapitel I 3.6.4 Fluglärm in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Lärmquelle Flugplatz Erbenheim (Bodenlärm) sowie der Verkehrslärm sind im Schallgutachten berücksichtigt worden. Für beide Emissionsquellen werden Maßnahmen im Plangebiet zum Schallschutz erforderlich. Der Bebauungsplan regelt den aktiven und passiven Schallschutz innerhalb des Geltungsbereichs. In den Festsetzungen werden Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet getroffen, die beide Emissionsquellen gleichermaßen kompensieren. Unter anderem sind eine Lärmschutzwand parallel zur Konrad-Zuse-Straße und Vorgaben zu Grundrissorientierungen in bestimmten Bereichen festgesetzt worden.</p> <p>Die im Bebauungsplan zum Schutz vor nächtlichem Verkehrslärm festgesetzte schallgedämmte Lüftung von zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen ist auch geeignet die nächtlichen Geräuscheinwirkungen aufgrund des vom Militärflughafen ausgehenden nächtlichen Bodenlärms zu kompensieren.</p> <p>Aufbauend auf den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens, Kohnen Berater &amp; Ingenieure GmbH &amp; Co. KG, Stand 22. Mai 2015, werden Maßnahmen zum Schallschutz innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Darüber hinaus werden Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Lüftung) außerhalb des Plangebiets notwendig, deren Finanzierung im städtebaulichen Vertrag geregelt wird.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_15		Identisch mit Stellungnahme P1_08 (siehe Originalstellungnahme)	
P1_16	1.	Keine Öffnung der Heerstraße westlich.  Bitte nicht den Feldweg Heerstraße in eine öffentliche Straße umwandeln. Auch während der Bauphase diesen "Schleichweg" besser überwachen / kontrollieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Heerstraße ist eine öffentliche Straße und bleibt in dieser Funktion bestehen. Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_16	2.	Die Taunushalle ist überbelegt. Wir brauchen eine neue Halle für die Öffentlichkeit und eine für Schulsport.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Taunushalle ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs. Der Fachbereich hat ermittelt, dass der Bedarf an Sportflächen für die zusätzlichen Schulkinder durch die Taunushalle abgedeckt werden kann.  Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_17	1.	<p>Ich wohne seit 40 Jahren in Nordenstadt und befürchte, dass die gleichen Fehler erneut gemacht werden, die in den 70er Jahren bereits gemacht wurden.</p> <p>1) Verkehrsabfluss aus dem damaligen Neubaugebiet Westring fließt ausschließlich über Eichendorffweg / Eichelhäherstraße -&gt; Hessenring. Dies wird auch weiterhin so sein.</p> <p>Eine Abhilfe kann nur durch eine Verlängerung des Westrings nach Süden an die Konrad-Zuse-Straße -&gt; Kreisel -&gt; Autobahnauffahrt geschaffen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht eine Verlängerung des Westrings in Richtung Süden über die Heerstraße bis zur Konrad-Zuse-Straße vor.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_17	2.	<p>2) Gleiches gilt für die zu erwartende Flächenversiegelung.</p> <p>Wo es in den 70er Jahren im Bereich Eichendorffweg / Hessenring und angrenzenden Grundstücken wiederholt nasse Keller wegen eines unterdimensionierten Kanalsystems gab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet wird ein eigenständiges Entwässerungssystem mit semi- und dezentralen Rückhalteanlagen erstellt. Der Abfluss aus dem Plangebiet wird auf den natürlichen Gebietsabfluss von 10l/s/ha begrenzt. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgt in der Konrad-Zuse-Straße. In den öffentlichen Grünflächen sind Regenrückhalteanlagen zulässig. In der Begründung wird das Entwässerungssystem erläutert. Die weitere Planung der Entwässerung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_17	3.	<p>3) Im Bereich südlich der Konrad-Zuse-Straße sind massenhaft unbebaute Freiflächen vorhanden. Können diese in die Planung (Nahversorger, Parkflächen, Parkplatzflächen) einbezogen werden?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen südlich der Konrad-Zuse-Straße liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Die notwendigen privaten und öffentlichen Stellplätze können und sollen innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden, um den überwiegend Einfamilienhäusern in Plangebiet Stellplatzflächen in der direkten Nähe zum Wohngebäude anbieten zu können. Die Festsetzung zu Läden und Schank- und Speisewirtschaften berücksichtigt das Angebot an Nahversorgern und Einzelhandel im südlich des Geltungsbereich gelegenen Gebiets.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_18		<p>Die rechtwinklige Straßenkonstruktion, so wie es im Moment in der Borsigstraße ist -&gt; zu wenig Parkplätze - "gefährliche Straßeneinfahrten" vor dem EDEKA etc. .... ist einfach "dumm", unpraktisch und schlichtweg gefährlich.</p> <p>Das ist keine gute Straßenführung für unser Gebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenführung im Plangebiet ist Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens und der anschließenden städtebaulichen Rahmplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_19	1.	Keine Anbindung an die Eichelhägerstraße. Die Situation ist heute schon so, dass die Eichelhägerstraße bereits wie eine Hauptverkehrsstraße belastet ist.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die aktuelle Planung sieht keine Anbindung des Wohngebiets Hainweg an die Eichelhägerstraße für den Kfz-Verkehr vor. Die derzeitige Verkehrsbelastung auf der Eichelhägerstraße liegt bei knapp 2.500 Kfz am Normalwerktag, dies entspricht der Belastung einer Wohnstraße.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_19	2.	Direkte Bebauung an die bestehende Bebauung NUR mit Einfamilienhäusern, um die Belastung der angrenzenden Bebauung so gering wie möglich zu halten. + genügend Abstand z.B. Bürgersteig, dann Grünstreifen + dann Garten + dann Haus.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bis auf das allgemeine Wohngebiet WA 4 an der Planstraße 3 sind alle Gebiete an der Plangebietsgrenze als allgemeine Wohngebiete mit Einfamilienhäusern festgesetzt. Das WA 4 an der Planstraße 3 liegt in direkter Nachbarschaft zu einem siebengeschossigen Mehrfamilienhaus, daher ist hier ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Möglichkeit eines Staffelgeschosses im nördlichen Abschnitt festgesetzt. Dies dient dem städtebaulichen Übergang zwischen Neubebauung und Bestand.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_20	1.	Die Luftverschmutzung in Nordenstadt im Bereich der Heerstraße ist schon jetzt unerträglich. Was tun sie dagegen?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Klimagutachten („Vertiefendes Klimagutachten zur geplanten Entwicklung des Wohnbaugebiets „Hainweg“ in Wiesbaden-Nordenstadt“, mit Stand vom 11. Mai 2015 von Ökoplana) werden die verkehrsbedingten Immissionsverhältnisse aufgezeigt und bewertet. Die auf das Prognosejahr 2025 aufbauenden Immissionsberechnungen für die Erschließungsvariante „Nord-Süd-Anbindung“ zeigen, dass die Grenzwerte nach 39. BImSchV für alle betrachteten Luftschadstoffe sicher eingehalten werden. Zu den Luftschadstoffen sind im Baugebiet daher keine Maßnahmen notwendig.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_20	2.	Die Busse müssen regelmäßig über die "Fußgängerwege" fahren, um um die Kurven zu kommen. Ecke Eichelhäherweg / Heerstraße. Das ist schon jetzt sträfliche Planung.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bemessungsfahrzeug für die Planstraßen ist ein dreiachsiges Müllfahrzeug. Die Eckausrundungen richten sich nach der Schleppkurve dieses Fahrzeugs. Die Fahrbahnbreiten der Planstraße 1 und die Bemessung der Kreisverkehre basieren auf dem Platzbedarf für Busverkehr.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_20	3.	Verhindern sie solche Situationen in Zukunft. Fahrradwege? / Grünstreifen / Vorgartenregelung?	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Planungen wurden alle Regelwerke der Technik angewendet, um Konflikte der verschiedenen Verkehrsströme zu verhindern. Im Plangebiet sind keine separaten Fahrradwege eingeplant, da die Planstraßen als Tempo 30 Zone und Wohnsammel-, bzw. Wohnstraßen geplant sind, in denen keine gesonderten Fahrradweg gefordert sind. In den Planstraßen 1 bis 3 ist ein Park- und Grünstreifen eingeplant.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_21	1.	<p>Ich habe nun über Monate die Presseartikel und Flugblätter über den Hainweg studiert. Auch viele Leserbriefe wurden mit unterschiedlichsten Meinungen veröffentlicht. Leider wird heute abend kein Vertreter der ESWE Verkehr anwesend sein, denn hier liegt eigentlich mein Hauptaugenmerk.</p> <p>Es sollen maximal 650 Wohneinheiten entstehen, die im Durchschnitt mit drei Personen und 1,5 Fahrzeugen pro Haushalt einen Wachstum in beiden Punkten für Nordenstadt nach sich zieht. Ich sehe bei einer so geringen Zahl keinen Grund für ESWE Verkehr, den Nahverkehr nach Nordenstadt dadurch gravierend auszubauen bzw. zu verbessern. Auch werden andere Bauprojekte nicht mit dem Hainweg verknüpft, um den Verkehr innerhalb Nordenstadts zu entlasten.</p> <p>Daher wünsche ich mir, dass Sie sich folgendes Gedankenspiel objektiv zu Gemüte führen:</p> <p>1. Ausbau des Westrings als Allee zwischen Heerstraße und Konrad-Zuse-Straße mit jeweils einem Kreislauf an den Anschlußpunkten und eine Verlängerung Richtung An der Igstadter.Straße zur Entlastung des Ortsinneren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planstraße 1 stellt die verkehrliche Verbindung zwischen Heerstraße und Konrad-Zuse-Straße her. Die Anschlußpunkte werden jeweils als Kreislauf geplant.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_21	2.	<p>2. Verlegung der Haltestelle Borsigstraße an den Kreislauf, damit dort auch bei Fahrten, die nicht über die Borsigstraße geführt werden, Fahrgäste ein- und aussteigen können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit der ESWE Verkehr am 12. Oktober 2015 und einer nachfolgenden Abstimmung mit dem Tiefbauamt Wiesbaden wurde die Anzahl und die Lage der Bushaltestellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes festgelegt. Es entstehen Haltestellen an allen Ausfahrtästen des geplanten Kreisverkehrs in der Konrad-Zuse-Str. (2 x Konrad-Zuse-Str., 1 Haltestelle in der Planstraße 1 des Neubaugebiets, 1 Haltestelle in der Borsigstraße).</p> <p>Die Planzeichnung wird geändert. Die Begründung wird angepasst. Keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p>
P1_21	3.	<p>3. Parken in der Borsigstraße nur noch auf der nördlichen Seite.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Berührt nicht die Belange des Bebauungsplans, da außerhalb des Geltungsbereichs.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_21	4.	4. Eine Verlängerung der Eichelhäher Straße zum Westring.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>In der gewählten Erschließungsvariante sind für den Kfz-Verkehr keine östlichen Anbindungen an die Eichelhäherstraße oder den Habichtweg vorgesehen. Das Plangebiet wird über den Westring/die Heerstraße und die Konrad-Zuse-Straße erschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Alternativen der Anbindung des Plangebiets geprüft. Diese Alternativenprüfung wurde im Dezember 2015 nochmals auf weitere Varianten ausgeweitet.</p> <p>Im Ergebnis schneiden jeweils diejenigen Alternativen in der verkehrlichen Bewertung besser ab, die Anbindungen an die bestehende östlich angrenzende Ortslage aufweisen.</p> <p>Neben verkehrlichen Gründen, sind bei der Entscheidung über die Anbindung des Neubaugebiets u.a. auch städtebauliche und freiraumplanerische Aspekte zu beachten.</p> <p>In der Zusammenschau dieser Aspekte soll eine Anbindung an die bestehende Ortslage erhalten bleiben, diese aber weiterhin auf die Anbindung Westring/Heerstraße beschränkt bleiben.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_21	5.	5. Eine Quartiersgarage für mindestens 2000 Fahrzeuge	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es sind im Plangebiet überwiegend Einfamilienhäuser geplant, die die erforderlichen privaten Stellplätze in direkter Nähe zum Gebäude haben. Eine zusätzliche Quartiersgarage ist nicht notwendig.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_21	6.	6. Ein Wasserrückhaltebecken im Bereich des Kreisels (Konrad-Zuse-Straße)	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Plangebiet wird ein eigenständiges Entwässerungssystem mit semi- und dezentralen Rückhalteinrichtungen erstellt. Der Abfluss aus dem Plangebiet wird auf den natürlichen Gebietsabfluss von 10l/s/ha begrenzt. Der Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgt in der Konrad-Zuse-Straße. In den öffentlichen Grünflächen sind Regenrückhaltegräben zulässig. In der Begründung wird das Entwässerungssystem erläutert. Die weitere Planung der Entwässerung ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_21	7.	7. mindestens 90 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 4 Etagen (48 Wohneinheiten 50 m <sup>2</sup> und 100m <sup>2</sup> )	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Mischung der Wohnformen orientiert sich an den politischen Vorgaben (Stadtverordnetenversammlungsbeschluss vom 17.07.2014), die 650 Wohneinheiten mit 70 bis 80% Einfamilienhäuser fordern. Es werden voraussichtlich ca. 11 bis 12 Mehrfamilienhäuser entstehen, die je nach Lage im Plangebiet drei, bzw. vier Vollgeschosse haben.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_21	8.	8. ein Multifunktionshaus (EG = Kindergarten + Feuerwehr / Rettungsdienst, 1. OG = neues Gemeindezentrum, 2.+3. OG Seniorenheim)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 ist eine Mischung an Funktionen vorgesehen und zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 ist die Ansiedlung von Multifunktionshäusern ebenfalls möglich, bietet sich aber aufgrund der Lage im Plangebiet nicht so sehr an.</p> <p>Im Plangebiet sind zwei Kitas zur Deckung des Bedarfs aus dem Gebiet vorgesehen. Eine Kita ist auf der Gemeinbedarfsfläche im Norden geplant. Eine weitere KiTa kann in Räumen innerhalb eines ansonsten für Wohnungen genutzten Gebäudes umgesetzt werden. Für diese Kita im Süden kann, sofern weniger Kita-Plätze gebraucht werden, problemlos eine Nachnutzung erfolgen. Die Kostentragung für diese Einrichtungen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Pflegeeinrichtungen und/oder Seniorenwohnungen vorgesehen. Hierfür ist aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs für die Barrierefreiheit eine max. Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt. Um die Pflegeeinrichtung zusätzlich abzusichern, ist eine Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_21	9.	9. Die Taunushalle würde auf dem Bolzplatz neu gebaut, die alte Halle abgerissen und als Marktplatz umgebaut	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
			Nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Taunushalle ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
P1_21	10.	10. Die Buslinie 15 muss werktags alle 10 Minuten und am Wochenende alle 15 Minuten fahren. Die Linie 46 muss mindestens alle 15 Minuten von Nordenstadt zum Hbf fahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV wurde in Abstimmung mit der ESWE Verkehrsgesellschaft mbH entwickelt, um eine optimale Anbindung zu sichern. Mit zwei Bushaltestellen im Plangebiet werden die baulichen Voraussetzungen geschaffen, um die Anbindung in das ÖPNV-Netz der Stadt Wiesbaden zu sichern. Die geplante Linienführung wird in der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Taktichte ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
			Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Ifd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
P1_21	11.	11. Restaurant / Cafe sollte an einem Platz innerhalb des Neubaugebietes in der Nähe des Multifunktionshauses untergebracht werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im allgemeine Wohngebiet WA 5 sind gemäß § 4 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienende Läden allgemein zulässig. Hier ist zur Belebung des zentralen Bereichs nördlich des Haingartens die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandels der Nahversorgung wie ein Bäcker, Cafes, etc. erwünscht.</p> <p>In den übrigen allgemeinen Wohngebieten im Plangebiet (WA 1 bis WA 4) ist diese Nutzung nur ausnahmsweise zulässig. Ein großflächiger Einzelhandel ist im Plangebiet nicht zulässig. Daher wird keine Konkurrenz zu den nah gelegenen Einzelhandelsbetrieben entstehen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_21	12.	12. Ausbau der Heerstraße Richtung Zum Golzenberg	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Berührt nicht die Belange des Bebauungsplans, da außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>
P1_21	13.	<p>Dadurch würden zwar 4320 Wohneinheiten geschaffen, aber auch gleichzeitig die Infrastruktur für Nordenstadt entlastet, da der Nahverkehr ausgebaut wird, die Wege zur Gemeinde verkürzt und durch eine "autofreie Siedlung" der Verkehr sich auf wenige Straßen begrenzt. In Wiesbaden fehlen 6000 Wohnungen. Hier in Nordenstadt kann dieser Wohnraum geschaffen werden. Am Wertstoffhof müsste eine neue Auffahrt auf die A66 Richtung Wiesbaden geschaffen werden, damit die Autos nicht mehr durch Erbenheim fahren müssten. Sofern die Stadt in Zusammenarbeit mit der ESWE Verkehr für Nordenstadt ein spezielles Busticket schaffen kann, bei dem man mit einem Schein vom Westring bis zum Otto-von-Guericke-Ring oder zur Borsigstraße kommt, würden viele Bürger auch auf ihr Auto verzichten, da in Nordenstadt prinzipiell eine gute Infrastruktur (Banken, Post, Ärzte, Einzelhandel etc.) besteht, diese allerdings durch das existierende Kurzstreckenticket nicht erreicht werden kann.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Anregungen wertneutral von persönlichen Befindlichkeiten zu bedenken und mir mitzuteilen, inwieweit dies sowohl der Stadt als auch der BI als Konsenz zu Gute kommt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist eine klare Planungsvorgabe der Stadtverordnetenversammlung, im Plangebiet ca. 650 Wohneinheiten zu schaffen, die in ihrer Baustruktur und</p> <p>Die Tarifzonen und Fahrpreisregelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.</p>